



identifikační číslo smlouvy ŘLP ČR, s.p.: 404/2014/PS/078
identifikační číslo smlouvy nájemce:

Nájemní smlouva



**Řízení letového provozu
České republiky**

NÁJEMNÍ SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ

uzavřená podle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
(dále jen „smlouva“)

1. Smluvní strany

Řízení letového provozu České republiky, státní podnik (ŘLP ČR, s.p.)

se sídlem: Navigační 787, 252 61 Jeneč

zastoupený: [redacted]

IČO: 49710371

DIČ: CZ49710371

bankovní spojení: ČSOB, a.s., Praha 5, č.ú. 88153/0300

SWIFT kód: CEKOCZPP

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle A, vložce 10771

(dále jen „**Pronajímatel nebo ŘLP ČR, s.p.**“)

a

GNSS CENTRE OF EXCELLENCE, zájmové sdružení právnických osob

se sídlem: Navigační 787, 252 61 Jeneč

zastoupená: [redacted]

IČO: 01269313

DIČ: CZ0126913 nejsme plátcem DPH

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

oprávnění k podnikatelské činnosti: GNSS Centre of Excellence, z.s.p.o. spisová značka L 58886 vedená u
Městského soudu v Praze

(dále jen „**Nájemce**“)

(Pronajímatel a Nájemce společně rovněž „**smluvní strany**“).

Tato smlouva má 8 stran a 5 příloh + schvalovací doložka MD

2. Preambule

Pronajímaná plocha je součástí důležité letecké stavby (Technický blok), která je zařazená do skupiny „určeného majetku“, a proto jakékoli nakládání s tímto majetkem podléhá schválení zakladatelem tj. Ministerstvem dopravy. Záměrem této smlouvy je pronájem plochy nebytových prostor. Smlouva je platná a účinná až po schválení zakladatelem, obě smluvní strany jsou vázány projevy své vůle až do doby schválení této smlouvy zakladatelem.

3. **Předmět smlouvy**

- 3.1. Pronajímatel prohlašuje, že v souladu s ustanoveními § 2 zák. 77/1997 Sb., o statním podniku, ve znění pozdějších předpisů, má právo hospodařit s majetkem státu, konkrétně budovou „Technický blok TWR, letiště Praha“ situovanou na adrese: Aviatická č. p. 1039, postavenou na pozemku parcelní číslo 2563 v katastrálním území Ruzyně, obec Praha, jak je zapsáno na listu vlastnictví č. 1383 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, což dokládá výpisem z katastru nemovitostí, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
- 3.2. Za podmínek sjednaných v této smlouvě Pronajímatel tímto přenechává Nájemci do nájmu Předmět nájmu, který Nájemce do nájmu přebírá a zavazuje se za jeho užívání platit Pronajímateli nájemné a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním prostor sloužících k podnikání.
- 3.3. Předmětem nájmu jsou:
- nebytové prostory v objektu výše uvedeném o celkové výměře 24,86 m², situované na 4. nadzemním podlaží (místnosti 4.27 a 4.28)

(dále jen „**Předmět nájmu**“)

Předmět nájmu je blíže specifikován na přiloženém situačním zákresu, který tvoří Přílohu č. 2 této nájemní smlouvy

- 3.4. V souvislosti s užíváním Předmětu nájmu se Nájemce zavazuje odebrat následující služby a jiná plnění poskytovaná Pronajímatelem (dále jen „**služby spojené s nájmem**“):
- a) **služby** (strážní a recepční služba, údržba TZB, bezpečnostní a požární systémy, odvoz směsného komunálního odpadu a ekologie, úklid společných prostor, obvodového pláště a vnitřních a vnějších oken).
 - b) **provozní energie** (topení, chlazení, vodné, stočné, el. energie pro zajištění provozu objektu)
 - c) **el. energie pro Nájemce**
 - d) **užívání služby související s provozem telefonní ústředny pronajímatele**
 - e) **pronájem telefonního přístroje**
 - f) **hovorné**

- 3.5. Nájemce prohlašuje, že je s technickým stavem Předmětu nájmu seznámen a tento je dle svého stavebně-technického určení vhodný a způsobilý pro účel nájmu uvedený v této smlouvě.

