

SMLOUVA O NÁJMU POZEMKU

Číslo smlouvy: OS4240072 Číslo zakázky: VSODD1

PEKASAT SE

se sídlem: Preslova 899/90A, 602 00 Brno
identifikační číslo: 29364329
daňové identifikační číslo: CZ29364329
zapsaná v obchodním rejstříku: vedeném Krajským soudem v Brně, sp. Zn. H 200
zastoupena: Michalem Tulkem, předsedou představenstva
Ing. Jánem Segiňákem, členem představenstva
Bankovní spojení: [REDAKCE]

(dále jen „pronajímatel“)

a

Výzkumný a zkušební letecký ústav, a.s.

se sídlem: Beranových 130, 199 05 Praha - Letňany
identifikační číslo: 00010669
daňové identifikační číslo: CZ00010669 – plátce DPH
zapsaná v obchodním rejstříku: vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 446
zastoupena: Ing. Josefem Kašparem, FEng., předsedou
představenstva
JUDr. Petrem Matouškem, členem představenstva

bankovní spojení: [REDAKCE]

(dále jen „nájemce“ nebo „VZLÚ“)

uzavírají

Smlouvu o nájmu pozemku

(dále jen „smlouva“)

Čl. 1

Předmět smlouvy

1. Předmět smlouvy spočívá v závazku pronajímatele pronajmout nájemci pozemek k dočasnému užívání, umístění anténního systému, a poskytování samostatně zpoplatněných služeb uvedených v Příloze č. 1 této smlouvy; a v závazku nájemce hradit za užívání předmětu nájmu nájemné a další úhrady dle této smlouvy.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitostí parcelní číslo 3510 a 3511, na nichž se nachází pronajímané prostory.
3. Nemovitosti jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Kyjov, na listu vlastnictví č. 1588 pro k.ú. Vlkoš u Kyjova. Pronajímatel prohlašuje, že je

oprávněně přenechat předmět nájmu blíže uvedený v Příloze č. 2 smlouvy (vyznačeno barevně) nájemci do nájmu a že předmětné prostory jsou způsobilé a podle stavebně technického určení vhodné ke smluvenému způsobu užívání v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

Čl. 2

Účel a podmínky nájmu

1. Účelem nájmu je provozování činnosti nájemce na pronajatém pozemku zejm. k následujícím činnostem:
provoz technických prostředků za účelem obousměrného radiového spojení s umělými družicemi Země.
2. Nájemce nemá právo v pronajatém prostoru provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu.

Čl. 3

Doba trvání nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu na dobu 5 roků od nabytí účinnosti této smlouvy.
2. Předmět nájmu se pronajímatel zavazuje odevzdat nájemci nejpozději do 01.08.2024. Spolu s předmětem nájmu mu odevzdá související dokumenty, zejm. uvedené v čl. 8 této smlouvy. V případě, že nebude v daném termínu předmět nájmu nájemci řádně předán, náleží nájemci smluvní pokuta ve výši 1% za každý započatý den prodlení, která může být započtena do úhrady ceny nájmu a poskytovaných služeb.

Čl. 4

Cena nájmu a způsob placení

1. Nájemné dle této smlouvy sestává z dílčích plnění, která se považují za uskutečněná 10. den v měsíci.
2. Celková cena nájemného uvedená v Příloze č. 1 bude nájemcem placena na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy v pravidelných stejných měsíčních platbách na základě faktury vystavené pronajímatelem do 15 dnů od uskutečnění zdanitelného plnění. Faktura je splatná na základě dohody obou smluvních stran ve lhůtě uvedené na faktuře s minimální splatností 21 dnů. V případě prodlení úhrady faktury náleží pronajímateli smluvní pokuta ve výši 0,1% za každý započatý den prodlení.
3. Doručování faktur je prováděno na adresy uvedené v této smlouvě, anebo na jiné adresy v České republice písemně sdělené druhé smluvní straně. Má-li být podle této smlouvy doručena listina oznamující provedení určitého právního jednání, považuje se taková listina za doručenu dnem jejího převzetí adresátem, nestanoví-li tato smlouva v konkrétním ustanovení jinak. Je-li taková listina odesílána doporučeně poštovní přepravou a není-li vykázáno její převzetí adresátem, je považována za doručenu, respektive právní účinky oznamovaného právního jednání nastanou, třetího dne po jejím odeslání uvedeným způsobem, nestanoví-li v konkrétním případě zákon obligatorně jinak. Se souhlasem nájemce mohou být faktury zasílány též v elektronické podobě na adresu: [REDACTED] V případě řádného

odeslání je faktura považována za doručenu třetího dne po jejím odeslání uvedeným způsobem.

