

Nájemní smlouva

uzavřená podle zákona č. 89/2012, občanského zákoníku

Čl. I. Smluvní strany

pronajímatel: **VTP Brno, a.s.**
 Zapsána v obchodním rejstříku KS v Brně, sp. zn. B 1753
 IČ: 63483122, DIČ: CZ63483122
 Se sídlem: Brno, Purkyňova 648/125, PSČ: 612 00
 zastoupena: Mgr. Petrem Kostíkem, členem představenstva
 a Ing. Michalem Burianem, MBA, členem představenstva
 /dále jen pronajímatel nebo VTP/

a

nájemce: **Výzkumný a zkušební letecký ústav, a.s.**
 Zapsána v obchodním rejstříku u MS v Praze, sp. zn. B 446
 IČ: 00010669, DIČ: CZ00010669
 se sídlem: Beranových 130, 199 05 Praha – Letňany
 Zastoupená: Ing. Josefem Kašparem, FEng., předsedou představenstva
 a JUDr. Petrem Matouškem, členem představenstva.
 /dále jen nájemce/

Čl. II. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem budovy na ulici Purkyňova, číslo popisné 648/125 v Brně, PSČ 612 00 /dále jen budova/, která byla realizována v rámci projektu „Vědeckotechnický park Brno“, obchodní označení „TITC - Technology Innovation Transfer Chamber“, situované v areálu VUT v Brně, v zájmovém území CEITEC Science Park, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, obec Brno, k. ú. Medlánky, stojící na parc. č. 835/5, 836/2, 839/167, 839/168, 839/222, 839/224.
2. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci k užívání:
 - **administrativní prostory**, umístěné ve 3. nadzemním podlaží budovy o celkové výměře **50,8 m² (místnost G 311)**. Předmětné prostory /dále jen „předmět nájmu“/ jsou blíže specifikovány v plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

Společně s předmětem nájmu je nájemce oprávněn užívat též prostory společné všem nájemcům prostor v budově včetně jejich příslušenství sestávajícího se z chodeb, schodišť, sociálních zařízení, kuchyněk, zasedacích místností, kolárny, šatny, sprch a jejich příslušenství. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli část nákladů na provoz a správu společných prostor a jejich příslušenství ve výši uvedené v čl. IV. této smlouvy.

3. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je dle svého stavebně technického určení vhodný pro účel nájmu podle této smlouvy.
4. Nájemce se s předmětem nájmu seznámil a prohlašuje, že ho najímá ve stavu nacházejícím se ke dni uzavření této smlouvy.
5. Pronajímatel přenechává výše uvedený předmět nájmu nájemci s tím, aby jej ve sjednané době užíval způsobem a za podmínek dále dohodnutých. Nájemce výše uvedený předmět nájmu přijímá do nájmu a užívání a zavazuje se platit pronajímateli dále uvedené nájemné a úhrady za energie a služby.

6. Předmět nájmu bude nájemcem užíván za účelem provozování své činnosti dle předmětu činnosti uvedeného ve stanovách, společenské smlouvě, zakladatelské listině a dle výpisu z živnostenského a obchodního rejstříku. Nájemce prohlašuje, že má odpovídající podnikatelské oprávnění k účelu nájmu podle této smlouvy.

Čl. III. Doba nájmu

1. Nájemní vztah se podle této smlouvy sjednává na dobu určitou, počínaje dnem 1. 9. 2019 a konče dnem 31. 1. 2020.

2. Smluvní vztah bude ukončen uplynutím ujednané doby nájmu či dohodou obou smluvních stran.

3. Pronajímatel může kromě toho písemně vypovědět tuto smlouvu, jestliže:

- a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou,
- b) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného, podílu na úhradě nákladů nebo úhradou za energie nebo služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem,
- c) nájemce nebo osoby, které s ním užívají předmět nájmu, přes písemné upozornění hrubě porušují pořádek nebo dobré mravy,
- d) nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu nebo k jinému způsobu užívání třetí osobě, bez souhlasu pronajímatele,
- e) nájemce nesplní povinnost složit nebo doplnit jistinu dle čl. VIII této smlouvy.

Výpovědní lhůta činí jeden měsíc a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po dni doručení písemné výpovědi nájemci.

4. Nájemce může písemně vypovědět tuto smlouvu před uplynutím sjednané doby, jestliže:

- a) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu najal,
- b) předmět nájmu přestane být z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor,
- c) pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vůči nájemci.

Výpovědní lhůta činí jeden měsíc a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po dni doručení písemné výpovědi pronajímateli.

