Smluvní strany:

RTI cz s.r.o.

se sídlem: Zikmunda Wintra 1282/21, 301 00 Plzeň

IČO: 25224905

DIČ: CZ25224905

|  |
| --- |
|  Bankovní spojení: ČSOB, a.s. |

Číslo účtu: 279921893/0300

Zastoupena: Václavem Ježkem, jednatelem společnosti

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl C, vložka 10373

(dále jen jako „pronajímatel“)

a

Ústav výzkumu globální změny AV ČR, v. v. i.

se sídlem: Bělidla 986/4a, 603 00 Brno

zastoupené: prof. RNDr. Ing. Michal V. Marek, DrSc., dr. h. c., ředitelem

IČO: 86652079

DIČ: CZ86652079

Bankovní spojení: ČNB Brno

Číslo účtu: 61722621/0710

Zapsána v Rejstříku veřejných výzkumných institucí vedeném MŠMT

Elektronická adresa pro zasílání faktur-daňových dokladů: fakturace@czechglobe.cz

(dále jen jako „nájemce“)

uzavřely tuto

**Nájemní smlouvu**

v souladu s ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

**I.**

**Předmět a účel nájmu**

1.1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitostí: pozemku parc. č. st. 149 (zastavěná plocha a nádvoří) v obci Vacov, kat. území Javorník u Stach, jehož součástí je stavba technického vybavení s č.p. 32 stojící na pozemku parc. č. st. 149 v obci Vacov, části obce Javorník, kat. území Javorník u Stach (dále jako „technologický domek“), dále pozemku parc. č. st. 164/1 (zastavěná plocha a nádvoří), na kterém se nachází stavba bez č.p./č.ev. – stavba technického vybavení stojící na pozemcích parc. č. st. 164/1, st. 164/2 (parc. č. st. 164/2 ve vlastnictví jiného vlastníka) v obci Vacov, části obce Javorník, kat. území Javorník u Stach (dále jako „anténní stožár“) a dále pozemku parc. č. 507/3 (ostatní plocha) v obci Vacov, kat. území Javorník u Stach, jak zapsáno na LV 263 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Prachatice.

1.2. Nájemce je právnická osoba (veřejná výzkumná instituce), jejímž zřizovatelem je Akademie věd České republiky. Předmětem činnosti nájemce je komplexní vědecký výzkum zaměřený na problematiku globální změny a jejích projevů v atmosféře, suchozemské biotě a lidské společnosti. Nájemce si pronajímá předmět nájmu za účelem měření skleníkových plynů.

1.3. Předmětem této smlouvy je závazek pronajímatele přenechat nájemci do užívání níže uvedené prostory (předmět nájmu) a závazek nájemce zaplatit pronajímateli nájemné a spotřebovanou elektrickou energii dle této smlouvy.

1.4. Předmětem nájmu jsou:

a) prostor na anténním stožáru uvedeném v odst. 1.1. tohoto článku ve výšce 45 m pro umístění těchto zařízení nájemce:

1x kovový box s odběrovými hlavami a dataloggerem o rozměrech 400 x 300 x 150 mm, barometr, čidlo teploty a vlhkosti o váze do 10 kg, výložník s anemometrem o hmotnosti do 2 kg s délkou do 2 m vysunutí, odběrové linky, napájení, datové spojení - 2x hadice synflex 1300 ¼“ OD (polypropylen s hliníkovou vložkou), 1x optický patchcord (venkovní provedení), 1x napájecí dvoulinka 24 VDC vše v jedné chráničce (32 mm, UV odolná, odlehčovací krabičky po cca 10 m) vedeno po konstrukci do technologického domku kabelovou lávkou (žlabem),

b) prostor v technologickém domku vedle anténního stožáru – tj. v budově s č.p. 32 uvedené v odst. 1.1. tohoto článku pro umístění těchto zařízení nájemce:

stojan s odběrovým zařízením, analyzátorem a kalibračními plyny (max. 6 tlak. lahví, stlačený vzduch se stopovou příměsí zájmových látek) o rozměrech 1700 x 1080 mm s výškou 1900 mm.

1.5. Nájemce prohlašuje, že veškerá technologie včetně jejích náplní uvedená v odst. 1.4. tohoto článku je ve výlučném vlastnictví nájemce, a že tyto zařízení včetně jejích náplní odpovídají veškerým technickým normám, jsou řádně homologována a provozována dle potřebných povolení, a že nejsou zdraví škodlivá či jinak nebezpečná, že u nich nehrozí nebezpečí samovznícení. Nájemce předložil před podpisem této smlouvy pronajímateli bezpečností listy ke kalibračním plynům a synflexu.

1.6. Nájemce prohlašuje, že jím umístěná technologie na předmětu nájmu nepracuje v kmitočtových pásmech, která by rušila provoz ostatních nájemců na kótě Javorník u Stach.