4. Daň z přidané hodnoty je účtována ve výši sazeb odpovídajících platnému právnímu předpisu.

Čl. 5

Služby poskytované pronajímatelem

1. Spolu s nájmem prostoru poskytuje pronajímatel nájemci samostatně zpoplatněné služby, které jsou včetně cen uvedeny v Příloze č. 1 této smlouvy. Fakturace bude probíhat na základě skutečných odsouhlasených a dodaných služeb.
2. Plnění poskytovaná dle tohoto článku smlouvy se považují za opakovaná plnění uskutečněná k 10. dni v měsíci a jejich cena je splatná společně s nájemným v pravidelných měsíčních platbách na základě faktur vystavených pronajímatelem.

Čl. 6

Další plnění zprostředkovaná pronajímatelem

1. Pronajímatel zprostředkovává nájemci plnění uskutečňovaná dodavatelsky jinými subjekty – dodávky elektrické energie, a tyto jsou nájemci přefakturovány dle cen a obchodních podmínek dodavatelů médií a ve lhůtách odpovídajících platným právním předpisům a lhůtám fakturace dodavatele.
2. Uvedená plnění spolu se způsobem účtování jsou specifikována v Příloze č. 1. Plnění poskytovaná dle tohoto článku smlouvy se považují za uskutečněná dnem skutečného zjištění poměrné části spotřeby připadající na nájemce nebo dnem odečtu z indikátoru spotřeby, popř. paušály.

Čl. 7

Práva a povinnosti

1. Nájemce je oprávněn užívat pronajaté prostory v souladu s účelem a podmínkami vymezenými touto smlouvou.
2. Nájemce je povinen hradit nájemné sjednané v této smlouvě, resp. Příloze č.1.
3. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci řádné užívání pozemku, včetně poskytovaných služeb souvisejících s jeho užíváním a hradit úpravy přesahující rámec běžné údržby.
4. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci řádný a nerušený výkon jeho nájemních práv po celou dobu nájmu.
5. Bude-li požadovat pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba vstup na pronajatý pozemek, musí o tomto nájemce předem písemně informovat. Toto ustanovení se nevztahuje na případy provádění nezbytného „zásahu“ při zabránění škod na zdraví a majetku ze strany ostrahy objektu/předmětu nájmu, zajišťované pronajímatelem.
6. Nájemce je oprávněn k provádění změn v souladu s účelem této smlouvy. V takovém případě poskytne pronajímatel nájemci nezbytnou součinnost (zejm. zajištění povolení umístění anténního systému apod.).
7. Pronajímatel zajistí vybudování přípojek požadovaných nájemcem zejm. elektrické energie. Specifikace a podmínky přípojek jsou uvedeny v Příloze č. 3 této smlouvy, případně řešeny samostatně jinou smlouvou.

8. Pronajímatel umožní nájemci vybudování pevné internetové přípojky.
9. Nájemce má právo neomezeného přístupu k pozemku, a to časově i svým rozsahem.
10. Pronajímatel zajistí nezbytné stavební práce k umístění anténního systému a strpí montážní a případné stavební práce nájemce nebo jím určené osoby, spojené s účelem užití předmětu nájmu dle čl. 2 této smlouvy, zejm. vybudování anténního systému, a poskytne související nezbytnou součinnost.
11. Pronajímatel se zavazuje na své náklady zajistit veškeré požadavky uvedené v Příloze č. 3 této smlouvy – Rámcové požadavky na pozemek. Převzetí předmětu nájmu je možné po splnění těchto podmínek, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
12. Pronajímatel bere na vědomí, že na pronajatém pozemku budou provedeny stavební úpravy související s účelem smlouvy a v případě ukončení smlouvy nebude pozemek uveden do původního stavu. Konkrétní podmínky dalších úprav (stavebních, technologických apod.) budou upraveny samostatnou smlouvou mezi smluvními stranami.
13. Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci k předmětu nájmu celoročně přístup osobním automobilem a minimálně sezónní přístup stavební technikou.
14. Po ukončení této smlouvy zajistí nájemce deinstalaci anténního systému, jakožto svého majetku. Stavební příprava pro instalaci anténního systému se stane součástí pozemku.
15. Nájemce se zavazuje provozovat telekomunikační zařízení pouze v souladu s platným Individuálním oprávněním vydaným Českým telekomunikačním úřadem.