5. Po skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu vyklizený, pokud nebude později dohodnuto jinak, a ve stavu, v jakém jej převzal do užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení včetně dodatečných změn provedených se souhlasem pronajímatele. Tuto povinnost je nutno splnit nejpozději v den skončení nájmu.

Čl. IV. Výše a splatnost nájemného, podíl na nákladech na společné prostory

1. Nájemné za administrativní a laboratorní prostory bylo mezi smluvními stranami dohodnuto ve výši [redacted] + aktuální výše DPH dle obecně závazných předpisů.

2. Nájemce je povinen podílet se na úhradě nákladů na provoz a správu společných prostor a jejich příslušenství /dále jen podíl na úhradě nákladů/ částkou ve výši [redacted] přepočtené podlahové plochy/rok + aktuální výše DPH dle obecně závazných předpisů. Přepočtená podlahová plocha se vypočítá jako podlahová plocha touto smlouvou pronajatých administrativních, laboratorních a skladových prostor v m², vynásobená koeficientem 0,54 (podíl pronajímatelských/společných ploch).

3. Nájemné, podíl na úhradě nákladů a k nim příslušnou DPH bude nájemce hradit měsíčně na účet pronajímatele, uvedený v čl. I. této smlouvy na základě splátkového kalendáře s charakterem daňového dokladu, který je pronajímatelem nájemci předložen pro sjednanou dobu nájmu dle článku III., odst. 1. této smlouvy. Jako variabilní symbol platby bude nájemce uvádět IČ společnosti. Den uskutečnění zdanitelného plnění se sjednává na první den kalendářního měsíce, za nějž se nájemné a podíl na úhradě nákladů platí.

Nájemné a podíl na úhradě nákladů jsou splatné do 7. dne měsíce, za nějž se nájemné a podíl na úhradě nákladů platí.

Do částky nájemného není zahrnuta cena za plnění poskytovaná nájemci v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, která zajišťuje pronajímatel.

Čl. V.

Služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem

1. Nájemce je povinen hradit náklady na energie spotřebované v pronajatých administrativních, laboratorních a skladových prostorách a náklady na služby poskytované s nájmem. Náklady na energie spotřebované budou hrazeny zálohově /zálohová část na energie/ a část nákladů na služby bude hrazena paušálně.

2. Energiemi se pro účely této smlouvy rozumí dodávka vody a odvádění odpadních vod, dodávka elektrické energie a vytápění.

Smluvní strany se dohodly, že záloha na úhrady za energie činí [REDAKCE]. Celková výše zálohy na úhrady za energie bude vypočítána jako násobek sjednané částky za m²/rok a součtu podlahové plochy pronajatých administrativních, laboratorních a skladových prostor.

Pronajímatel je oprávněn výši zálohy na úhrady za energie jednostranně v průběhu doby trvání nájmu upravit dle reálných odběrů nájemcem. Po skončení prvního roku nájmu bude výše zálohy na úhrady za energie upravena pronajímatelem tak, aby přibližně odpovídala nákladům vynaloženým na dodávku příslušných energií za předchozí rok doby trvání nájmu. V případě úprav výše zálohy na úhrady za energie je pronajímatel povinen nájemce o takové změně informovat. Zaplacené zálohy na úhrady za energie podléhají pravidelnému zúčtování (vyúčtování), které je pronajímatel povinen provést nejpozději do 30. 04. následujícího roku.

3. Službami poskytovanými s nájmem se pro účely této smlouvy rozumí služby spojené s provozem, údržbou, správou a péčí o objekt, v němž je lokalizován předmět nájmu, správa kotelny, průtočnické práce a odvoz odpadů, úklid společných prostor, 1x týdně úklid předmětu nájmu, čištění společných částí budovy, odklizení sněhu a posyp chodníků, napojení na pult centrální ochrany a služby související, provoz výtahů - recepce, údržba, servis a provoz společných zařízení nebo zařízení, které slouží společným účelům, tj. toalety, kuchyňky, zasedací místnosti, zelené plochy a rostlinstvo apod. a plnění zakázek, které jsou uzavírány případ od případu a slouží obecně provozu objektu, v němž je lokalizován předmět nájmu, dále údržba, servis a provoz společných technologií nebo technologií, které slouží společným účelům, tj. výtahy, klimatizační jednotky, vzduchotechnika, tepelná čerpadla apod., právními předpisy vyžadované revize a měření emisí týkající se objektu, v němž je lokalizován předmět nájmu.

