

Nájemní smlouva č. 23139/2023-SE

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Smluvní strany:

ČESKÁ REPUBLIKA-MINISTERSTVO OBRANY

se sídlem Tychonova 1, 160 01 Praha 6

zastoupená kvestorem Univerzity obrany Ing. Jiřím Lexmaulem

se sídlem kanceláří: Univerzita obrany, Kounicova 65, Brno

IČO: 60162694

DIČ: CZ60162694

Bankovní spojení: Česká národní banka, pobočka Brno-město

Číslo bankovního účtu: 404881/0710

Kontaktní osoba:

mjr. Ing. et Ing. David Novák tel.: 973 445 227 e-mail: david.novak@unob.cz

Ing. Jana Olivová, Ph.D. tel.: 973 445 020 e-mail: jana.olivova2@unob.cz

Adresa pro doručování korespondence: Univerzita obrany, Kounicova 65, 662 10 Brno

Adresa pro doručování elektronických daňových dokladů: elektronicke.faktury@unob.cz

jako **NÁJEMCE** (dále jen „nájemce“) na straně jedné

a

ERA, a.s.

se sídlem Průmyslová 462, 530 03 Pardubice,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 1141

zastoupená předsedou představenstva Ing. Ondřejem Chlostou, MBA,

IČO: 60916427,

DIČ: CZ60916427,

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.,

Číslo bankovního účtu: 8374322/0800,

Kontaktní osoba:

Mgr. Jakub Thomas, MBA tel.: 467 004 387 e-mail: j.thomas@era.aero

Adresa pro doručování korespondence: Průmyslová 462, 530 03 Pardubice.

jako **PRONAJÍMATEL** (dále jen „pronajímatel“) na straně druhé

podle § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“) uzavírají tuto nájemní smlouvu (dále jen „smlouva“):

1. Předmět a účel smlouvy

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn pronajímat předmět nájmu, kterým se pro účely této smlouvy rozumí movitý a nemovitý majetek, blíže definovaný v příloze této smlouvy.
- 1.2. Pronajímatel se tímto zavazuje přenechat nájemci předmět nájmu k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné způsobem stanoveným touto smlouvou.
- 1.3. Pronajímatel se zároveň zavazuje poskytnout nájemci služby bezprostředně související s předmětem nájmu, které jsou blíže specifikovány v příloze této smlouvy; cena za poskytnutí služeb je součástí nájemného.

- 1.4. Účelem této smlouvy je zajištění řešení výzkumného úkolu OYUOB20220006 – Analýza možnosti využití pasivních sledovacích systémů pro účely sledování družic na orbitách Země v podmínkách Univerzity obrany.

2. Nájemné

- 2.1. Nájemné se sjednává pevnou částkou jako nejvýše přípustné, a to ve výši 395 644,00 korun českých (CZK) bez daně z přidané hodnoty (DPH) a ve výši 478 729,24 CZK s DPH (slovy: čtyřístasedmdesátosmtisícsemdsetdvacetdevět24/100korun českých). V takto stanoveném nájemném jsou zahrnuty veškeré náklady pronajímatele související s plněním této smlouvy (např. související služby).
- 2.2. Nájemné je možné zvýšit pouze z důvodu zvýšení DPH, a to na základě písemného dodatku ve smyslu čl. 9.2. této smlouvy.

3. Doba a místo plnění

- 3.1. Smluvní strany se dohodly, že předmět nájmu bude realizován v rozsahu uvedeném v příloze této smlouvy v období od 29. září do 30. listopadu 2023. Konkrétní termíny budou smluvními stranami dohodnuty dle provozních možností v místě plnění.
- 3.2. Pronajímatel se zavazuje poskytovat nájemci předmět nájmu v termínech dohodnutých podle čl. 3.1. této smlouvy.
- 3.3. Pronajímatel je povinen poskytnout pronajímateli předmět nájmu a poskytnout související služby, a to v pracovní dny v době od 8:00 do 16:00 hod.
- 3.4. Místem plnění je zařízení pronajímatele.