4. **Účel nájmu**

- 4.1. Předmět nájmu se pronajímá pro účely řízení projektů GNSS Centre z.s.p.o. v oblasti letectví, železniční a silniční dopravy s důrazem na zavádění technologií a aplikací na bázi GNSS. Nájemce nesmí pronajaté prostory užívat k jinému než sjednanému účelu nebo postoupit jejich užívání třetí osobě a při provozování své činnosti musí postupovat v souladu s platnou právní úpravou.

5. **Doba nájmu**

- 5.1. Nájemní vztah založený touto smlouvou se sjednává na dobu určitou, a to 33 měsíců (měsícem se myslí kalendářní měsíc). Nájem počíná dnem, kdy byl smluvními stranami podepsán protokol o předání a převzetí Předmětu nájmu, který se stává nedílnou součástí této smlouvy.

Po schválení smlouvy Ministerstvem dopravy České republiky Pronajímatel odešle smlouvu opatřenou schvalovací doložkou Nájemci a současně vyzve Nájemce k převzetí Předmětu nájmu.

6. *Nájemné a úhrady za služby spojené s nájmem*

- 6.1. Výše nájemného se sjednává dohodou a činí 13 673,00 Kč/měsíc, to je 550,00 Kč/m2. K tomuto nájemnému bude účtována paušální částka ve výši 4% za užívání společných prostor (chodby, výtahy, sociální zařízení apod.), ve výši 547,00 Kč za měsíc.
- 6.2. Roční úhrada za služby (dle čl. 3, odst. 3.4, písm. a) smlouvy) se sjednává paušální částkou a činí 43 560,00 Kč za rok.
- 6.3. Roční úhrada za provozní energie (dle čl. 3, odst. 3.4, písm. b) smlouvy) se sjednává paušální částkou a činí 28 932,00 Kč za rok.
- 6.4. Spotřeba el. energie Nájemce (dle čl. 3, odst. 3.4, písm. c) bude fakturována paušální částkou 2 400 Kč za rok.
- 6.5. Úhrada za služby související s provozem telefonní ústředny pronajímatele Nájemce (dle čl. 3, odst. 3.4, písm. d) je stanoveno 2 400 Kč / telefonní linka za rok.
- 6.6. Úhrada za pronájem telefonního přístroje pronajímatele Nájemce (dle čl. 3, odst. 3.4, písm. e) je stanoveno 600 Kč / telefon za rok.
- 6.7. Úhrada za hovorné Nájemce (dle čl. 3, odst. 3.4, písm. f) bude účtována dle skutečnosti. Seznam telefonních linek a zapůjčených telefonních přístrojů tvoří Přílohu č. 4 této smlouvy.
- 6.8. K cenám uvedeným v čl. 3., odst. 3.4 smlouvy bude účtována DPH v souladu se zákonem. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“).
- 6.9. V případě zvýšení cen energií a služeb dodavatelem bude Nájemci částka na další rok adekvátně upravena. V závislosti na pohybu cen dodavatelů služeb a provozních energií je Pronajímatel oprávněn upravit Nájemci úhradu za plnění poskytovanou v souvislosti s užíváním nebytových prostor. Změna cen služeb a energií bude provedena formou jednostranného písemného oznámení. Každou takovou úpravu je Pronajímatel povinen písemně oznámit Nájemci a nově stanovit příslušnou paušální částku. Nová měsíční platba úhrady za služby spojené s nájmem a za energie bude účinná od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po jednostranném oznámení úpravy cen Pronajímatelem Nájemci.
- 6.10. Splatnost a úhrady:
Nájemné a úhrady za plnění poskytovaná s nájmem dle bodu 6. 11. bude Nájemce hradit Pronajímateli měsíčně dopředu na základě faktury – daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem vždy k prvnímu dni příslušného kalendářního měsíce, za které se nájemné a úhrady platí. Faktura – daňový doklad za hovorné bude vystavena na základě skutečné spotřeby nejdéle do 15 kalendářních dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění. Za den uskutečnění zdanitelného plnění je považován poslední den příslušného kalendářního měsíce. Splatnost jednotlivých faktur – daňových dokladů se stanovuje na 17 kalendářních dnů ode dne jejich vystavení.
- 6.11. Rekapitulace měsíčních plateb (bez DPH):
- | | |
|--|---------------------|
| Nájemné | 13 673,00 Kč |
| Paušální úhrada za užívání společných prostor | 547,00 Kč |
| Úhrada za služby spojené s nájmem | 3 630,00 Kč |
| Provozní energie (topení, chlazení, voda) | 2 411,00 Kč |
| El. energie pro zařízení nájemce | 200,00 Kč |
| Služby související s provozem telefonní ústředny | 400,00 Kč |
| Služby související s pronájmem telefonního přístroje | 100,00 Kč |
| Hovorné | dle skutečnosti |
| CELKEM | 20 961,00 Kč |
- 6.12. V případě, že vznik, ukončení či změna smluvního vztahu nastane v průběhu kalendářního měsíce, sjednává se, že výše úhrady nájemného a úhrada za služby dle bodu 6. 11. se hradí v plné výši měsíční platby za každý započatý kalendářní měsíc na základě faktury – daňového dokladu.