Smluvní strany se dohodly, že paušální částka na úhrady za služby činí [REDAKCE]. Celková výše paušálu na úhrady za služby bude vypočítána jako násobek sjednané částky za m²/rok a součtu podlahové plochy touto smlouvou pronajatých administrativních, laboratorních a skladových prostor.

Pronajímatel je oprávněn výši paušálu na úhrady za služby v průběhu doby trvání nájmu upravit na základě předložené kalkulace reálných nákladů.

4. Vzhledem k tomu, že předmět nájmu nemá vlastní podružná měřidla spotřebovaných energií, bude podíl nájemce na spotřebě energií odpovídat podílu plochy touto smlouvou pronajatých administrativních, laboratorních a skladových prostor k celkové ploše administrativních, laboratorních a skladových prostor pronajatých v budově třetím osobám, k nimž se skutečně spotřebované energie vztahují.

5. Nájemce je oprávněn k instalaci podružného měřidla elektrické energie do přichystaných kapacit na jednotlivých patrech objektu, a to v součinnosti s pronajímatelem, po jeho předchozím souhlasu a na vlastní náklad.

6. Nájemce je povinen hradit zálohy dle tohoto článku měsíčně na základě spíátkového kalendáře s charakterem daňového dokladu, který je pronajímatelem nájemci předložen pro dobu nájmu ujednanou v článku III., odst. 1. této smlouvy. Datum uskutečnění zdanitelného plnění se sjednává na první den kalendářního měsíce, za nějž se zálohy platí. Jako variabilní symbol platby bude nájemce uvádět IČ společnosti. Zálohy jsou splatné do 7. dne měsíce, za nějž se zálohy platí.



Čl. VI. Nábytkové vybavení a vybavení IT

1. Pronajímatel dále přenechává touto smlouvou nájemci k užívání nábytkové a IT vybavení prostor uvedených v článku II., odstavec 2, které je konkrétně specifikováno v příloze č. 2 této smlouvy.

2. Nájemce se zavazuje se zapůjčeným vybavením zacházet s péčí řádného hospodáře a zajistit na vlastní nebezpečí a náklady opravy vad, běžnou údržbu a doplňování spotřebního materiálu vybavení, jakož i ostatní údržbu vybavení v následujícím rozsahu:

- 2.1 Servisní opravy vybavení zajišťované autorizovanou osobou nebo pronajímatelem schválenou osobou neprodleně po zjištění vady vyžadující okamžitý servisní zásah, jinak v přiměřené době po zjištění závady na vybavení;
- 2.2 Výměna mechanických částí vybavení tak, aby nedošlo k poškození vybavení.
- 2.3 Aktualizace software vybavení;
- 2.4 Opravy mechanické a softwarové části vybavení.
- 2.5 Užívání pouze licencovaného SW a kompatibilního HW.

3. Nájemce je povinen o veškerých poškozeních a opravách vybavení informovat pronajímatele nebo pověřené osoby.

Osobami pověřenými a odpovědnými k servisnímu zásahu nábytkové části vybavení jsou zaměstnanci společnosti VTP Brno, a.s., kontaktní email: [REDACTED]

Osobami pověřenými a odpovědnými k servisnímu zásahu IT části vybavení jsou zaměstnanci společnosti [REDACTED]

4. Nájemce je povinen sjednat a na své náklady udržovat po celou dobu trvání této smlouvy pojištění odpovědnosti za škodu na IT vybavení a za jinou újmu, včetně krádeže, poškození v důsledku vyšší moci, či odpovědnost za jakoukoliv činnost nájemce s IT vybavením; s přiměřeným limitem pojistného plnění.

4.1 Nájemce je povinen řádně platit pojistné takovým způsobem, aby pojistné smlouvy, jak jsou stanoveny ve výše uvedených odstavcích, zůstaly v platnosti a účinnosti po celou dobu trvání této smlouvy.

4.2 Pokud nájemce neuzavře pojištění podle odst. 4 tohoto článku, je pronajímatel oprávněn uzavřít toto pojištění sám v rozsahu stanoveném touto smlouvou a náklady na jeho zřízení a platby pojistného vyúčtovat nájemci. V takovém případě se nájemce zavazuje poskytnout pronajímateli veškerou součinnost nutnou pro uzavření příslušného pojištění.

5. Poskytnutí veškerého, tímto článkem upraveného, vybavení nájemci je již zahrnuto v ceně nájmu.

6. Pronajímatel si vymezuje právo na fyzickou kontrolu zapůjčeného vybavení.

7. Nájemce se zavazuje poskytnout pronajímateli součinnost při evidenční kontrole zapůjčeného majetku a vybavení.

8. Zapůjčené vybavení nesmí opustit prostory objektu TITC a bez vědomí pronajímatele nesmí být zaměňováno ani v rámci místností.

