

## SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR A POSKYTOVÁNÍ SLUŽEB

smlouva č. pronajímatele SM9150007 zakázka [REDAKCE]

### Výzkumný a zkušební letecký ústav, a.s.

se sídlem:

Praha, Letňany, Beranových 130, PSČ 199 05

identifikační číslo:

00010669

daňové identifikační číslo:

CZ00010669 – plátce DPH

zapsaná v obchodním rejstříku:

vedeném Městským soudem v Praze, odd. B.,  
vložka 446

jednající:

Ing. Josef Kašpar, předseda představenstva

Ing. Viktor Kučera, místopředseda představenstva

bankovní spojení:

(dále jen „Pronajímatel“)

a

### Vladimír Svoboda

se sídlem:

Křivoklátská 527, 19900 Praha - Letňany

identifikační číslo:

71050761

daňové identifikační číslo:

CZ7707292076 - plátce DPH

evídující úřad:

310016 - Úřad městské části Praha 18

Fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona nezapsaná v obchodním rejstříku

bankovní spojení:

(dále jen „nájemce“)

uzavírají v souladu se zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, tuto

## Smlouvu o nájmu nebytových prostor a poskytování služeb

(dále jen „smlouva“)

### Čl. I

#### Předmět smlouvy

1. Předmět smlouvy spočívá v závazku pronajímatele pronajmout nájemci předmět nájmu a v závazku nájemce hradit za užívání předmětu nájmu nájemné, služby a další úhrady dle této smlouvy.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitostí v průmyslovém areálu pronajímatele na adrese Beranových 130, Praha - Letňany, v nichž se nachází pronajímané nebytové prostory. [REDAKCE]

### Čl. II

#### Účel a podmínky nájmu

1. Předmět nájmu bude využíván ke skladování, přípravě, vaření a distribuci jídla (dále jen „kuchyně“).



### Čl. III

#### Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje:

- a) umožnit nájemci řádné užívání nebytových prostor, včetně poskytovaných služeb souvisejících s užíváním těchto nebytových prostor a hradit opravy přesahující rámec běžné údržby a oprav. Nájemce je upozorněn na to, že vytápění je prováděno pouze v pracovní dny v době od 6.00 do 14.30 hodin, mimo tuto dobu je prováděno temperování;
- b) zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájmu;
- c) zajistit dodávky sjednaných služeb a plnění uvedených v této smlouvě;
- d) předat nájemci organizační normy pronajímatele - Pokyny pro nájemníky, Pohyb osob a vozidel v areálu, včetně jejich aktualizací.

2. Pronajímatel je oprávněn:

- a) vstoupit do předmětu nájmu spolu s osobou oprávněnou a to za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, vodovodního a dalšího vedení. O tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit.

### Čl. IV

#### Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn:

- a) užívat nebytové prostory v souladu s jejich stavebně technickým určením a provozovat v nich činnosti související s předmětem svého podnikání v souladu se smlouvou;
- b) oprávněn umístit na budovu, ve které se nacházejí pronajaté prostory, své označení tak, aby bylo v souladu s živnostenským zákonem a to ve formě odpovídající ostatním umístěným označením.

2. Nájemce je povinen:

- a) hradit nájemné sjednané v této smlouvě a jejích přílohách a je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem, jakož i veškeré náklady a cenu dodávek uskutečněných pro nájemce dle ustanovení uvedených v této smlouvě a jejích přílohách;
- b) vyžádat si předchozí písemný souhlas pronajímatele k podnájmu nebytového prostoru;
- c) zacházet s nebytovými prostory a vybavením, které má v užívání řádně a hospodárně, včas zajišťovat běžnou údržbu a drobné opravy pronajatých prostor vlastním nákladem;
- d) vyžádat si předchozí písemný souhlas pronajímatele k provádění stavebních a jiných úprav překračující rámec běžné údržby;
- e) počínat si v pronajatých prostorech tak, aby nezavdal svým jednáním příčinu ke vzniku požáru nebo jiné obdobné události;
- f) dodržovat předepsané organizační normy pronajímatele - Pokyny pro nájemníky, Pohyb osob a vozidel v areálu, předpisy týkající se bezpečnosti práce, nakládání s odpady, ochrany životního prostředí a zabezpečení rychlého přístupu do všech prostor;
- g) předat klíče od pronajatého prostoru v zapečetěné obálce na vrátnici pronajímatele pro případ havarijní situace. K otevření zapečetěné obálky jsou oprávněny pouze pověřené osoby pronajímatele v případě požáru či jiné havárie, kdy hrozí velká škoda na majetku nebo zdraví osob a jsou povinni neprodleně o tom podat zprávu určené osobě nájemce;



- h) zajistit péči o bezpečnost a ochranu zdraví při práci a požární ochranu ve smyslu obecně závazných právních předpisů a je odpovědný za dodržování těchto předpisů a za škody, které vzniknou jeho provozní činností.
- i) hradit veškeré náklady spojené s provozem předmětu nájmu (například odvoz odpadu z potravin, revize zařízení);
- j) udržovat předmět nájmu ve stavu, v jakém mu byl předán, s přihlédnutím k běžnému opotřebení;
- k) na základě žádosti pronajímatele umožnit oprávněným osobám pronajímatele vstup do pronajatých prostor za účelem kontroly stavu objektu;
- l) vjíždět do areálu zásobovacím vozidlem a užívat parkovací stání na vyhrazeném místě po omezenou dobu. S ohledem na nosnost účelové komunikace smí být zásobování prováděno pouze vozidly do nosnosti 7t.