7. Valorizační doložka

- 7.1. Pronajímatel je oprávněn každý rok jednostranným právním úkonem zvýšit nájemné o tolik procent, kolik činila průměrná roční míra inflace vyhlášená Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok (dále jen Indexace). Pokud nebude dohodnuto jinak, zvýší se výše nájemného a paušální úhrada za užívání společných prostor tak, že po provedení Indexace bude měsíční sazba nájemného upravena a zaokrouhlена na celé koruny směrem nahoru. Indexace se provede k prvnímu, dni kalendářního čtvrtletí následujícího po úředním oznámení indexu ISC.

8. Práva a povinnosti smluvních stran

Práva a povinnosti Nájemce:

- 8.1. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu řádným způsobem v souladu s jeho stavebním charakterem a účelem stanoveným v této smlouvě. Pokud činností Nájemce dojde ke škodám na majetku Pronajímatele nebo třetích osob, je Nájemce povinen tyto škody v plné výši uhradit.
- 8.2. Nájemce může využívat Předmět nájmu pouze pro vlastní potřebu v rozsahu daném článkem 4. této smlouvy a dále se zavazuje, že Předmět nájmu nepřenechá k užívání jiné osobě. Nájemce je povinen předložit Pronajímateli seznam zaměstnanců oprávněných ke vstupu do Předmětu nájmu. V případě jakékoli změny je Nájemce povinen tento seznam aktualizovat okamžitě, a to e-mailem zaslaným na adresu Pronajímatele. Nájemce je povinen stanoveným způsobem zajistit pro uvedené osoby příslušná oprávnění ke vstupu do režimového prostoru (tj. ID karty nebo Visitor karty). Nájemce je povinen zabezpečit, aby tyto osoby následně při pohybu po Předmětu nájmu a společných prostorách byly kartou viditelně označeny a uvedeným oprávněním se na vyzvání identifikovaly.
- 8.3. Všechny úpravy Předmětu nájmu, které si vyžádá jejich přizpůsobení smluvenému účelu, musí být předem projednány oběma stranami a písemně schváleny Pronajímatelem. Při realizaci úprav Předmětu nájmu ke smluvenému účelu musí být respektovány platné technické normy a právní předpisy. Náklady na drobné opravy a náklady spojené s běžnou údržbou pronajatých prostor hradí Nájemce.
- 8.4. Nájemce je povinen upozornit Pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, které mohou vést ke vzniku škod Pronajímateli. Stejnou povinnost má i Pronajímatel vůči Nájemci.
- 8.5. Nájemce je povinen počínat si tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodní události, je povinen dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy v Předmětu nájmu a v přilehlých prostorách Pronajímatele. Nájemce odpovídá za to, že zařízení instalované na Předmětu nájmu Pronajímatele na základě této smlouvy splňuje režim požární bezpečnosti pro instalovaná zařízení.
- 8.6. V Předmětu nájmu zajišťuje Nájemce péči o bezpečnost a ochranu zdraví při práci a požární ochranu ve smyslu platných předpisů a je odpovědný za škody, které vzniknou při jeho provozní činnosti. Nájemce na vlastní náklady zajišťuje revize, údržbu a opravy svých zařízení.
