

Nájemní smlouva

číslo pronajímatele: _____
číslo nájemce: 367/2022

Pronajímatel : **PIANGE s. r. o.**
se sídlem : U staré školy 113/6, 110 00 Praha, Staré Město
IČ : 27885097
DIČ : CZ27885097
bankovní spojení : [redacted]
číslo účtu : [redacted]
zastoupený : [redacted] jednatelem společnosti, na základě plné
moci ze dne 1.1.2019 zmocněna k jednání jedná: [redacted]
J [redacted]

dále jen „*pronajímatel*“

Nájemce : **Český hydrometeorologický ústav**
se sídlem : Na Šabatce 17, 143 06 PRAHA 4 - Komořany
IČ : 00020699
DIČ : CZ00020699
bankovní spojení : [redacted] a
číslo účtu : [redacted]
statutární orgán: : [redacted] ředitel ČHMÚ
kontaktní osoba ve věcech smluvních: [redacted], ředitel ÚMK ČHMÚ
e-mail: [redacted]
pracovník pověřený jednáním: [redacted] e-mail: [redacted]
ve věcech technických [redacted]

dále jen „*nájemce*“

uzavírají podle § 2201 zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, smlouvu o nájmu části prostor budovy (dále jen „smlouva“)- tzv. „Poštovny“ pronajímatele na Sněžce k umístění zařízení – Automatické meteorologické stanice nájemce.

Prohlášení smluvních stran:

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem budovy „Česká Poštovna“, Pec pod Sněžkou a je oprávněn tuto nemovitost, resp. její část (vnitřní prostory) nájemci pronajmout. Pronajímatel dále prohlašuje, že na nemovitosti nejsou žádné závazky, které by bránily řádnému užívání dle této smlouvy.

Nájemce prohlašuje, že má právo instalovat a provozovat zařízení AMS a navazuje tak na nájemní smlouvu ze dne 23.1.2012, kdy došlo k instalaci a k prvnímu spuštění přístrojové techniky za účelem měření meteorologických prvků ze strany nájemce.

Specifikace zařízení, vlastnosti, odběry el.energie jsou uvedeny v příloze č.1 této smlouvy.

Čl. 1 Předmět smlouvy

- 1.1. Předmětem této smlouvy je nájem části prostor budovy „Česká Poštovna Anežka“ pro umístění zařízení automatické meteorologické stanice (dále jen AMS) nájemce viz příloha č.1, které je zde v provozu od roku 2012 na základě předchozího smluvního vztahu.
- 1.2. Pronajímatel umožní nájemci odběr elektrické energie z rozvaděče nn sítě 230V pronajímatele.
- 1.3. Nájemce je s technickým stavem předmětných prostor seznámen a prohlašuje, že jsou způsobilé k užívání ve smyslu Čl. 2 této smlouvy.

Čl. 2 Účel smlouvy a výchozí podmínky

- 2.1. Účelem této smlouvy je umožnění provozu technologického zařízení nájemce, které je provozováno v souladu s předmětem činnosti nájemce v oblasti meteorologie a klimatologie.
- 2.2. Nájemce nemá právo k využívání předmětných prostor nájmu k jiným účelům, než je smluvně ujednáno.

Čl. 3 Provozní režim instalovaných zařízení

Instalované zařízení nájemce (AMS) pracuje ve stálém automatickém režimu, bez obsluhy.

Čl. 4 Doba trvání smlouvy

- 4.1. Nájemní smlouva se uzavírá po dohodě zúčastněných stran na dobu **n e u r ě i t o u, počínaje dnem 1. 11. 2022.**
- 4.2. Smlouvu je možné ukončit na základě 6 měsíční písemné výpovědi bez udání důvodů, jejíž běh počíná běžet prvním dnem následujícího po doručení výpovědi anebo dohodou, či odstoupením, a to z důvodů, které jsou vymezené touto smlouvou.
- 4.3. Smluvní strany mohou od této smlouvy odstoupit, a to pouze pokud:
 - zařízení již neslouží k účelu, ke kterému byla zřízena
 - nájemce porušuje ustanovení této smlouvy či je v prodlení s úhradou nájemného
 - pronajímatel omezuje nájemní práva nájemce
 - nájemce užívá předmětný prostor v rozporu se smlouvou
 - předmětný prostor se stane nezpůsobilý k užívání
 - pronajímatel nebo nájemce hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z Čl. 5. a 6.