## Čl. V

### Poskytované služby

1. Pronajímatel poskytuje nájemci samostatně zpoplatněné služby, zejména odvoz odpadu, vjezd a parkování vozidel, internet a počítačovou síť, za něž je úhrada stanovena paušální částkou, jejich specifikace včetně ceny je uvedena v příloze č. 1 smlouvy.
2. Pronajímatel zprostředkovává nájemci plnění uskutečňovaná dodavatelsky jinými subjekty, zejména dodávky elektrické energie, tepla, teplé a studené vody, odvod odpadních a srážkových vod. Tyto služby jsou nájemci přefakturovány dle cen a obchodních podmínek dodavatelů médií a ve lhůtách odpovídajícím právním předpisům a lhůtám fakturace dodavatele. Uvedená plnění spolu se způsobem účtování jsou specifikována v příloze č. 1.

## Čl. VI

### Nájemné a úhrada za služby

1. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran a to ve výši uvedené v příloze č. 1.
2. Nájemce se zavazuje platit zálohy a úhrady za služby ve výši a za podmínek stanovených v příloze č. 1.
3. Nájemné a úhrada za poskytované služby bude placena na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy na základě faktur vystavených pronajímatelem, přičemž fakturovaná částka musí být uhrazena v kalendářním měsíci, za něž se úhrada provádí.
4. Úhrada za zprostředkovaná plnění je splatná na účet pronajímatele dle vystavených faktur.
5. Daň z přidané hodnoty je účtována ve výši sazeb odpovídajících platnému právnímu předpisu.

6. [REDACTED]

7. [REDACTED]



**Čl. VII****Skončení nájemního vztahu, odstoupení od smlouvy, sankce**

1. Nájemní vztah na dobu určitou skončí uplynutím sjednané doby nebo dohodou stran, případně odstoupením od smlouvy dle sjednaných ustanovení.
2. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě závažného porušení této smlouvy a dále v případech specifikovaných v tomto bodě smlouvy a to:
  - a) nájemce o předmět nájmu nepečuje, čímž hrozí vážné poškození majetku a předmět nájmu se stává nevyužitelným nebo jen obtížně využitelným z hlediska bezpečnostních a jiných předpisů;
  - b) nájemce je v prodlení s placením nájmu déle než ■ měsíce;
  - c) nájemce užívá předmět účelu nájmu k jinému než sjednanému nebo stavebně technicky určenému účelu;
  - d) nájemce přenechal do podnájmu část nebo celý předmět nájmu bez souhlasu pronajímatele;
  - e) nájemce zemřel a mezi právním nástupcem podnikatele a pronajímatelem nebyla uzavřena dohoda o převzetí předmětu nájmu;
  - f) na majetek nájemce bylo zahájeno insolvenční řízení;
  - g) nájemce byl pravomocně odsouzen pro trestný čin hospodářský nebo pro trestný čin proti majetku, či jiný trestný čin s odnětím svobody déle než na jeden rok;
  - h) kontrolní orgány opakovaně zjistily závažné nedostatky v provozování zařízení, které podstatným způsobem ovlivnily provoz zařízení nebo pověst zařízení;
  - i) nájemce opakovaně porušuje ustanovení této smlouvy.
3. Nájemce je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě závažného porušení této smlouvy pronajímatelem a dále v případech specifikovaných v tomto bodě smlouvy a to:
  - a) nemovitost se stane nezpůsobilou ke smluvenému druhu užívání nebo neupotřebitelnou bez zavinění nájemce;
  - b) nemovitost se stane zdravotně závadnou bez zavinění nájemce;
  - c) na majetek pronajímatele bylo zahájeno insolvenční řízení.
4. Odstoupení od smlouvy musí být provedeno vždy písemně a stanovena přiměřená lhůta pro předání předmětu nájmu zpět pronajímateli.
5. Nájemní smlouvu lze ukončit kdykoli na základě dohody obou smluvních stran.

**Čl. VIII****Opravy a údržba**

1. Běžnou údržbu a drobné opravy si provádí nájemce sám na své náklady.
2. Potřebu oprav nad rámec běžné údržby a drobných oprav u nebytových prostor, je nájemce povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli a umožnit mu jejich provedení.
3. Rozsah prací mimo běžnou údržbu a drobné opravy bude dohodnut mezi nájemcem a pronajímatelem.
4. Veškeré úpravy prováděné nájemcem v prostorách předmětu této smlouvy vyžadují výslovného předchozího souhlasu pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav.



### Čl. IX Předání a převzetí předmětu nájmu

1. [REDACTED]
4. [REDACTED]

### Čl. X Závěrečná ustanovení

1. Smlouva je uzavřena na dobu [REDACTED]
2. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
3. Smlouva může být měněna a doplňována formou písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
4. V ostatních zde neupravených otázkách se vzájemná práva a povinnosti řídí zák. č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.
5. Ve věcech technických jednají za pronajímatele pověřeni pracovníci útvaru Vědeckotechnický park (útv. 2300).
6. Přílohy tvoří nedílnou součást smlouvy.
7. Tato smlouva byla vyhotovena ve 2 výtiscích, z nichž 1 obdrží nájemce a 1 pronajímatel.
8. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně. Autentičnost smlouvy potvrzují níže svými podpisy.

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

[REDACTED]