1.7. Podpisem předávacího protokolu k předmětu nájmu nájemce stvrzuje převzetí klíčů od objektu včetně bezpečnostních pokynů.

**II.**

**Práva a povinnosti pronajímatele**

2**.**1. Pronajímatel je povinen přenechat nájemci předmět nájmu k účelu dle této smlouvy, a to a po dobu trvání této smlouvy.

2.2. Pronajímatel se zavazuje, že neumožní dalšímu subjektu instalaci a provoz takového

zařízení, které by prokazatelně ohrozilo provoz zařízení instalovaného nájemcem.

2.3. Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci tyto služby: přívod el. energie s výjimkou výpadků způsobených vyšší mocí anebo výpadků nezaviněných pronajímatelem.

2.4. Pronajímatel se zavazuje zajistit stav předmětu nájmu odpovídající smluvenému užívání po dobu trvání této nájemní smlouvy.

2.5. Pronajímatel se zavazuje, že v případě plánovaného výpadku napájecí soustavy delší

než 3 (tři) hodiny upozorní nájemce (emailem či telefonicky) o této skutečnosti s předstihem 72 (sedmdesátdva) hodin před odpojením.

**III.**

**Práva a povinnosti nájemce**

3.1. Nájemce je povinen před jakoukoliv údržbou, instalací, odinstalací či záměnou např. nového za stávající technologického zařízení nájemce uvedeného v odst. 1.4. této smlouvy kontaktovat pronajímatele a tyto provést výhradně pod dohledem pronajímatele a s předchozím souhlasem pronajímatele.

3.2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou.

3.3. Nájemce je povinen zajistit, aby instalovaná zařízení na předmětu nájmu po celou dobu trvání této smlouvy odpovídala příslušným technickým normám, byla řádně homologována a byla provozována v rámci příslušných oprávnění.

3.4. Nájemce je povinen zajistit, aby nastavení instalovaných zařízení nájemcem dle této smlouvy nebylo nijak změněno, a to z důvodu zabránění vzniku rušení ostatních nájemců.

3.5. V případě vzniku rušení signálu nebo v případě hrozící škody na majetku pronajímatele či ostatních nájemců na anténním stožáru nebo v technologickém domku, je pronajímatel oprávněn zařízení nájemce od napájecí soustavy po nezbytnou dobu odpojit a bezodkladně o tom informovat nájemce. Nájemce nemá v takovém případě nárok na náhradu škody či slevu z nájmu a jeho povinností je nahradit pronajímateli vzniklou škodu, pokud její příčina je na straně nájemce.

3.6. Nájemce je povinen dodržovat Provozní řád a Požární řád objektu včetně udržování

pořádku.

3.7. Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv stavební úpravy ani jiné úpravy, či změnu umístění nebo nastavení na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

3.8. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu či jeho část do užívání (podnájmu) třetí osobě.

3.9. Nájemce si je vědom, že předmět nájmu se nachází v objektu, který podléhá ochraně stanovené zákonem č. 181/2014 Sb., o kybernetické bezpečnosti, a s ohledem na tuto skutečnost se nájemce zavazuje neumožnit vstup do objektu nájmu jiným osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

3.10. Nájemce je povinen označit instalovanou technologii, přívodní kabely a ostatní jeho zařízení štítkem s názvem právnické osoby nájemce.

3.11. Nájemce se zavazuje dbát o předmět nájmu s péčí řádného hospodáře, přičemž povinností nájemce je bezodkladně informovat pronajímatele o veškerých skutečnostech vztahujících se k předmětu nájmu a dále zabránit poškození předmětu nájmu.

3.12. V případě vzniku škody na straně pronajímatele vzniklé v důsledku jednání či opomenutí nájemce nebo vzniklé zařízením nájemce, je nájemce povinen tuto škodu nahradit, a to především uvedením do původního stavu, nedojde-li k jiné dohodě s pronajímatelem.

3.13. Po skončení nájemního vztahu se nájemce zavazuje odmontovat svá zařízení tak, aby

uvedl předmět nájmu do původního stavu, tj. stavu, v jakém jej převzal. V případě, že tak nájemce neučiní do uplynutí následujícího dne po skončení trvání této smlouvy, souhlasí nájemce s tím, že zařízení nájemce budou odpojena od přívodu elektrické energie a z předmětu nájmu na náklady nájemce odmontována a uschována u pronajímatele rovněž na náklady nájemce.

3.14.Veškeré technické revize instalovaných zařízení je po dobu nájmu povinen zajistit a uhradit nájemce na své náklady.

**IV.**

**Doba nájmu**

Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s účinností ode dne 1. 7. 2025.

**V.**

**Nájemné a úhrada elektrické energie**

5.1. Smluvní strany sjednaly roční nájemné ve výši 120.000 Kč (sto dvacet tisíc korun českých) bez DPH s tím, že k této částce bude připočtena DPH dle aktuální sazby.