- 4.4. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení druhé smluvní straně a smlouva se ruší okamžikem odstoupení, respektive doručením oznámení druhé straně.
- 4.5. Při ukončení smlouvy je nájemce povinen uvolnit předmětný prostor a vrátit jej pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k jeho běžnému opotřebení a pronajímatelem schváleným úpravám. O vyklizení a odevzdání bude sepsán protokol za účasti odpovědných zástupců obou smluvních stran.
- 4.6. V případě, že nastanou podmínky vedoucí k mimořádnému ukončení smluvního vztahu, smluvní strany se dohodly na finančním vyrovnání vzniklých pohledávek, přeplatků ke dni ukončení nájmu.

Čl. 5

Cena nájemného a platební podmínky

5.1. Výše nájemného a služeb:

- 1. Pronajímatel pronajímá nájemci prostory k umístění technologického zařízení AMS za dohodnutou cenu 4.000,- Kč (slovy čtyři tisíce korun českých) za měsíc.
- V nájemném nejsou zahrnuty náklady na odebranou el. energii. Odběr el. energie je realizován z rozvaděče **nn** a bude účtován paušálně podle předpokládaného odběru viz příloha č.1 ve výši: 1.000,-Kč (slovy tisíc korun českých) za měsíc.
- **Celková cena:** 5.000,-Kč (slovy pět tisíc korun českých) za měsíc.

5.2. Platební podmínky:

Smluvní strany se dohodly na bezhotovostním platebním styku formou půlročního vyúčtování (fakturace).

První úhrada nájemného dle této smlouvy bude provedena nájemcem na účet pronajímatele ve výši 30.000,-Kč až po uplynutí pololetí v roce 2023.

Pronajímatel vystaví fakturu se všemi potřebnými náležitostmi v posledním měsíci daného pololetí se splatností 14 dnů od doručení faktury nájemci na níže uvedenou adresu:

Český hydrometeorologický ústav
Odbor profesionální staniční sítě
Na Šabatce 17
143 06 Praha 4 - Komořany

5.3. Jednorázová úhrada:

Smluvní strany se vzájemně dohodly na jednorázovém finančním vyrovnání částkou ve výši 120.000,- Kč za období leden 2021 až prosinec 2022, kdy ČHMÚ nehradil nájemné z důvodů prodeje objektu bývalým pronajímatelem, ale nájemní služby v plném rozsahu využíval.

Jednorázová úhrada bude uhrazena nájemcem na uvedený účet pronajímatele nejpozději do 14 dnů od podpisu této smlouvy.

5.4. Sankční ujednání:

- V případě prodlení platby uhradí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,01% z dlužné částky za každý den prodlení.

- V případě dlouhodobého neplnění finančních závazků, plynoucích z této smlouvy, je pronajímatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu s okamžitou platností. Tím nejsou dotčeny nároky pronajímatele na úhradu dlužné částky.
- V případě, že nebude možné z viny pronajímatele řádně provozovat AMS nájemce, bude za tyto dny adekvátně snížena fakturovaná částka dle Čl. 5.1.

Čl. 6

Práva a povinnosti smluvních stran

6.1 Práva a povinnosti nájemce:

- 6.1.1 Nájemce bude s předmětnými prostorami řádně zacházet a bude dbát o jejich dobrý stav, zabráni jejich poškození, zejména svévolnému. Pokud přesto jeho činností dojde ke škodám na majetku pronajímatele, je povinen tyto škody nahradit.
- 6.1.2 Nájemce se zavazuje, že nebude zasahovat do jiného než svého zařízení. Při porušení této podmínky může pronajímatel vypovědět tuto smlouvu s okamžitou platností a účinností.
- 6.1.3 Nájemce je povinen řídit se provozními předpisy pro užívání objektu. Zodpovídá za bezpečnost práce a požární ochranu při údržbě a provozu svého zařízení.