Čl. 8

Předání a převzetí předmětu nájmu

1. Nájemce si pozemky prohlédl, souhlasí se stavem, v jakém se nachází a ty převezme na základě předávacího protokolu.
2. Předmět nájmu je odevzdán, obdrží-li nájemce též související dokumenty, zejm. zahájeno stavební řízení k vybudování anténního systému, a jinak mu nic nebrání v jeho užívání předmětu nájmu.
3. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce prostor pronajímateli v den skončení nájmu, a to až do dne, kdy nájemce pronajímateli prostory skutečně odevzdá.

Čl. 9

Opravy a údržba

1. Potřebu oprav nad rámec běžné údržby a drobných oprav u prostor je nájemce povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli a umožnit mu jejich provedení.
2. Veškeré úpravy, které hodlá nájemce provádět v předmětu nájmu, budou předem projednány s pronajímatelem a pronajímatel musí provedení těchto úprav písemně odsouhlasit.
3. Nájemce má právo před uplynutím doby nájmu z pozemku odstranit zařízení, která svým nákladem v době trvání smlouvy na pozemku umístil. Odchylka od tohoto ustanovení je možná pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran.

4. Po ukončení nájmu je nájemce povinen předat pozemek zpět pronajímateli ve stavu způsobilém k dalšímu užívání a se vším příslušenstvím, se kterým pozemek převzal od pronajímatele, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

Čl. 10

Skončení nájemního vztahu a odstoupení od smlouvy

1. Pronajímatel může smlouvu vypovědět v 12měsíční výpovědní době bez udání důvodu, která počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi, nejdříve však po uplynutí 2 roků trvání smlouvy. Bude-li smlouva ukončena ze strany pronajímatele před tímto datem, náleží nájemci úhrada nákladů na transfer anténního systému na jiný pozemek.
2. Nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět v 12 měsíční výpovědní době bez udání důvodu, která počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi, nejdříve však po uplynutí 2 roků trvání smlouvy. Bude-li smlouva ukončena ze strany nájemce před tímto datem, náleží pronajímateli přiměřená poměrná úhrada nákladů na stavební úpravy požadované nájemcem k montáži anténního systému.
3. Pro případ závažného porušení smluvních povinností, stanovených zejména v čl. 7 smlouvy je možné smlouvu vypovědět v 1měsíční výpovědní době s uvedením důvodu. V takovém případě se použije ust. odst. 1 a 2 tohoto článku přiměřeně.
4. Za závažné porušení smlouvy se považuje též, pokud:
 - a) prostor se stane nezpůsobilý ke smluvenému druhu užívání nebo neupotřebitelný bez zavinění nájemce;
 - b) prostor se stane zdravotně závadný bez zavinění nájemce;
 - c) na majetek pronajímatele nebo nájemce bylo zahájeno insolvenční řízení dle zvláštního zákona;
 - d) nájemce neuhradil nájemné nebo služby související s nájmem po dobu delší než 1 měsíc a byl na tuto skutečnost pronajímatelem písemně upozorněn (v případě ukončení smlouvy minimálně 30 dnů před doručení výpovědi/odstoupení).
5. Nájemní smlouvu lze ukončit kdykoli na základě dohody obou smluvních stran.

Čl. 11

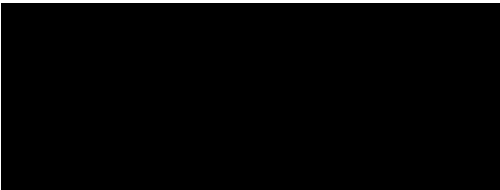
Závěrečná ustanovení

1. VZLÚ je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Smlouva, mimo části podléhající obchodnímu tajemství, bude v souladu s tímto zákonem uveřejněna v registru smluv.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinností dnem uveřejnění v registru smluv. VZLÚ se zavazuje tuto smlouvu bez zbytečného odkladu po jejím podpisu oběma smluvními stranami, zaslat správci registru smluv k uveřejnění.
3. Smlouva může být měněna a doplňována formou písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
4. V ostatních zde neupravených otázkách se vzájemná práva a povinnosti řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů.

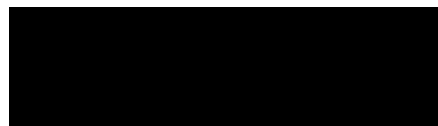
5. Ve věcech technických jednají za nájemce pověřeni pracovníci oddělení Vědeckotechnický park.
6. Přílohy č. 1, 2, 3 tvoří nedílnou součást této smlouvy.
7. Tato smlouva je podepsána elektronicky v jednom vyhotovení.
8. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně. Autentičnost smlouvy potvrzují níže svými podpisy.