9. V případě ztráty, krádeže či zničení bude hodnota tohoto vybavení vymáhána po nájemci.

Čl. VII. Ujednání o jistině

1. Na zajištění úhrady nájemného, podílu na úhradě nákladů, úhrady za energie a služby, které jsou společně s nájmem poskytovány, a škod způsobených na předmětu nájmu je nájemce povinen uhradit pronajímateli jistinu ve výši tříměsíčního celkového nájemného, a to do 14 dnů od uzavření nájemní smlouvy na základě faktury vystavené pronajímatelem.

2. O jistině zaplacené nájemcem je povinen pronajímatel vést účetní evidenci a při ukončení nájemního vztahu je povinen ji nájemci vyúčtovat.

3. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že pronajímatel je oprávněn vyinkasovat ze složené jistiny tyto platby:

- splatnou pohledávku na nájemném nebo podílu na úhradě nákladů, která je neuhrazena do 15 dnů po dni splatnosti, sjednané v této smlouvě,
- splatné vyúčtování zálohy na úhradu energií, které je neuhrazeno do 15 dnů po dni splatnosti,
- splatné vyúčtování zálohy na úhradu služeb, které je neuhrazeno do 15 dnů po dni splatnosti,
- náhradu škody způsobenou nájemcem,
- splatné výlohy vyklizení, stěhování a uložení věcí, které musí vynaložit pronajímatel po skončení nájmu, nevyklidí-li nájemce předmět nájmu dobrovolně,
- náklady na vymáhání pohledávek pronajímatele za nájemcem.

O čerpání finančních prostředků ze složené jistiny je povinen pronajímatel nájemce neprodleně písemně informovat.

4. Bude-li poskytnutá jistina postupem podle tohoto článku nebo jiným oprávněným způsobem vyčerpána, zavazuje se nájemce neprodleně, nejpozději do 10 dnů od výzvy pronajímatele, jistinu doplnit složením dalších finančních prostředků na její počáteční výši. Nesplnění této povinnosti se považuje za závažné porušení nájemní smlouvy, pro které je možno smlouvu ze strany pronajímatele vypovědět.

5. Pronajímatel se zavazuje, že do 30 dnů ode dne skončení nájmu dle této smlouvy uhradí nájemci úrok ve výši [redacted] ze složené jistiny nebo její části, dojde-li k provedení inkasa z jistiny, a to za období ode dne poskytnutí jistiny do dne skončení nájmu.

6. Pronajímatel se zavazuje, že do 30 dnů ode dne skončení nájmu dle této smlouvy vrátí nájemci složenou jistinu nebo její části, dojde-li k provedení inkasa z jistiny.

Čl. VIII.

Smluvní pokuta

1. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení nájemce s úhradou jakékoliv částky dle této nájemní smlouvy, je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši [redacted] denně z dlužné částky. Zaplacením úroku z prodlení není dotčeno právo pronajímatele domáhat se náhrady škody způsobené porušením povinností nájemce, na které se smluvní pokuta vztahuje.

2. Pokuta bude uhrazena na základě faktury vystavené pronajímatelem ve lhůtě dle splatnosti této faktury.

3. V případě porušení jakékoliv povinnosti uvedené v čl. IX. odst. 15 a 16 této smlouvy se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši [redacted] za každý jednotlivý případ porušení povinnosti. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele domáhat se náhrady škody způsobené porušením povinností nájemce, na kterou se smluvní pokuta vztahuje.

Čl. IX.

Zvláštní ustanovení

1. O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol, který podepíší obě strany při předání a převzetí předmětu nájmu. Pronajímatel předává předmět nájmu nájemci do užívání ve stavu způsobilém smluvenému užívání.

2. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a v takovém stavu ho přebírá.

3. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci přístup do předmětu nájmu prostorami, které jsou stavebně určeny k užívání jako společné prostory.

4. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu výlučně v souladu s podmínkami dohodnutými touto smlouvou a je povinen o pronajaté prostory, příslušenství a zařízení řádně pečovat a provádět na svůj náklad běžnou údržbu (včetně malování), za kterou je považována údržba nebo opravy do částky [redacted] za jeden případ (neplatí pro vymalování, které je považováno za běžnou údržbu bez ohledu na výši nákladů), a na svůj náklad odstranit poškození zaviněná jím nebo osobou, které umožnil do předmětu nájmu přístup.

