

SMLOUVA O NÁJMU VOLNÉ KAPACITY UBYTOVACÍHO ZAŘÍZENÍ č. 69/09

uzavřená ve smyslu zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění mezi těmito smluvními stranami:

Řízení letového provozu České republiky, státní podnik

k uzavření této smlouvy oprávněný: Mgr. Petr Fajtl, ředitel Divize plánování a rozvoje LNS

se sídlem: Navigační 787, 252 61 Jeneč

IČ: 49710371

DIČ: CZ49710371

bankovní spojení: ČSOB Praha 5,

číslo účtu: 88153/0300

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u MěS v Praze v odd. A, vložce 10771

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

FBA spol. s r.o.

k uzavření této smlouvy oprávněný: Filip Škripko, jednatel

se sídlem: Unhošťská 198, 272 01 Kladno

IČ: 636 72 065

DIČ: CZ63672065

bankovní spojení: ██████████ ██████████ ██████████ ██████████

██████████ ██████████ ██████████

zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 36575

(dále jen „**Nájemce**“)

Výše uvedené smluvní strany se dohodly na následujícím znění této smlouvy:

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel má právo hospodaření k nemovitosti – objektu Sekce letecké školy (dále jen “SLŠ”) Řízení letového provozu České republiky, státní podnik, ul. K Letišti 934, 160 08 Praha 6 - Ruzyně, zapsané na LV č. 1383. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory určené k ubytování účastníků kurzů, které nebudou obsazeny Pronajímatelem a zůstanou volné (dále jen „volné pokoje“).
2. Obě smluvní strany touto smlouvou stanovují podmínky, za nichž bude konkrétní pronajímání jednotlivých volných pokojů prováděno.
3. Pronajímatel se zavazuje přenechávat volné pokoje Nájemci, aby je mohl dále pronajímat. Nájemce má právo nikoliv však povinnost volné pokoje využívat ke své podnikatelské činnosti.

4. Volné pokoje budou pronajímány Nájemci výhradně za účelem ubytování. Nájemce prohlašuje, že k jinému účelu, než je další pronájem pokojů za účelem ubytování, nebude nebytové prostory, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy, využívat.
5. Předmětem nájmu je dále hmotný investiční majetek (dále jen: „HIM“) a dlouhodobý hmotný investiční majetek (dále jen: „DHIM“), kterým jsou vybaveny volné pokoje. V Příloze č. 1 k této smlouvě je uvedeno zařízení pokojů, které bude pronajímáno Nájemci společně s volnými pokoji.
6. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli nájemné ve výši a za podmínek stanovených v této smlouvě.

II.

Doba trvání smlouvy

1. Smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou**.
2. Tato smlouva může být ukončena písemnou dohodou zúčastněných stran ke dni uvedenému v této dohodě nebo písemnou výpovědí v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb. v platném znění, která musí být druhé straně řádně doručena. Výpovědi této smlouvy dochází automaticky i k výpovědi Smlouvy o poskytování služeb č. 67/09 a Nájemní smlouvy č. 68/09, které byly uzavřeny současně s touto smlouvou Nájemcem, jakožto vítězem Veřejné zakázky na zajištění úklidových a recepčních služeb, zajištění obědů a bufetu, vyhlášené Pronajímatelem, jakožto veřejným zadavatelem.
3. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně. V pochybnostech se má za to, že účinnost výpovědi nastala po marném uplynutí lhůty pro doručení, která činí na základě dohody obou smluvních stran tři dny ode dne odeslání výpovědi doporučeně na adresu sídla Pronajímatele nebo Nájemce prostřednictvím provozovatele doručovacích služeb.
4. V případě, že Nájemce prokazatelně použije pronajaté pokoje či vybavení pokojů k jinému účelu, než je určen v této smlouvě, má Pronajímatel právo od této smlouvy okamžitě odstoupit. Odstoupení je účinné dnem doručení písemného oznámení o odstoupení od této smlouvy Nájemci. V pochybnostech se má za to, že účinnost odstoupení nastala po marném uplynutí lhůty pro doručení, která činí na základě dohody obou smluvních stran tři dny ode dne odeslání oznámení o odstoupení doporučeně na adresu sídla Nájemce prostřednictvím provozovatele doručovacích služeb.

III.

Cena nájmu

1. Cena nájmu jednoho volného pokoje činí: 600,- Kč za den
 - 400,- Kč za pronájem pokoje
 - 200,- Kč za pronájem vnitřního vybavení
2. K cenám bude účtována DPH v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění.
3. Cenu nájmu je možné měnit jen v závislosti na vývoji úhrnného indexu spotřebitelských cen zboží a služeb, který je publikován Českým statistickým úřadem. Cenu nájmu je možné změnit po písemné dohodě obou smluvních stran. Toto zvýšení bude účinné prvním dnem kalendářního čtvrtletí následujícího po úředním oznámení indexu ISC na základě dodatku ke smlouvě podepsaného oběma smluvními stranami.

IV.