- 8.7. Nájemce je povinen nakládat s odpady, vzniklými při jeho činnosti v pronajatých prostorách, v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Na směsný odpad Nájemce využívá nádoby Pronajímatele určené pro tento typ odpadu. Nájemce je povinen vytrídovat do zvláštních nádob Pronajímatele PET lahve a papír. Nebezpečný odpad tj. například suché články, resp. monočlánky, akumulátorové baterie a obaly znečištěné nebezpečnými látkami (jako jsou např. nádoby od postřiků na hmyz, obalů od kosmetiky – spray apod.) je Nájemce povinen likvidovat sám předáním k využití nebo odstranění v souladu s výše uvedeným zákonem.
- 8.8. Nájemce je povinen po předchozím oznámení ze strany Pronajímatele umožnit přístup Pronajímateli do Předmětu nájmu za účelem provedení revizí nebo jiných kontrol Předmětu nájmu. Nájemce umožní přístup do Předmětu nájmu ve své provozní době a za přítomnosti pověřené osoby.
- 8.9. Nájemce odpovídá za škody jím způsobené nebo způsobené porušením jeho povinností v Předmětu nájmu.

- 8.10. Nájemce nesmí umísťovat reklamní panely na vnější část Předmětu nájmu, pouze je oprávněn umístit označení své společnosti/závodu nebo označení zařízení na dohodnutém místě v Předmětu nájmu s tím, že veškerá označení musí být Pronajímatelem předem odsouhlasena.
- 8.11. Dnem převzetí Předmětu nájmu přechází na Nájemce nebezpečí škody na Předmětu nájmu. Za ochranu majetku Nájemce a za škody způsobené činností Nájemce nebo činností osob vykonávajících práce ve prospěch Nájemce odpovídá Nájemce.
- 8.12. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu řádně a v souladu s touto smlouvou, dbát o jeho dobrý stav, zabránit jeho poškození. Pokud přesto dojde jeho zaviněním ke škodám na Předmětu nájmu mimo běžné opotřebení, je povinen tyto škody nahradit uvedením do původního stavu, pokud nebude dohodnuto jinak.
- 8.13. Nájemce je povinen zajistit, aby jeho instalovanými zařízeními nedošlo v žádném případě k narušení provozu zařízení Pronajímatele, nebo ostatních uživatelů objektu. V případě zjištění jakéhokoli rušení provozu zařízení Pronajímatele ohrožujícího zdraví či životy osob je Pronajímatel oprávněn vstoupit do Předmětu nájmu a instalovaná zařízení vypnout, případně, pokud mu nebude Nájemcem neprodleně umožněn přístup, odpojit předmět nájmu od elektrické sítě.
- 8.14. V případě rušení provozu zařízení Pronajímatele nebo ostatních uživatelů objektu menší závažnosti, pokud bude současně prokázáno, že zdrojem rušení je zařízení Nájemce, je Nájemce povinen odstranit rušení, a to na vlastní náklady a ve lhůtě co nejkratší. V případě, že toto rušení nebude odstraněno do jednoho měsíce od doručení písemného oznámení, může Pronajímatel vypovědět tuto smlouvu s jednoměsíční výpovědní lhůtou.