5. Nájemce nesmí provádět úpravy na předmětu nájmu bez písemného předchozího souhlasu pronajímatele.

6. Pronajímatel, nebo jiná jím pověřená osoba, je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu, s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy.

Současně je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu ve výjimečných případech i mimo výše stanovenou dobu, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav či jiná podobná okolnost. O tom musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovémto vstupu do předmětu nájmu, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem.

Pronajímatel se zavazuje zachovat v tajnosti veškeré informace týkající se obchodních aktivit nájemce, které by tímto vstupem do předmětu nájmu získal.

Nájemce je povinen v budově zachovávat příslušná ustanovení platných právních předpisů týkajících se požární ochrany. Nájemce je povinen zajistit následující opatření:

- nájemce je povinen jedenkrát ročně zajišťovat pro své zaměstnance školení o požární ochraně, na kterém je seznámí zejména s pracovišti se zvýšeným nebezpečím vzniku požáru v objektu, s požárními poplachovými směrnicemi, s evakuačním plánem, s únikovými cestami v objektu, se způsobem použití PHP a nástěnných hydrantů, apod. Doklad o provedeném školení je nájemce povinen pronajímateli na vyžádání předložit;
- nájemce je povinen neprodleně ohlásit pronajímateli vznik požáru v předmětu nájmu;
- při vyhlášení požárního poplachu je nájemce včetně jeho zaměstnanců povinen se řídit pokyny požární hlídky pronajímatele a po příjezdu příslušníků Hasičského záchranného sboru pak pokyny velitele požárního zásahu;
- nájemce je povinen neprodleně ohlásit pronajímateli jakékoli použití hasičského přístroje nebo nástěnného hydrantu;
- nájemce je povinen umožnit požární hlídce jmenované pro budovu a kontrolním orgánům pronajímatele vstup do předmětu nájmu za účelem provádění požárních kontrol.

Pronajímatel má právo plnění těchto povinností kontrolovat.

7. Nájemce odpovídá za BOZP svých zaměstnanců a ostatních osob, zdržujících se v jejich pronajatém prostoru s jejich vědomím.

8. Nájemce je povinen dodržovat příslušná ustanovení platných právních předpisů týkajících se bezpečnosti práce a mimo jiné je povinen:

- utrpěl-li zaměstnanec nájemce v předmětu nájmu úraz podléhající evidenci dle nařízení vlády č. 201/2010 Sb., postupovat v souladu s citovaným nařízením vlády, a to zejména ohlásit úraz, zjistit příčinu a sepsat ve spolupráci s pronajímatelem záznam o pracovním úrazu,
- utrpěl-li zaměstnanec jiné organizace v předmětu nájmu pracovní úraz podléhající evidenci, ohlásit úraz, zjistit příčinu a sepsat záznam o pracovním úrazu ve spolupráci s organizací, u které je zraněný v pracovním nebo obdobném poměru,
- písemně ohlásit pronajímateli každý úraz, ke kterému došlo v předmětu nájmu,
- zajistit na své náklady školení svých zaměstnanců v souladu s § 103 zákona č. 262/2006 Sb., zákoníku práce v platném znění.

9. Nájemce se zavazuje nahradit pronajímateli veškeré škody, které vzniknou na předmětu nájmu jeho provozní činností, anebo budou zaviněny pracovníky nájemce nebo osobami, kterým nájemce umožnil do předmětu nájmu přístup.

10. Veškeré peněžité závazky, vyplývající z této smlouvy, jsou splněny dnem připsání na účet pronajímatele u jeho peněžního ústavu.

11. Pronajímatel umožní nájemci zřídit provozovnu společnosti v objektu.

12. V případě, že nájemce nevyklidí předmět nájmu do skončení nájemního vztahu, je pronajímatel oprávněn předmět nájmu vyklidit, věci zde se nacházející za účasti úřední osoby (notáře) sepsat a uskladnit. Nájemce pak platí skladné.

13. Nájemce není oprávněn ve vztahu k předmětu nájmu přenechat ho do podnájmu nebo ho dát jiným způsobem do užívání třetí osobě. Porušení tohoto ustanovení je podstatným porušením nájemní smlouvy.