Platební podmínky

1. Úhrada za pronájem volných pokojů se bude provádět dle skutečného počtu pronajatých pokojů jednou měsíčně zpětně, na základě faktur - daň. dokladů vystavených Pronajímatelem, vždy k poslednímu dni daného kalendářního měsíce za nějž se fakturuje. Faktura – daňový doklad musí splňovat náležitosti dle ust. § 28 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, jinak bude Pronajímatelem vrácena.
2. Splatnost jednotlivých faktur se stanovuje na 17 dní ode dne vystavení faktury Pronajímatelem. Oprávněným vrácením faktury přestává běžet lhůta její splatnosti. Nová lhůta splatnosti počíná běžet ode dne doručení opravené či doplněné faktury Nájemci.

V.

Režim nabídky volných pokojů

1. Nájemce bude seznámen s nabídkou volné kapacity pokojů pomocí SW rezervačního programu, který bude bezplatně Pronajímatelem dodán Nájemci.
2. Rezervační program bude sloužit jako komunikační rozhraní obsahující podrobné informace o závazných rezervacích provedených Pronajímatelem. Pronajímatel garantuje správnost a aktuálnost zadaných rezervací a případné neplánované změny budou ihned zadány do programu. Nájemce bude též o těchto změnách informován telefonicky.
3. Pronajímatel si vyhrazuje právo na změnu nabídky. Tato změna musí být provedena nejpozději do 12:00 hod téhož dne před plánovaným obsazením pokoje. Nájemce je povinen prokazatelným způsobem (např.e-mailem) Pronajímatelem potvrdit, že tuto změnu nabídky akceptuje.
4. Po každém ukončení dispozice Nájemce s volnými pokoji, je Nájemce povinen zkontrolovat stav zařízení a o případných škodách neprodleně informovat Pronajímatele. Pokoje je Nájemce povinen vrátit Pronajímatelem ve stavu způsobilém sjednanému užívání. V případě, že pokoje budou v důsledku zavinění Nájemce opotřebovány nad rámec běžného opotřebování, či budou poškozeny, je Nájemce povinen uhradit Pronajímatelem náklady spojené s uvedením prostor či zařízení do stavu odpovídajícímu sjednanému způsobu užívání.
5. Nájemce odpovídá za nároky třetích osob, které jim vyvstaly z důvodu utrpěné újmy v důsledku jakéhokoliv zařízení instalovaného nebo vneseného do pokojů, které budou Nájemcem pronajaty.
6. Zařízení, které zahrnuje i veškeré vybavení, doplňky a příslušenství, zůstává majetkem Pronajímatele. Pokud bude Nájemce nakládat s tímto zařízením jiným způsobem, než je určen v této smlouvě, musí jakýkoliv majetkový prospěch vytěžený z tohoto neoprávněného nakládání okamžitě odevzdat Pronajímatelem.
7. Všechny škody způsobené v době, kdy s pokoji disponuje Nájemce, jdou k tíži Nájemce. Náhradu za způsobenou škodu, nebyla-li uhrazena bezprostředně Nájemcem, je Pronajímatel povinen na Nájemci uplatnit nejpozději do okamžiku, než pokoje začne využívat pro svoji potřebu.
8. Tento režim se vztahuje nejen na pokoje, ale i na veškeré vybavení (DHIM a HIM) pokojů a dále pak na škody způsobené v budově Sekce letecké školy Řízení letového provozu České republiky, státní podnik a jeho bezprostředním okolí osobami, které mají pokoje pronajaté od Nájemce.

VI. Sankční ujednání

1. V případě, že Nájemce nedodrží sjednané platební podmínky, uhradí Pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
2. Bude-li Nájemce v prodlení s placením dle této smlouvy více než dva měsíce, a dlužnou částku neuhradí ani po písemné výzvě Pronajímatele k jejímu uhrazení ve lhůtě 10 dní ode dne jejího doručení, může Pronajímatel tuto smlouvu písemně vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě, která počne běžet ode dne následujícího po doručení výpovědi Nájemci. V pochybnostech se má za to, že účinnost výpovědi nastala po marném uplynutí lhůty pro doručení, která činí na základě dohody obou smluvních stran tři dny ode dne odeslání výpovědi doporučeně na adresu sídla Nájemce prostřednictvím provozovatele doručovacích služeb.

VII. Práva a povinnosti smluvních stran

Pronajímatel se zavazuje:

1. Odevzdat volné pokoje Nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
2. Zajistit pojištění objektu, v němž jsou pokoje k pronájmu.
3. Zajišťovat provádění revizí elektrických zařízení v objektu, kde jsou pokoje k pronájmu.
4. Provádět kontrolu stavu pokojů z hlediska protipožární prevence.
5. Nerušit Nájemce v užívání, ani mu nezesnadňovat pronájem pokojů, třebaže má Pronajímatel právo kdykoliv po předchozí písemné výzvě požadovat přístup do předmětných prostor, musí však vždy šetřit zájmy Nájemce.
6. Pronajímatel má právo na úhradu za nájem volných pokojů.