4. Práva a povinnosti smluvních stran

- 4.1. Pronajímatel je povinen:
 - 4.1.1. poskytnout předmět nájmu nájemci tak, aby jej mohl nájemce užívat k ujednanému účelu;
 - 4.1.2. udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit tomu užívání, pro které byl pronajat;
 - 4.1.3. zajistit nájemci nerušené užívání věci po dobu nájmu;
 - 4.1.4. poskytnout nájemci předmět nájmu se vším, co je třeba k jeho řádnému užívání;
 - 4.1.5. zajistit běžnou údržbu předmětu nájmu;
 - 4.1.6. poskytovat související služby.
- 4.2. Pronajímatel je oprávněn po skončení nájmu a předání předmětu nájmu nájemcem pronajímateli požadovat po nájemci potvrzení (podpis) protokolu o skončení nájmu (dále jen „protokol“) obsahující zejména odkaz na tuto smlouvu a informaci o tom, zda mohl nájemce předmět nájmu po sjednanou dobu nájmu řádně užívat.
- 4.4. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat jako řádný hospodář k ujednanému účelu.

5. Platební podmínky

- 5.1. Nárok na úhradu nájemného nájemcem pronajímateli vzniká po skončení nájmu. Úhrada nájemného bude provedena na základě pronajímatelem vystaveného jednoho daňového dokladu

- (faktury), a to na bankovní účet uvedený na tomto daňovém dokladu (faktuře). Pronajímatel poskytuje zálohy.
- 5.2. Daňový doklad (faktura) musí obsahovat zejména všechny náležitosti stanovené zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, dále musí daňový doklad (faktura) obsahovat číslo smlouvy, podle které se uskutečňuje plnění, a **informaci o tom, že příjemcem plnění je Univerzita obrany, Kounicova 65, 662 10 Brno**. Pronajímatel je povinen v daňovém dokladu (faktuře) nájemné rozepsat po jednotlivých položkách rozpočtu. Součástí daňového dokladu (faktury) je **originál protokolu** podepsaného za nájemce kontaktní osobou nájemce.
 - 5.3. Daňový doklad (fakturu) doručí pronajímatel nájemci na doručovací adresu nájemce. Nájemce zaplatí nájemné dle daňového dokladu (faktury) nejpozději do:
 - 5.3.1. **30 dnů** ode dne obdržení tohoto daňového dokladu (faktury), byl-li daňový doklad (faktura) nájemci doručen nejpozději do 1. 12. 2023.
 - 5.3.2. **60 dnů** ode dne obdržení tohoto daňového dokladu (faktury) v ostatních případech.
 - 5.4. Za den splnění platební povinnosti se považuje den odepsání nájemného dle daňového dokladu (faktury) z účtu nájemce ve prospěch pronajímatele.
 - 5.5. Nájemce je oprávněn před uplynutím lhůty splatnosti vrátit daňový doklad (fakturu), který neobsahuje požadované náležitosti, není doložen požadovanými nebo úplnými doklady nebo obsahuje nesprávné cenové údaje. Stanoví-li pronajímatel v daňovém dokladu (faktuře) datum splatnosti v rozporu s touto smlouvou, není tato chyba důvodem pro vrácení daňového dokladu (faktury) a pro další plnění povinností smluvních stran se nebude k tomuto chybně uvedenému údaji přihlížet.
 - 5.6. Ve vráceném daňovém dokladu (faktuře) musí nájemce vyznačit důvod vrácení daňového dokladu (faktury). Oprávněným vrácením daňového dokladu (faktury) přestává běžet původní lhůta splatnosti daňového dokladu (faktury) a běží nová lhůta stanovená dle čl. 5.3. této smlouvy ode dne prokazatelného doručení opraveného a všemi náležitostmi opatřeného daňového dokladu (faktury) nájemci.
 - 5.7. Budou-li u pronajímatele, coby dodavatele zdanitelného plnění shledány důvody k naplnění institutu ručení za daň podle § 109 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, bude nájemce při úhradě nájemného vždy postupovat zvláštním způsobem zajištění daně podle § 109a tohoto zákona. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že takovém případě bude úhrada nájemného pronajímateli za předmět plnění podle této smlouvy snížena o daň z přidané hodnoty, která bude odvedena nájemcem na účet správce daně místně příslušného pronajímateli. Pronajímatel tedy obdrží nájemné ve výši částky odpovídající základu daně a nebude nárokovat úhradu částky ve výši daně z přidané hodnoty odvedené na účet jemu místně příslušnému správci daně.

6. Smluvní pokuta

- 6.1. Je-li pronajímatel v prodlení s předáním předmětu nájmu nájemci ve lhůtě sjednané v čl. 3.2. této smlouvy, je pronajímatel povinen zaplatit nájemci za každý započatý den prodlení smluvní pokutu ve výši 0,2 % z nájemného vč. DPH.
- 6.2. Poruší-li pronajímatel povinnost uvedenou v čl. 9.6. této smlouvy, je pronajímatel povinen zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč.