14. Strany se dohodly, že pro případ mimořádné události v době nepřítomnosti nájemce v pronajatých prostorách mimo jeho provozní dobu předá nájemce pronajímateli náhradní klíče k pronajatým prostorám, a to v zapečetěné obálce, označené číslem dveří pronajatých prostor. Na obálce bude nadepsána odpovědná osoba nájemce a telefonní číslo na tuto osobu pro případ, že dojde k mimořádné události, pro kterou bude nutno tyto klíče použít. Obálka s klíči bude uložena ve speciální skříňce na recepci budovy. Tyto klíče zde budou uloženy pro použití ostrahou objektu v případě vzniku požáru, havárie na vodovodním, případně topném systému a podobně. Ostraha objektu je povinna použít klíčů za tímto, případně jiným podobným mimořádným událostem bezodkladně ohlásit nájemci a pronajímateli a sepsat o příčině použití klíčů protokol. O vzniku mimořádné události neprodleně vyrozumí odpovědnou osobu nájemce. Pronajímatel přebírá plnou odpovědnost za způsobené škody byť nedbalostním jednáním při případném zneužití náhradních klíčů k pronajatým prostorám.

15. Nájemci se výslovně zakazuje provádět jakékoliv změny či zásahy:

- ve vnitřním uspořádání předmětu nájmu (např. zřizování příček, změna podlahové plochy apod.),
- ve vybavení předmětu nájmu (např. výměna nábytku nebo jeho odstranění, výměna či úprava dveří, výměna vložky zámku, výměna, odstranění či úprava jakéhokoliv vybavení včetně elektrických a elektronických přístrojů a zařízení apod.),
- do elektroinstalace předmětu nájmu (např. přemísťovat elektrické zásuvky či zřizovat nové apod.),
- do jakýchkoliv pevně uchycených či s předmětem nájmu spojených instalací, součástí či příslušenství.

Ve zcela výjimečných a odůvodněných případech lze změnu či zásah provést na základě řádně odůvodněné žádosti nájemce **po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a subjektu, který poskytl dotaci na stavbu budovy.**

16. Předmět nájmu, jeho součásti a příslušenství jsou opatřeny speciálními označeními, která značí, že k pořízení označených věcí došlo prostřednictvím dotace. Nájemci se výslovně zakazuje jakýmkoliv způsobem taková označení poškozovat, zakrývat či odstraňovat. V případě poškození nebo zjištěné absence označení bude nájemce o této skutečnosti neprodleně informovat pronajímatele.

17. Porušení povinností dle odst. 15 a 16 tohoto článku může vést k sankcím vůči pronajímateli ze strany subjektu, který poskytl dotaci na výstavbu předmětu nájmu. Sankce uložené v příčinné souvislosti s porušením povinností nájemce dle uvedených odstavců, mohou být pronajímatelem na nájemci vymáhány jako způsobená škoda.

18. Nájemce souhlasí s poskytováním součinnosti a informací nutných pro monitoring provozní fáze projektu spolufinancovaného ze strukturálních fondů EU, a to na základě žádosti předložené pronajímatelem.

19. Nájemce je povinen udržovat svá odběrná elektrická zařízení ve stavu, který odpovídá právním předpisům a technickým normám. Tam, kde pokles napětí nebo jeho přechodná ztráta a následné obnovení mohou způsobit nebezpečí pro osoby nebo majetek, je nájemce povinen provést vhodná opatření. Obdobná opatření je nájemce povinen provést i tehdy, jestliže výpadkem napětí může být poškozena část instalace nebo spotřebič. Nájemce je tedy povinen vhodně zabezpečit zařízení citlivá na pokles, přerušení nebo obnovení napětí. V případě zařízení výpočetní techniky je vhodné použít záložní napájení (např. UPS), které výpadky a poklesy překlene.

Čl. X.

Ostatní ujednání

1. Nájemce má možnost využívat určené zasedací prostory a parkovací stání vyhrazená pro návštěvníky v dohodnutém měsíčním časovém rozsahu, na základě on-line rezervace, a další sdílené společné prostory:

- zasedací místnosti G260 ve 2.NP a G360 ve 3.NP objektu, na základě on-line rezervace, v rozsahu provozního řádu zasedacích místností
- parkovací stání vyhrazená pro návštěvníky před hlavním vstupem do objektu, na základě on-line rezervace, v rozsahu provozního řádu parkovacích stání
- kuchyňky a jejich vybavení umístěné v jednotlivých patrech
- prostor vyhrazený pro uschování kol - kolárnu

- sprchy umístěné v jednotlivých patrech

- šatnu G160 v 1.NP objektu

2. Nájemce má možnost využívat doplňkové služby pronajímatele jako pronájem konferenční místnosti, školení, pořádání konferencí, poradenství, společný marketing a PR, dle platného ceníku pronajímatele.

Čl. XI. Závěrečná ustanovení

1. Pro smluvní strany a jejich vzájemné vztahy, touto smlouvou neupravené, platí ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

2. Smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnou formou - číslovanými dodatky k této smlouvě se souhlasem obou smluvních stran.