Přílohy: č. 1 Rozpis nájemného a služeb
 č. 2 Plánek pronajatých prostor
 č. 3 Rámcové požadavky na pozemek

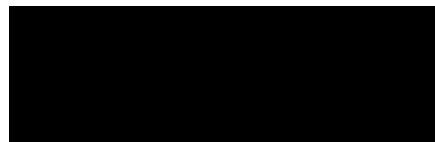
V Praze dne
Za pronajímatele:



V Praze dne
Za nájemce:



Ing. Josef Kašpar, FEng.
předseda představenstva



JUDr. Petr Matoušek
člen představenstva

Příloha č.1

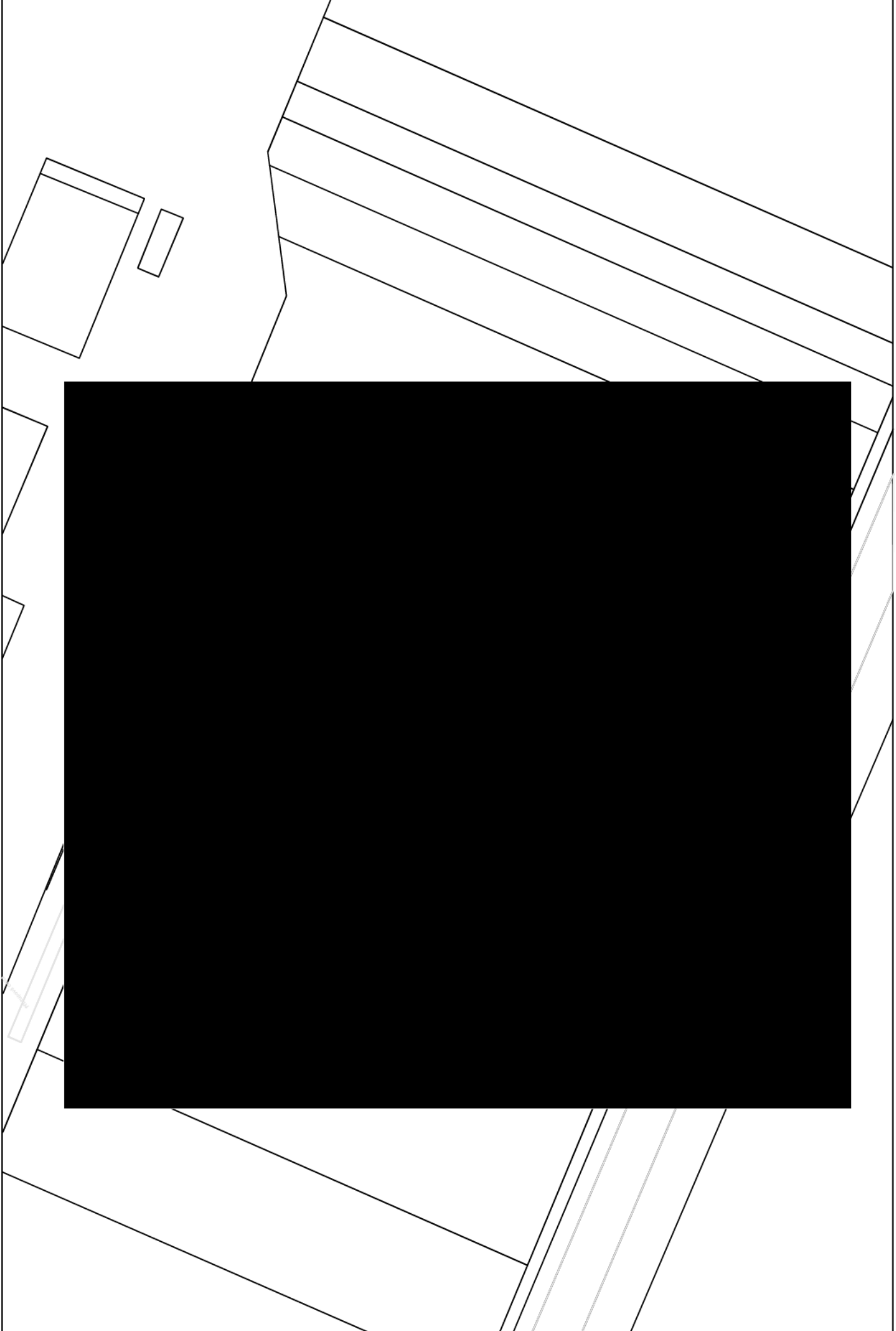
Měsíční nájemné celkem:

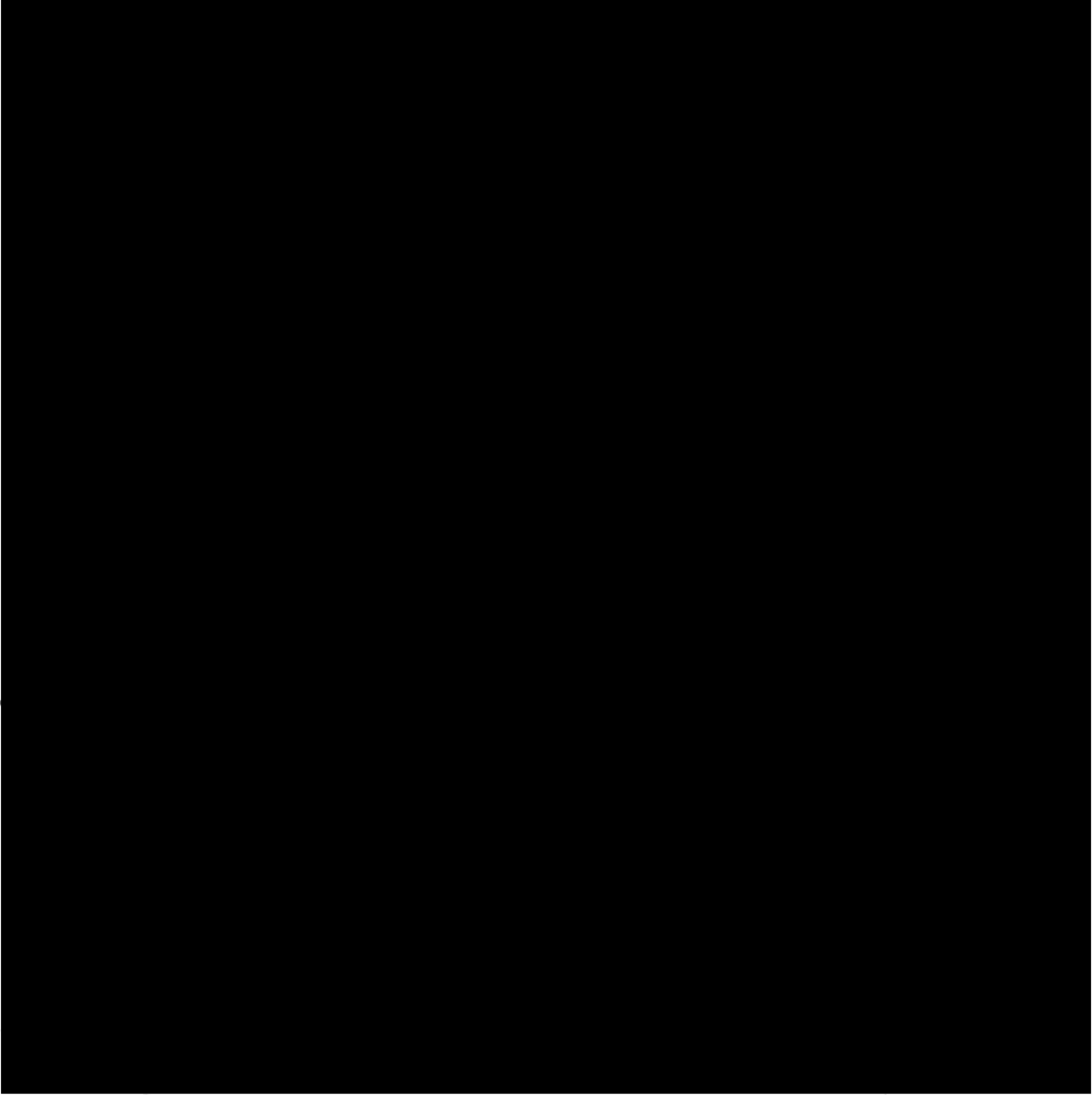
DPH 21%


Celkem



Služby budou fakturovány dle skutečnosti.





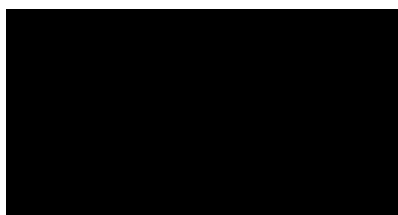
	VZLU Rámcové požadavky na pozemek pro pozemní stanici VZLU	Dok. č.: N/A Vydání: 1.3 Datum: 8. 3. 2024 Strana: 1 z 5
---	--	---

Rámcové požadavky na pozemek pro pozemní stanici VZLU

Jméno:

Datum a podpis:

Připravil:



Schválil:

Distribuce: VZLU

Ostatní: NA