Nájemce se zavazuje:

1. Řádně zacházet s pronajatými pokoji, včetně jejich vybavení a bude dbát o jejich dobrý stav, zabrání jejich poškození.
2. Řádně a včas platit Pronajímateli cenu nájmu sjednanou v této smlouvě.
3. Využívat pokoje výlučně pro sjednaný účel, přičemž je Nájemce povinen snášet omezení užívání v rozsahu nutném pro provedení oprav a údržbu předmětných prostor.
4. Provádět kontrolu stavu pokojů z hlediska dodržování protipožárních předpisů ze strany osob, které si pokoj od Nájemce pronajmou.
5. Neprovádět úpravy pokojů.
6. Oznamovat Pronajímateli potřebu oprav.
7. Zavazovat osoby, které budou pokoje užívat, aby se řídily provozním a domovním řádem budovy.
8. Umožnit kdykoliv po předchozí písemné výzvě Pronajímateli přístup do pronajatých prostor za účelem kontroly prostor a způsobu užívání.
9. Po dobu účinnosti této smlouvy udržovat v platnosti a účinnosti pojištění odpovědnosti za škody způsobené třetím osobám provozní činností ve smyslu této smlouvy s limitem pojistného plnění ve výši minimálně 10.000.000,- Kč (slovy: desetmilionů korun českých).

Článek VIII. Rekonstrukce budovy

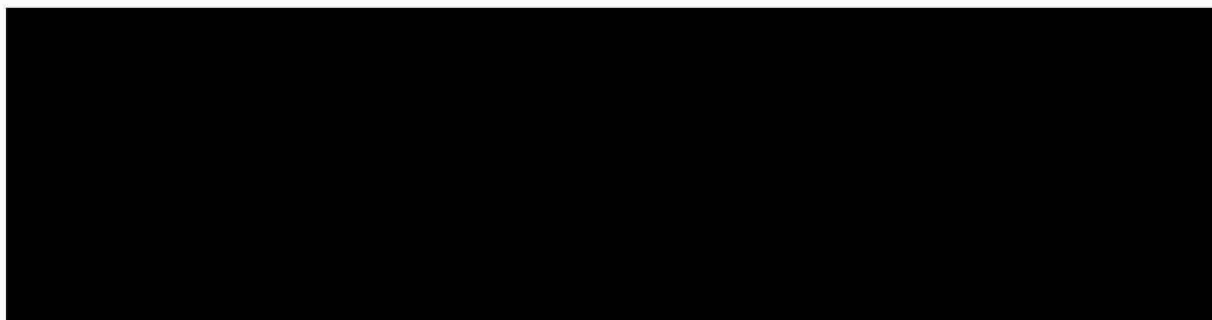
Nájemce tímto výslovně souhlasí s provedením stavebních úprav či nových instalací v budově SLŠ Řízení letového provozu České republiky, státní podnik, K Letišti č.p. 934, Praha 6 - Ruzyně, 160 08, které svým charakterem vybočují nad rámec běžných oprav. Provedené stavební úpravy, které budou mít charakter technického zhodnocení, budou provedeny na náklady Pronajímatele. Zahájení těchto úprav je časově blíže neohrazeno a jejich realizace je předpokládána v rozmezí let 2010 – 2012, v závislosti na ekonomických a finančních aspektech Pronajímatele. Pronajímatel se tímto zavazuje v dostatečném časovém předstihu seznámit Nájemce s rozsahem a časovým harmonogramem těchto stavebních úprav a instalací, včetně příslušné projektové dokumentace. Obě smluvní strany se zavazují, bude-li to potřebné, minimálně jeden měsíc před zahájením těchto úprav upravit dodatkem k této smlouvě vzájemná práva a povinnosti i případné výluky činnosti v pronajatých nebytových prostorech po dobu trvání úprav, jakož i v období následujícím po dokončení rekonstrukce budovy.

IX. Závěrečná ustanovení

1. Ostatní práva a povinnosti smluvních stran vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou v této smlouvě uvedeny, se řídí zákonem č. 40/1964 Sb., občanským zákoníkem v platném znění a zákonem č. 116/1990Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění.
2. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemně, a to oboustranným ujednáním podepsaným oprávněnými zástupci obou smluvních stran formou písemných dodatků.
3. Tato smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti nabývá od prvního dne následujícího měsíce po podpisu smlouvy obou smluvních stran.
4. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, přičemž každá strana obdrží dvě vyhotovení.
5. Pokud nějaká lhůta, ujednání, podmínka nebo ustanovení této smlouvy budou prohlášeny nějakým soudem za neplatné, nulové či nevymahatelné, zůstane zbytek ustanovení této smlouvy v plné platnosti a účinnosti a nebude v žádném ohledu ovlivněn, narušen nebo zneplatněn; a smluvní strany se zavazují, že takové neplatné či nevymahatelné ustanovení nahradí jiným smluvním ujednáním ve smyslu této smlouvy, které bude platné, účinné a vymahatelné.
6. Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha č. 1 obsahující seznam DDHM a DHM jednotlivých pokojů, které mohou být předmětem nájmu podle této smlouvy.

V Jenči dne: 17. 02. 2010

V Praze dne: 18. 02. 2010



republiky
ŘÍZENÍ LETOVÉHO PROVOZU ČR, S.P.
NAVIGAČNÍ 787, 252 61 JENEČ -10-