

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

č. SO2016-125

ve smyslu ustanovení § 2201 - 2234 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen "NOZ")

Pronajímatel:

Obec Dukovany

zastoupená starostou Miroslavem Křišťálem

IČ 002 89 329

Dukovany 99, 675 56 Dukovany

Bank. spojení: ČS, a.s.

Číslo účtu: 1522403389/0800

(dále jen "**Pronajímatel**")

Nájemce

ČR - Správa úložišť radioaktivních odpadů

zastoupená ředitelem RNDr. Jiřím Slovákem

IČ 6600769

Dlážděná 6, 110 01 Praha

Bank. spojení: ČNB Praha

Číslo účtu: 35-64726011/0710

(dále jen "**Nájemce**")

1. Předmět a účel nájmu

- 1.1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem domu č. p. 99 nacházejícího se v Dukovanech, stojícího na pozemku parc. č. st. 87/5 (dále jen "**Dům**"). Dům, včetně těchto pozemků, je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště v Třebíči, na LV. č. 10001. V 1. nadzemním podlaží Domu se nacházejí prostory určené k pronájmu o celkové podlahové ploše 41,4 m² (dále jen "**Prostory**").

Pronajímané prostory jsou zakresleny na půdorysném plánu podlaží Domu spolu s uvedením jejich výměr a jako příloha č. 1 tvoří nedílnou součást této smlouvy.

- 1.2. Pronajímatel má zájem pronajmout Nájemci Prostory za účelem provozování informačního střediska SÚRAO (dále jen "**Účel nájmu**") a Nájemce má zájem najmout si Prostory od Pronajímatele a platit za to Pronajímateli čtvrtletně nájemné. Smluvní strany tímto výslovně prohlašují, že jakékoliv užívání Prostor odchylovající se od Účelu nájmu představuje zhoršení poměrů v Domě, a proto užívat Prostory za jiným účelem, než jak je sjednáno v této smlouvě, je možné pouze na základě dohody obou Smluvních stran učiněné v písemné formě.
- 1.3. Nájemce prohlašuje, že si Prostory prohlédl a je seznámen s jejich stavem. Nájemce dále výslovně prohlašuje, že Prostory, jejichž určení k užívání je dáno kolaudačním rozhodnutím, jsou způsobilé k Účelu nájmu.

2. Doba nájmu a zařízení Prostor

- 2.1. Pronajímatel přenechává Nájemci Prostor na dobu neurčitou s tím, že nájemní poměr vzniká dnem 1. 1. 2017.
- 2.2. Pronajímatel umožní Nájemci na jeho náklady provedení úprav, které jsou nutné k zajištění provozu v Prostorech. Toto je podmíněno písemným souhlasem Pronajímatele.

- 2.3. Nájemce oznámí bez průtahů Pronajímateli vzniklé škody a potřeby oprav na Domě a v Prostorách.
- 2.4. Nájemce je oprávněn na Domě a uvnitř Domu umístit v přiměřeném rozsahu reklamní a informační tabule. Po skončení nájmu odstraní Nájemce tyto tabule na vlastní náklad a taktéž na vlastní náklad uvede dotčenou část Domu či Prostor do původního stavu.
- 2.5. Nájem Prostor zaniká na základě důvodů a za podmínek uvedených v § 2309 NOZ s tříměsíční výpovědní lhůtou nebo:
 - 2.5.1. na základě písemné dohody Pronajímatele a Nájemce;
 - 2.5.2. výpovědí bez udání důvodu některé ze smluvních stran. Výpověď musí být písemná. Výpovědní lhůta činí 6 měsíců a začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně;
 - 2.5.3. užívá-li Nájemce Prostory pro jiný účel než je Účel nájmu. V tomto případě zaniká nájem bez výpovědní doby a Nájemce je povinen odevzdat prostory Pronajímateli bez zbytečného odkladu.