6.2 Práva a povinnosti pronajímatele:

- 6.2.1 Pronajímatel předá nájemci předmětné prostory ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání.
- 6.2.2 Pronajímatel má právo na úhradu za plnění poskytnutá podle této smlouvy.
- 6.2.3 Pronajímatel je povinen udržovat předmětné prostory ve stavu způsobilém k smluvenému užívání a zachovat v okolí technologie nájemce nezbytně nutný volný manipulační prostor.
- 6.2.4 Pronajímatel umožní určeným zaměstnancům nájemce vstup do objektu a přístup k jeho instalované technologii. Tato skutečnost bude ohlášena pronajímateli nejpozději 2 dny předem.
- 6.2.5 Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, které mohou vést ke vzniku škod na jeho zařízení.
- 6.2.6 Pronajímatel má právo v mimořádných případech (havárie zařízení, hrozící nebezpečí požáru, aj.) činit opatření k ochraně zařízení nájemce.

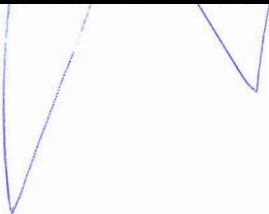
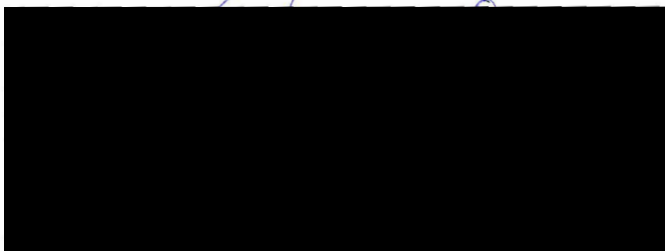
Čl. 7

Ostatní ujednání

- 7.1. Tato smlouva může být změněna písemnými dodatky na návrh kterékoliv ze smluvních stran.

- 7.2. Tato smlouva se řídí příslušnými právními předpisy, upravující znění, zejm. zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
- 7.3. Tato smlouva nabývá platnosti podpisu smluvních stran a účinnosti dnem 1.11.2022, pokud do této doby dojde k jejímu zveřejnění ISRS na základě zákona č. 340/2015 Sb., zákon o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
- 7.4. Tato smlouva je uzavřena ve dvou vyhotoveních s platností originálu, po jednom stejnopise pro každou ze smluvních stran.
- 7.5. Nedílnou součástí smlouvy jsou přílohy:
PŘÍLOHA 1 – specifikace AMS
- 7.6. ČHMÚ osobní údaje subjektu údajů z příslušného smluvního vztahu zpracovává pouze za účelem jeho uzavření v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů při použití Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES, (GDPR). Bližší informace týkající se zpracování osobních údajů se nachází na stránkách správce www.chmi.cz.
- 7.7. ČHMÚ je povinným subjektem podle zákona č. 181/2014 Sb., o kybernetické bezpečnosti a o změně souvisejících zákonů (zákon o kybernetické bezpečnosti).
- 7.8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, jsou srozuměny s jejím obsahem a na důkaz tohoto připojují své podpisy.

V Praze, dne:21-10-2022.....



V Praze dne:21-10-2022.....



Specifikace AMS:

- 1) Kombinované čidlo teploty a relativní vlhkosti vzduchu HMP45D – Vaisala, umístěné v radiačním štítu ve spodní části věže.
- 2) Ultrasonický anemometr Vaisala s vyhříváním ramen na vrcholu stožáru.
- 3) Nerezová skříň obsahující napájení, optické převodníky, externí wi-fi anténa ve střední části stožáru.
- 4) Měřicí ústředna umístěná ve sklepních prostorech vlevo vedle schodiště.
- 5) Informační panel v prostorách poštovny s údaji o směru a rychlosti větru, teplotě a vlhkosti vzduchu.

Příkon zařízení je proměnlivá záležitost. Bez vytápění je celková spotřeba 60W.
V případě zapnutého vytápění (od listopadu do března) je nutno počítat s navýšením na celkem 260W.

Celkový příkon zařízení za celý rok je pak cca 1309 kWh.