

Nájemní smlouva

uzavřená ve smyslu občanského zákoníku níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

AEROKLUB České Budějovice z.s.,

se sídlem letiště Hosín č. p. 109, Hluboká nad Vltavou, PSČ: 373 41

IČ:00513121

DIČ:CZ00513121

zastoupena předsedou společnosti Mgr. Petrem Rozhoněm a členem výboru panem Pavlem Píglem,
kontaktní osoba s telefonickým kontaktem a adresou elektronické pošty:

xxxxxxxxxxxxxx, tel.:xxxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.com

dále jen „pronajímatel“

a

ČR – Správa úložišť radioaktivních odpadů (organizační složka státu)

se sídlem Praha 1 – Nové Město, Dlážďená 1004/6, PSČ: 110 00

IČ: 66000769

DIČ:CZ66000769

zastoupena panem RNDr. Jiřím Sovákem, ředitelem

kontaktní osoba s telefonickým kontaktem a adresou elektronické pošty:

xxxxxxxxxxxxxx, tel.:xxxxxxxxxx, e-mail xxxxxxxxxxxxxxxcz

dále jen „nájemce“

uzavřeli tuto nájemní smlouvu podle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění:

I.

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem mimo jiné i nemovitosti budovy č. p. 109 umístěné na pozemcích parcelní čísla 661/76 a 661/7, k. ú. Hosín. Předmětná nemovitost je zaspána u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice na listu vlastnictví 493.

II.

Pronajímatel pronajímá a nájemce najímá touto smlouvou prostor (kancelář) o celkové půdorysné ploše 18,13 m². (příloha č. 1)

Nájemné za pronájem předmětné místnosti je stanoveno dohodou a činí **1 965,- Kč** za kancelář a kalendářní měsíc na základě vystavené faktury, daňového dokladu. Nájemné je osvobozeno od DPH v souladu s §51 zákona č. 235/2004 Sb.

III.

Nájemce se zavazuje, že bude pronajímateli současně hradit náklady za služby spojené s nájmem takto:

a) odběr tepla

pokud nebude v topné sezóně použit centrální kotel na LTO, vytápění bude každý nájemník řešit vlastním přímotopem. V případě většího množství nájemníků bude použito centrální vytápění, pak bude fakturována záloha 1 000,-Kč/měsíc na základě vystavené faktury daňového dokladu v období, kdy se nájemníci domluví na společném vytápění LTO, po skončení topné sezony (nejpozději do 30.6.) bude provedeno konečné vyúčtování. Pokud nájemník nechce být vůbec zapojen na centrální vytápění LTO, na požádání mu bude regulační hlavice od topného tělesa zaplombována.

b) el.energie

účtovat na základě skutečné spotřebované elektřiny dle odečtu na elektroměru, na základě vystavené faktury daňového dokladu. Pronajímatel je společně s přeúčtováním povinen zaslat nájemci kopii příslušné faktury od dodavatele elektrické energie.

c) vodné

účtovat paušální částkou 70,-Kč - kancelář /osoba, měsíčně na základě vystavené faktury daňového dokladu

d) domovní odpad

účtovat paušální částkou 40,- Kč- kancelář / osoba, za 1 odpadní nádobu / měsíčně na základě vystavené faktury daňového dokladu.

Likvidaci jiných vlastních odpadů (jejichž je nájemce původcem) bude provádět nájemce na vlastní náklady v souladu s platnými legislativními předpisy.

IV.

Pronajímatel bude nájemci fakturovat smluvené částky uvedené v článku II. a III. této smlouvy čtvrtletně a to vždy k 15. dni následujícího měsíce s lhůtou splatnosti 14 dnů. Vystavená faktura musí splňovat náležitosti daňového dokladu podle zákona, jinak splatnost faktury nenastane. Pronajímatel je

povinen vystavit fakturu novou, náležitosti daňového dokladu splňující, a to včetně nově odpovídajícího data splatnosti.

Smluvní strany se dohodly, že každoročně, nejpozději do konce února, projednají změny účtovaných částek pro příslušný rok s přihlédnutím k oficiální míře inflace za uplynulý kalendářní rok. Tyto změny budou provedeny písemným dodatkem k této smlouvě.

Pronajímatel umožní pronájem učebny, pokud nebude v požadovanou dobu určena pro akce spojené s činností aeroklubu a to za úplaty 1 600,- Kč za celý den, nebo 200,- Kč / hodinu.

V.