Práva a povinnosti pronajímatele:

- 8.17. Pronajímatel předá Nájemci Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání.
- 8.18. Pronajímatel má právo na úhradu nájemného a služeb spojených s nájmem.
- 8.19. Pronajímatel je povinen udržovat Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání. Za tím účelem je po předchozím projednání oprávněn omezit užívání Předmětu nájmu v rozsahu nezbytně nutném pro provedení oprav objektu. V případě závažných technicko - provozních nebo jiných důvodů, má Pronajímatel právo žádat o změnu umístění Nájemce do náhradních prostor objektu.
- 8.20. Pronajímatel umožní Nájemci provedení připojení na rozvod elektrické energie v rozsahu potřebném k účelu nájmu a připojovaná zařízení musí splňovat podmínky stanovené platnými předpisy.
- 8.21. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat, zda Nájemce užívá Předmět nájmu k účelu sjednanému ve smlouvě, jestli přiměřeně užívá související prostory a plochy, dále je oprávněn provádět revize a odborné prohlídky Předmětu nájmu, a to vždy po předchozím písemném oznámení Nájemci.
- 8.22. Nájemce umožní Pronajímateli přístup do Předmětu nájmu za účelem kontroly stavu a způsobu užívání Předmětu nájmu ve své provozní době a za přítomnosti pověřené osoby.
- 8.23. V případě ohrožení života, zdraví, bezpečnosti práce nebo majetku má Pronajímatel právo i povinnost provést neprodleně všechna opatření, která vedou k odvrácení nebezpečí nebo vzniku škody, např. i vypnout zařízení ve vlastnictví Nájemce. V těchto případech tak může Pronajímatel učinit i bez předchozího souhlasu Nájemce za předpokladu, že takový souhlas Nájemce nebylo možné okamžitě získat. Pronajímatel je však povinen tuto skutečnost neprodleně oznámit Nájemci.

9. Způsoby skončení nájmu

- 9.1. Nájemní vztah založený touto smlouvou skončí:

- a) písemnou dohodou obou smluvních stran,
- b) okamžitou výpovědí Pronajímatele udělenou Nájemci bez výpovědní doby, pokud
 - i) Nájemce užívá Předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo hrozí jeho zničení, a to i přes písemnou výzvu Pronajímatele, jež byla Nájemci doručena a ve které Pronajímatel vyzval Nájemce, aby Předmět nájmu

- 12.5. Nájemce podpisem této smlouvy bere na vědomí, že není oprávněn sdělovat či jakkoliv šířit informace, kterými by mohla být narušena bezpečnost v civilním letectví, a to z důvodu požadavků na zachování bezpečnosti v civilním letectví, které vyplývají z příslušných právních předpisů (zejména Letecký předpis L 17), a které ukládají poskytovatelům letových provozních služeb přijmout taková adekvátní opatření, na základě kterých bude zajištěna ochrana civilního letectví před protiprávními činy. Nájemce nesmí zejména jakkoliv reprodukovat a dále šířit informace, o nichž se dozvěděl v souvislosti s plněním smlouvy.
- 12.6. Nájemce bere na vědomí, že ŘLP ČR, s.p. je povinným subjektem ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
- 12.7. Nájemce bere na vědomí, že Předmět nájmu je z důvodu ochrany majetku Pronajímatele monitorován.