3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích s platností originálu, z nichž každá strana obdrží jedno vyhotovení.

4. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv, nejdříve však dne 1. 9. 2019. Uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí nájemce.

V Brně dne19.8.2019.....

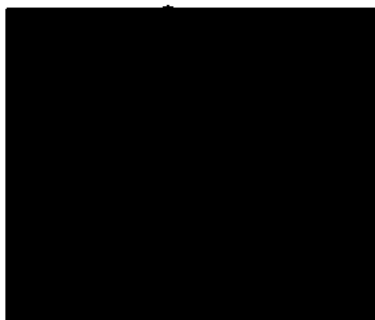
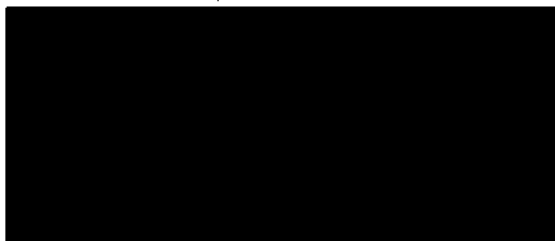
V Praze dne14.8.2019.....

Za Pronajímatele:
VTP Brno, a.s.

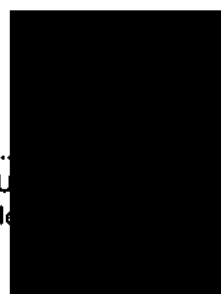
Za Nájemce:
Výzkumný a zkušební letecký ústav, a.s.

VTP Brno, a.s.