Pronajímatel se zavazuje:

- a) umožnit nájemci a jeho klientům, zaměstnancům, apod. účelné užívání a přístup do prostor, jež jsou předmětem této smlouvy,
- b) umožnit vjezd motorového vozidla nájemci i jeho klientům do areálu letiště a parkování na vyhrazeném místě určeném k tomuto účelu, příloha č. 2
- c) zajišťovat v budově a v pronajatém prostoru dle čl. I. a II. této smlouvy:
 - pravidelné revize elektrického zařízení podle ČSN 33150,
 - požární ochranu podle podmínek začleněními kategorie požárního nebezpečí dle zákona č. 133/1985 Sb.
 - zajišťovat poskytování první pomoci podle traumatologického plánu objektu.

Nájemce se zavazuje:

- a) poučit své klienty o dodržování zásad dle „Bezpečnostního programu“ (zejména dbát na dodržování zásad pohybu osob v neveřejných prostorách letiště - zejména v prostoru stojánek letecké techniky a hangáru)
- b) respektovat maximální povolenou rychlost jízdy motorového vozidla v areálu letiště - tj. 15 km/h, při jízdě dbát zvýšené opatrnosti, parkovat vozidla jen na vyhrazených parkovištích a v tomto smyslu se nájemce rovněž zavazuje poučit své klienty, návštěvy a pod.,
- c) řídit se platnými předpisy o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, požární ochraně, ochraně životního prostředí a řídit se platnými hygienickými předpisy a nařízeními,
- d) pronajatý prostor nepronajímat bez vědomí a souhlasu pronajímatele třetím osobám, tyto prostory užívat jen v souladu s účelem pronájmu,
- e) bez předchozího písemného oznámení a písemného souhlasu pronajímatele neprovádět v pronajatých prostorách žádné stavební úpravy a zásahy do rozvodů topení, vody, el. energie popř. telefonních, anténních a datových rozvodů, ani neumísťovat na letištní plochu či budovu žádná vlastní zařízení a reklamu; vybavení kanceláře a drobné údržbové práce jdou na vrub nájemce.
- f) uhradit pronajímateli škody způsobené svou činností na technice, zařízeních, objektech a jiných

nemovitostech v jeho vlastnictví nebo užívání,

- g) v případě ukončení smluvního vztahu a na základě současného požadavku pronajímatele, uvést pronajaté prostory do původního stavu,
- h) na základě předchozího oznámení umožnit pronajímateli nebo jím pověřeným osobám vstup do pronajatých prostor za účelem dodržování smluvních ujednání daných touto smlouvou.

VI.

Smluvní strany se dohodly, že v případě způsobí-li některá ze smluvních stran vážnější škodu na majetku druhé strany, ustaví komisi ze zástupců obou smluvních stran. Komise provede vyšetření vzniku škody, její zavinění a způsob řešení pokud ze zákona nepřísluší toto vyšetření jiným orgánům.

VII.

Smluvní strany se dohodly, že v případě výskytu problémů a překážek při plnění této smlouvy, budou tyto otázky řešit vzájemnou spoluprací a dohodou.

VIII.

V ostatních vztazích touto smlouvou neupravených se smluvní strany řídí platnými zákony a předpisy.

IX.

Tato nájemní smlouva se uzavírá **od 1. 10. 2018 na dobu neurčitou**. Smlouva může být vypovězena oboustranně v tříměsíční výpovědní lhůtě.

Výpověď musí být doručena druhé smluvní straně písemně. Plynutí výpovědní lhůty se počítá od prvního dne kalendářního měsíce, který následuje po dni podání výpovědi.

Smluvní vztah může být rovněž ukončen dohodou smluvních stran.

Opakované neplacení nájmů a fakturovaných poplatků nájemcem, může být pro pronajímatele důvodem k výpovědi smlouvy. V tomto případě je výpovědní lhůta jednoměsíční, plynutí výpovědní lhůty se počítá obdobně, jako je uvedeno v druhém odstavci tohoto článku.

V ostatních případech může být smlouva vypovězena při hrubém porušování smluvních závazků.

X.

Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou výtiscích. Veškeré změny a dodatky této smlouvy musí být provedeny pouze písemnou formou po vzájemné dohodě smluvních stran.

Tato smlouva o nájmu nabývá platnosti a účinnosti dnem **1. 10. 2018**.

XI.

Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají svobodně, vážně, určitě, srozumitelně a nikoliv za podmínek pro ně nápadně nevýhodných. Na důkaz toho smlouvu stvrzují svými podpisy.

V Hosíně dne ...19.9.2018

V Praze dne 3.10.2018

za pronajímatele:

za nájemce:

Mgr. Petr Rozhoň

předseda

AEROKLUB Č. Budějovice

Pavel Pígl

člen rady

RNDr. Jiří Sovák

ředitel

Správa úložišť radioaktivních odpadů