5.2. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné čtvrtletně. Daňový doklad-faktura bude vystavena pronajímatelem k poslednímu dni prvého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí se splatností 14 dní a zaslána nájemci na elektronickou adresu fakturace@czechglobe.cz.

5.3. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli spotřebovanou elektrickou energii dle odečtového elektroměru, a to jednou ročně na základě daňového dokladu-faktury vystavené pronajímatelem se splatností 14 dní po dodání vyúčtovací faktury od dodavatele elektrické energie. Pronajímatel vystaví daňový doklad na základě odečtového elektroměru nejpozději do 31. srpna běžného roku a odešle jej nájemci na elektronickou adresu nájemce uvedenou v odst. 5.2. této smlouvy.

5.4. Pro případ prodlení nájemce s úhradou nájemného nebo úhrady za spotřebovanou elektrickou energii sjednávají smluvní strany úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky denně.

5.5. Pronajímatel a nájemce sjednávají, že nájemné se každoročně navyšuje o míru inflace, a to vždy k 1. 1. příslušného roku, počínaje 1. 1. 2026. Smluvní strany se dohodly, že při vyčíslení inflace se bude vycházet z údajů o průměrné roční míře inflace za předchozí kalendářní rok uveřejněné Českým statistickým úřadem. Oznámení nové výše nájemného navýšeného o míru inflace bude pronajímatelem oznámeno nejpozději do 28. 2. příslušného roku počínaje 28. 2. 2026, kdy tímto oznámením se rozumí i zaslání příslušné faktury pronajímatele, kde předmětem fakturace bude již navýšená cena plnění o míru inflace.

**VI.**

**Ukončení nájmu**

6.1. Tuto smlouvu lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran.

6.2. Tuto smlouvu lze ukončit písemnou výpovědí kterékoliv ze smluvních stran, a to bez udání důvodu s výpovědní lhůtou šesti měsíců. Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.

6.3. Smluvní strany sjednaly, že pro účely doručování písemností dle této smlouvy (s výjimkou daňových dokladů – faktur doručovaných elektronicky) se má za to, že doporučená písemnost dle této smlouvy je doručena nejpozději třetím dnem ode dne jejího předání k poštovní přepravě.

6.4. Smluvní strany se dohodly, že ust. § 1999 odst. 1 a ust. § 2315 občanského zákoníku se nepoužijí.

**VII.**

**Součinnost**

7.1. Smluvní strany jsou povinny poskytnout si nezbytnou součinnost v rámci nájemního vztahu stanoveného touto smlouvou.

7.2. Smluvní strany se vzájemně zavazují k úzké spolupráci. Za tímto účelem jsou odpovědnými osobami

za pronajímatele:

Ladislav Zeman, tel.: xxxxxxxxxxxxxxxxxx, Email: xxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Andrea Jančová, tel.: xxxxxxxxxxxxx, Email: xxxxxxxxxxxxx

za nájemce:

RNDr. Roman Prokeš, Ph.D. tel.: xxxxxxxxxxxxxxx, Email: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

**VIII.**

**Závěrečná ustanovení**

8.1. Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění. Smluvní strany souhlasí s tím, že veškeré spory vzniklé z této smlouvy mezi smluvními stranami, které nebude možné vyřešit smírnou cestou, budou řešeny a rozhodnuty příslušnými soudy České republiky.

8.2. Není-li v této smlouvě stanoveno výslovně něco jiného, lze tuto smlouvu měnit pouze po vzájemné dohodě smluvních stran, a to formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.

8.3. Pro případ, že by se kterékoliv ustanovení této smlouvy ukázalo být neplatné, dohodly se smluvní strany, že jej bez zbytečného odkladu po zjištění této skutečnosti nahradí platným ustanovením, které bude nejlépe odpovídat předmětu a účelu původního ustanovení.

8.4. Tato smlouva má čtyři strany, je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

8.5. Tato smlouvy byla schválena dozorčí radou nájemce.

8.6. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva naplňuje požadavky, uvedené v zákoně č. 340/2015 Sb. a podléhá tímto povinnosti zveřejnění v registru smluv, a s tímto uveřejněním v zákonném rozsahu souhlasí. Zadat smlouvu do registru smluv v zákonné lhůtě se zavazuje nájemce, který na vyžádání pronajímatele zašle pronajímateli potvrzení o uveřejnění smlouvy.

V Plzni dne…………….. V Brně dne…………….

……………………………… ………………………………………………

 Pronajímatel Nájemce

 RTI cz s.r.o.Ústav výzkumu globální změny AV ČR, v. v. i.

zast. Václavem Ježkem, jednatelem zast. prof. RNDr. Ing. Michalem V. Markem, DrSc., dr. h. c., ředitelem