3. Nájemné

- 3.1. Cena za nájem je vypočtena jako cena za užívání Prostor a cena služeb:
 - 3.1.1. Výše úhrady za užívání Prostor je stanovena dohodou a činí:
 - 3.1.1.1. Užívání Prostor: $41,4 \text{ m}^2 \times 400,- \text{ Kč} = 16\,560,- \text{ Kč}$
 - 3.1.1.2. Roční úhrada za užívání Prostoru 16 560,- Kč.
 - 3.1.2. Výše úhrady za služby je stanovena dohodou, a to:

Vzhledem k tomu, že pronajímatel bude využívat pronajaté prostory v dohodnutém rozsahu i pro svoji potřebu, nebude požadovat od nájemce úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytových prostor (teplo, elektřina, voda).
 - 3.1.3. Celková roční úhrada za nájem činí **16 560,- Kč**.

Čtvrtletní úhrada činí 4 140,- Kč a je splatná vždy do 30. dne posledního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, tj. do 30. 3., 30. 6., 30. 9., 30. 12. na účet Pronajímatele vedený u ČS, a.s., č. ú. 1522403389/0800.

 - 3.1.4. Smluvní strany si sjednávají tzv. „inflační doložku“, na základě které je Pronajímatel oprávněn jednostranně k 1. 1. příslušného kalendářního roku zvýšit sjednané nájemné o míru inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předcházející kalendářní rok, příp. kalendářní roky. Zvýšené nájemné bude uplatněno písemným oznámením ze strany Pronajímatele.

4. Další práva a povinnosti smluvních stran

- 4.1. Pronajímatel je povinen zajistit plný a nerušený výkon práv spojený s užíváním Prostor Nájemci.
- 4.2. Nájemce se zavazuje po dobu nájmu udržovat Prostory na své náklady v řádném a funkčním stavu, tzn. zajistit výhradně na svoje náklady po dobu trvání nájmu běžnou údržbu Prostor, přičemž za běžnou údržbu se považuje údržba spojená s každodenním užíváním Prostor, bez které je nelze užívat k Účelu nájmu.

- 4.3. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Pronajímateli potřebu oprav většího rozsahu a umožnit provedení těchto oprav. Nesplněním této povinnosti odpovídá za vzniklou škodu.
- 4.4. Nájemce není oprávněn provádět na Domě ani Prostorách žádné stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.

5. Závěrečná ustanovení

- 5.1. Ostatní práva a povinnosti smluvních stran výslovně neuvedená v této smlouvě se řídí ustanoveními NOZ a dalšími souvisejícími obecně závaznými právními předpisy.
- 5.2. Tato smlouva může být měněna pouze písemnou formou na základě dohody obou smluvních stran.
- 5.3. Je-li nebo stane-li se kterékoli ustanovení této Smlouvy neplatným nebo nevymahatelným, nebude tím dotčena platnost ani vymahatelnost kteréhokoli jiného ustanovení této Smlouvy.
- 5.4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž jak Pronajímatel, tak Nájemce obdrží po dvou vzájemně potvrzených vyhotoveních.
- 5.5. Smluvní strany výslovně prohlašují, že se vzájemně dohodly, že tato smlouva nahrazuje a ruší předchozí nájemní smlouvu ze dne 2. 1. 2010.
- 5.6. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1. 1. 2017.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že je uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany dále prohlašují, že při jednání o této smlouvě měly rovné postavení a žádná z nich nejednala tak, jako by byla slabší smluvní stranou. Smluvní strany se navzájem ujistují, že ujednání v této smlouvě považují za učiněná v oboustranné dobré víře a v souladu s dobrými mravy.

V Dukovanech dne

V Praze dne

za pronajímatele **obec Dukovany**
Miroslav Kříšťál, starosta

za nájemce **SÚRAO, Praha**
RNDr. Jiří Slovák, ředitel

Příloha: Půdorysný plánec podlaží Domu spolu s uvedením jejich výměr