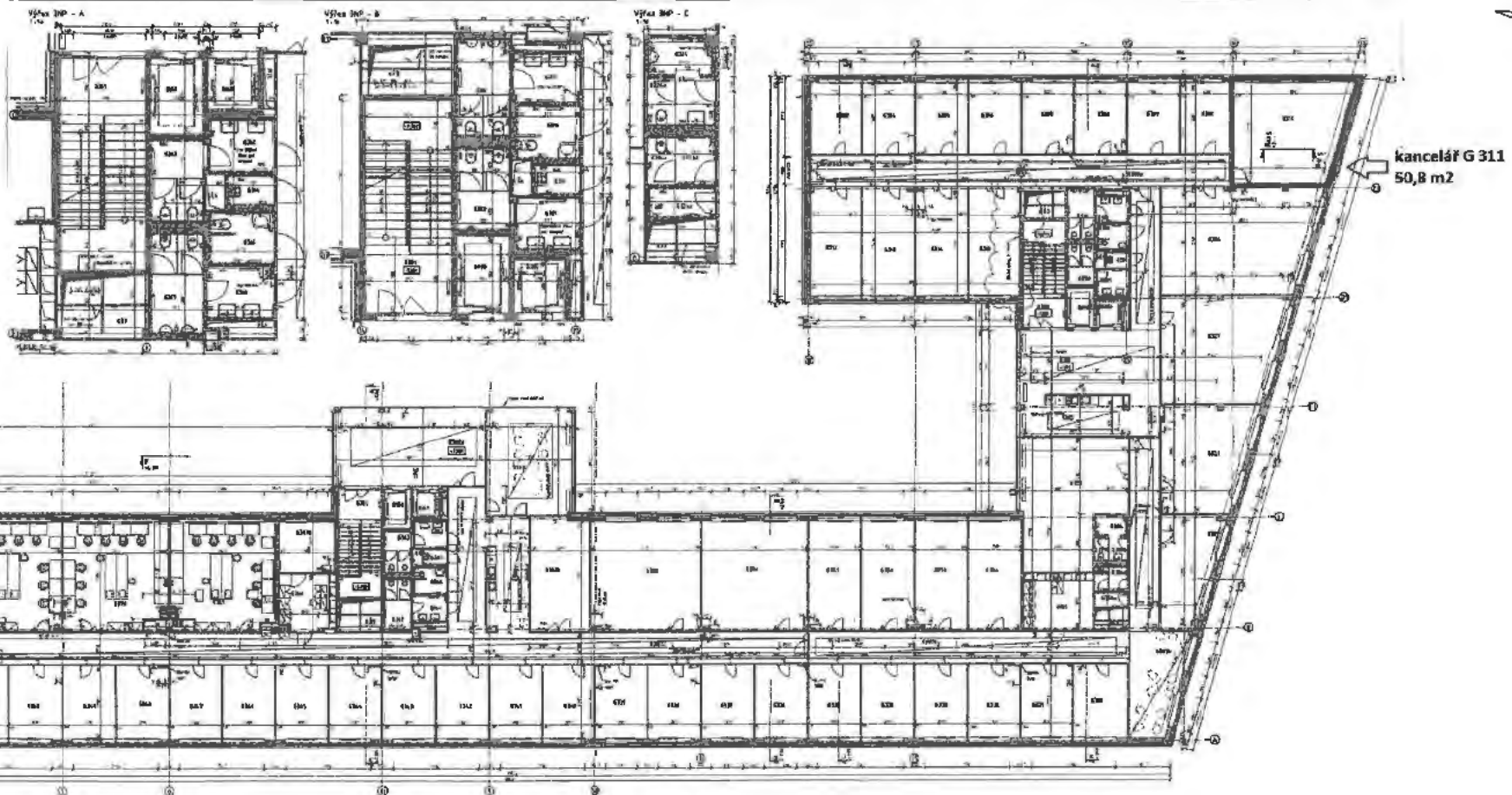
①



.....
Ing. J.....
předseda představenstva



.....
JL.....
čl.....



LEGENDA OBRAZŮ
 PŘÍLOHA Č. 1
 VTP Brno, a.s.
 TITC – Technology Innovation Transfer Chamber
 Purkyňova 648/125
 612 00 Brno

Příloha č. 1

LEGENDA 3.NP

Název	Kód	m ²
schodiště	G301	20,8
chodba	G302	68,1
chodba	G303a	60,2
chodba	G303b	96,1
chodba	G303c	141,4
chodby	G303d	52,9
pracovna	G303	16,5
pracovna	G304	17,1
pracovna	G305	17,1
pracovna	G306	17,1
zasedací místnost	G307	17,1
pracovna	G308	17,1
pracovna	G309	17,1
pracovna	G310	17,1
pracovna	G311	30,8
laborator A	G312	25,0
laborator A	G313	25,0
laborator A	G314	25,0

Místnost	Kód	m ²
laborator A	G315	29,8
WC muži	G316	6,2
WC zředitel multi	G317	4,0
WC OSBP	G318	3,9
úklidová místnost	G319	1,6
WC ženi	G320	5,0
WC zředitel ženi	G321	3,9
úklidová kuchyňská	G322	16,4
laborator A	G323	35,3
střední	G324	2,9
WC zředitel multi	G324a	2,2
WC ženi	G324b	1,0
WC zředitel ženi	G324c	2,2
kytice	G324d	2,3
pracovna SLA	G325	15,8
pracovna	G326	71,7
pracovna	G327	57,5

Místnost	Kód	m ²
pracovna	G328	41,8
pracovna	G329	26,8
pracovna	G330	58,0
pracovna	G331	17,1
pracovna	G332	17,1
pracovna	G333	17,1
pracovna	G334	17,1
pracovna	G335	17,1
pracovna	G336	17,0
pracovna	G337	17,1
pracovna	G338	59,1
pracovna	G339	17,1
pracovna	G340	17,1
pracovna	G341	17,1
pracovna	G342	17,1
pracovna	G343	17,1
pracovna	G344	17,1
pracovna	G345	17,1

Místnost	Kód	m ²
pracovna	G346	17,1
pracovna	G347	17,1
pracovna	G348	17,0
pracovna	G349	17,1
pracovna	G350	17,1
pracovna	G351	17,1
pracovna	G352	17,1
pracovna	G353	17,1
pracovna	G354	26,0
pracovna	G355	28,0
pracovna	G356	25,0
laborator A	G357	25,0
laborator A	G358	8,5
laborator A	G359	55,2
zasedací místnost	G360	38,6
úklidová kuchyňská	G361	21,9
schodiště	G362	30,8
schodiště	G363	20,0

Místnost	Kód	m ²
WC reáln. ženi	G364	3,9
WC ženi	G365	5,0
úklidová místnost	G366	1,6
WC OSBP	G367	3,9
WC muži	G368	6,2
střešní NK	G369	52,7
střešní vzduch/vykul	G370	12,9
laborator B	G371	90,6
laborator B	G372	51,2
laborator B	G373	30,8
C. materiálů, filtr	G374	7,5
C. materiálů, filtr	G375	6,5
laborator C	G376	33,9
úklidová místnost	G377	2,5
instalační laciná	G378	1,3
instalační laciná	G379	0,7
instalační laciná	G380	1,2

Místnost	Kód	m ²
3.NP	CELKEM	2 078,4



VTP Brno, a.s.
 TITC – Technology Innovation Transfer Chamber
 Purkyňova 648/125
 612 00 Brno