- 6.3. Nájemce uplatní nárok na smluvní pokutu a její výši u pronajímatele výzvou. Pronajímatel je povinen zaplatit uplatněnou smluvní pokutu nájemci do 15 dnů od doručení této výzvy.
- 6.4. Smluvní pokutu zaplatí pronajímatel bez ohledu na to, vznikla-li nájemci škoda. Náhrada škody je vymahatelná samostatně v plné výši vedle smluvní pokuty.

7. Odstoupení od smlouvy

- 7.1. Smluvní strany se dohodly na tom, že tato smlouva zaniká vedle ostatních případů stanovených občanským zákoníkem také jednostranným odstoupením od smlouvy ze strany nájemce pro její podstatné porušení pronajímatelem.
- 7.2. Podstatným porušením povinností ze strany pronajímatele se rozumí:
 - 7.2.1. prodlení pronajímatele s předáním předmětu nájmu nájemci ve lhůtě sjednané v čl. 3.2. této smlouvy po dobu delší než 10 dnů;
 - 7.2.2. opakované porušení povinností pronajímatele vyplývající z této smlouvy, přičemž opakovaným porušením se rozumí nejméně třetí porušení jakékoliv povinnosti.

8. Vyšší moc

- 8.1. Smluvní strany se zproští odpovědnosti za škodu a povinnosti hradit smluvní pokutu za prodlení v případě, že je prodlení s plněním jejich smluvních závazků způsobeno okolnostmi vyšší moci. Za okolnosti vyšší moci se považují okolnosti či události, které vznikly nezávisle na vůli dotčené smluvní strany, nebylo je možné rozumně předvídat a jejich následky nelze s vynaložením přiměřeného úsilí odvrátit, zejména (nikoliv však výlučně), živelné pohromy, občanské nepokoje, stávkové akce, války či ozbrojené konflikty, změny právních předpisů, rozhodnutí státu, orgánů státní správy a samosprávy, embarga, epidemie včetně opatření přijatých k jejich zmírnění.
- 8.2. V případě, že okolnosti vyšší moci zcela či částečně znemožní řádné plnění smluvních závazků nebo je z okolností zřejmé, že k tomu může dojít, je dotčená smluvní strana povinna a tom druhou smluvní stranu bez zbytečného odkladu informovat a současně, či jakmile to bude s ohledem na okolnosti možné, jí existenci vyšší moci doložit včetně popisu dopadů na plnění jejich smluvních závazků.
- 8.3. Smluvní strany projednají v dobré víře dopady okolností vyšší moci na plnění této smlouvy a bude-li to zapotřebí, odpovídajícím způsobem na základě oboustranné dohody upraví podmínky plnění této smlouvy.

9. Zvláštní ujednání

- 9.1. Všechny právní vztahy, které vzniknou při realizaci práv a povinností vyplývajících z této smlouvy, se řídí právním řádem České republiky.
- 9.2. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemným, číslovaným, oboustranně potvrzeným ujednáním, výslovně nazvaným dodatek ke smlouvě, podepsaným statutárními orgány nebo zmocněnými zástupci obou smluvních stran. Jiné zápisy, protokoly apod. se za změnu smlouvy nepovažují. Změní-li se kterýkoliv údaj uvedený v záhlaví této smlouvy u smluvních stran, je smluvní strana, u níž ke změně došlo, povinna neprodleně písemně o této skutečnosti informovat druhou smluvní stranu. Účinnost změny u údajů, které se nezapisují do obchodního rejstříku (např. doručovací adresa, kontaktní osoba), nastává okamžikem doručení oznámení příslušné smluvní straně.
- 9.3. Kontaktní osoba nájemce je oprávněna za nájemce činit pouze tato právní jednání:

- 9.3.1. převzít předmět nájmu;
- 9.3.2. požadovat poskytnutí souvisejících služeb;
- 9.3.3. předat předmět nájmu při skončení nájmu; a
- 9.3.4. podepsat protokol ve smyslu čl. 4.3. této smlouvy.

Kontaktní osoba není oprávněna rozhodnout nebo s pronajímatelem dohodnout způsob vypořádání nároků z vadného plnění. Právní jednání učiněná kontaktní osobou nájemce nad takto vymezený rámec nezavazují nájemce.