13. Závěrečná ustanovení

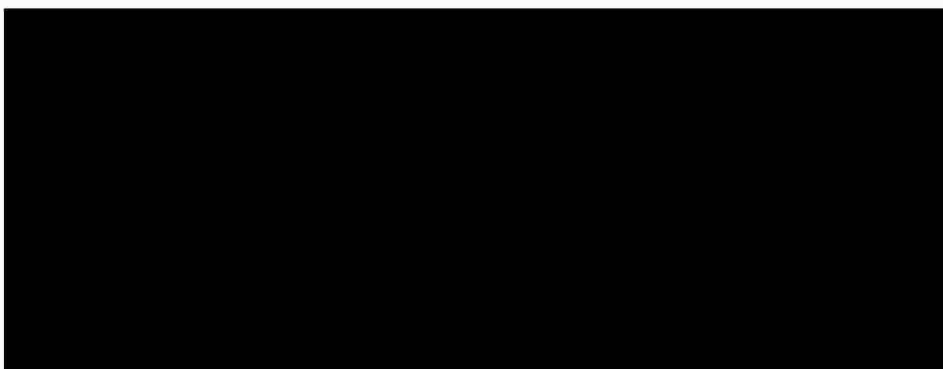
- 13.1. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran, pokud není v této smlouvě uvedeno jinak. Pronajímatel je oprávněn písemně jednostranně oznámit změny cen nájmu, energií a služeb dle článku 6, odst. 6.9 a článku 7 smlouvy.
- 13.2. Tato smlouva je vyhotovena ve pěti stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení a jedno zůstává na Ministerstvu dopravy České republiky.
- 13.3. Ostatní práva a povinnosti smluvních stran vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou v této smlouvě uvedeny, se řídí právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem.
- 13.4. Smlouva podepsaná oběma smluvními stranami nabývá platnosti dnem schválení Ministerstvem dopravy. Účinnosti nabývá dnem podpisu protokolu o převzetí Předmětu nájmu. Počínaje dnem účinnosti tato smlouva nahrazuje veškerá předchozí smluvní ujednání mezi Pronajímatelem a Nájemcem vztahující se k uvedeným nebytovým prostorům.
- 13.5. Pokud by se některé podmínky nebo ustanovení této smlouvy ukázaly neplatnými nebo nevymahatelnými, ostatní ustanovení této smlouvy zůstanou platná a účinná a obě smluvní strany se zavazují takové neplatné ustanovení nahradit dohodou, která svým obsahem nejbližší odpovídá původnímu záměru smluvních stran.
- 13.6. Všechny níže uvedené přílohy k této smlouvě tvoří její nedílnou součást.

Seznam příloh:

- Příloha č. 1. Výpis z katastru nemovitostí
- Příloha č. 2. Půdorys a fotodokumentace předmětu nájmu
- Příloha č. 3. Kontaktní osoby
- Příloha č. 4 Seznam telefonních linek a zapůjčených telefonních přístrojů
- Příloha č. 5 Výňatek z informací z Dokumentace PO objektu TEB.
- Příloha č. 6 Schvalovací doložka MD

V Jenči, dne

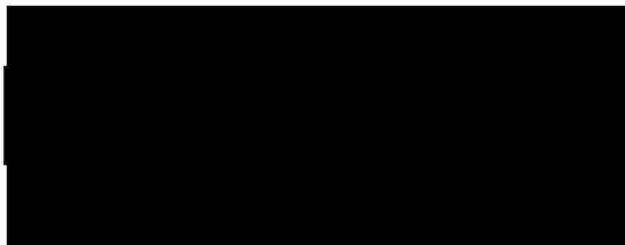
5. 1. 2015



evidenční číslo smlouvy ŘLP ČR, s.p.:404/2014/PS/078
evidenční číslo smlouvy nájemce:

Nájemní smlouva

V *Prze* dne *5.1.2015*





Ministerstvo dopravy

nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12
PO BOX 9, 110 15 Praha 1

Č.j.: 21/2015 – 410 – PRIV/1

Schvalovací doložka

Ministerstvo dopravy v souladu s ust. § 17 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku v platném znění,

s c h v a l u j e

smlouvu: evidenční číslo smlouvy ŘLP ČR, s.p.: 404/2014/PS/078, uzavřenou dne 5.1.2015 mezi státním podnikem Řízení letového provozu České republiky, s.p. a GNSS CENTRE OF EXCELLENCE, zájmové sdružení právnických osob.

Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem schválení Ministerstvem dopravy.

V Praze dne: 21.1.15