- 9.4. Neplatnost některého ze smluvních ustanovení nemá vliv na platnost ustanovení ostatních.
- 9.5. Smluvní strany jsou oprávněny postoupit jakoukoliv pohledávku nebo ujednat převzetí dluhu vyplývající z této smlouvy pouze s předchozím písemným souhlasem druhé smluvní strany.
- 9.6. Pronajímatel se zavazuje při plnění této smlouvy zajistit důstojné pracovní podmínky a odpovídající úroveň bezpečnosti a ochrany zdraví při práci pro všechny osoby, které se budou z jeho strany podílet na plnění podle této smlouvy.
- 9.7. Pronajímatel bere na vědomí, že místem plnění jsou objekty důležité pro obranu státu ve smyslu § 29 zák. č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů. Pronajímatel se zavazuje dodržovat veškerá interní nařízení upravující vstup do těchto objektů, která byla v této souvislosti vydána statutárním orgánem, do jehož působnosti tyto objekty důležité pro obranu státu náleží.
- 9.8. Smluvní strany berou na vědomí, že na tuto smlouvu se vztahuje povinnost uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že nájemce zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv ve lhůtě uvedené v § 5 odst. 2 větě první zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.
- 9.9. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha – Technická specifikace předmětu plnění.
- 9.10. V případě, že nastane rozpor mezi touto smlouvou a její přílohou, má přednost ujednání obsažené ve smlouvě.
- 9.11. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
- 9.12. Tato smlouva má 7 očíslovaných stran (včetně přílohy) a je vyhotovena elektronicky.
- 9.13. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, a na důkaz svého souhlasu s jejím obsahem pod ní připojují své elektronické podpisy.

Za nájemce

Ing. Jiří Lexmaul
kvestor Univerzity obrany

Za pronajímatele

Ing. Ondřej Chlost, MBA
předseda představenstva a generální ředitel
společnosti

Ing. Jiří
Lexmaul

Digitálně podepsal
Ing. Jiří Lexmaul
Datum: 2023.09.19
15:11:34 +02'00'

5

Ing. Ondřej
Chlost,
MBA

Digitálně podepsal
Ing. Ondřej Chlost,
MBA
Datum: 2023.09.06
09:23:29 +02'00'

Technická specifikace předmětu plnění

P. č.	Položka	Doba nájmu - počet hodin	Celková cena bez DPH (CZK)	Celková cena s DPH (CZK)
1.	<p>Pronájem nemovitého majetku</p> <p>Pronájem pracoviště (měřicí polygon s potřebnou infratrakturou pro anténní jednotku UMM) k provedení měření v areálu pronajímatele a těmito požadovanými minimálními technickými požadavky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - možnost bezpečného umístění a polohování (natočení, naklopení) speciálně upravené anténní jednotky UMM a splnění podmínky vysoké pravděpodobnosti zachycení zájmového cíle (musí se jednat o terénní dominantu s rádiovou viditelností do zájmového prostoru); - polygon disponuje infrastrukturou zajišťující napájení anténní jednotky UMM, dále vzdálený přístup/ovládání anténní jednotky UMM a zabezpečený přenos naměřených dat z anténní jednotky UMM do Centrální Procesorové stanice (CPS); - splnění podmínek ochrany informací, tj. vyloučení volného přístupu k anténní jednotce UMM a přidruženým technologiím z důvodu jejich ochrany před průmyslovou špionáží a ochrany know-how. 	40	82 644,00	99 999,24
2.	<p>Pronájem movitého majetku a poskytnutí služeb</p> <p>Pronájem těchto movitých věcí a poskytnutí služeb:</p> <ul style="list-style-type: none"> - anténní jednotka UMM VERA-NG; - tripod na uchycení anténní jednotky UMM; - upínací souprava pro polohování anténní jednotky UMM do horizontální polohy; - manipulační zařízení – paleta s kolečky, pro možnost jednoduchého otočení pomocí paletového vozíku; - centrální procesorová stanice (soustava speciálně konfigurovaných počítačů a speciálního softwaru) pro zpracování přijatých (naměřených) signálů; - software V-NG 1.x; - napájecí zdroj počítače (PSU); - propojovací kabeláž; a - technický servis, konfigurační inženýr, systém EWOS. 	100	313 000,00	378 730,00
Cena celkem bez DPH				395 644,00
DPH 21 %				83 085,24
Cena celkem včetně DPH				478 729,24