

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU A POSKYTOVÁNÍ SLUŽEB

Číslo smlouvy: SM9210006 Číslo zakázky: [REDAKCE]

Výzkumný a zkušební letecký ústav, a.s.

se sídlem: Beranových 130, Praha – Letňany, 199 05
identifikační číslo: 00010669
daňové identifikační číslo: CZ00010669 – plátce DPH
zapsaná v obchodním rejstříku: vedeném Městským soudem v Praze, odd. B.,
vložka 446
zastoupená: Ing. Josef Kašpar, FEng., předseda představenstva
JUDr. Petr Matoušek, člen představenstva

bankovní spojení: [REDAKCE]
(dále jen „pronajímatel“)

a

České vysoké učení technické v Praze

se sídlem: Jugoslávských partyzánů 1580/3, Dejvice, 160 00 Praha 6
IČO: 684 07 700
DIČ: CZ68407700

Fakulta strojní

adresa: Technická 1902/4, 166 00 Praha 6
zastoupená: prof. Ing. Michaelem Valáškem, DrSc., děkanem
bankovní spojení: [REDAKCE]
(dále jen „nájemce“)

uzavírají v souladu s ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

**Smlouvu o nájmu prostoru a poskytování služeb
(dále jen „smlouva“)**

Čl. 1

Předmět smlouvy

1. Předmět smlouvy spočívá v závazku pronajímatele pronajmout nájemci prostor k dočasnému užívání 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 prostory.
3. Nemovitosti jsou zapsány u Katastrálního úřadu [REDAKCE]. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat prostory v budově organizační [REDAKCE] nájemci do nájmu a že předmětné prostory jsou způsobilé a podle stavebně technického určení vhodné ke smlouvenému způsobu užívání v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

Čl. 2 Účel a podmínky nájmu

1. Účelem nájmu je provozování činnosti nájemce v pronajatém prostoru k následujícím činnostem:
 - Využití místnosti jako skladovacích prostor v návaznosti na činnost nájemce ve zkušebnách [REDAKCE]
2. Nájemce nemá právo v pronajatém prostoru provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu.

Čl. 3 Doba trvání nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu na dobu [REDAKCE]
2. Předmět nájmu se pronajímatel zavazuje odevzdat nájemci nejpozději do 1.5.2021 a odevzdá mu s předmětem nájmu vše, čeho je třeba k řádnému užívání předmětu nájmu, zejména klíče.

Čl. 4 Cena nájmu a způsob placení

1. Nájemné dle této smlouvy sestává z dílčích plnění, která se považují za uskutečněná [REDAKCE] den v měsíci.
2. Celková cena nájemného [REDAKCE] bude nájemcem placena na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy v pravidelných stejných měsíčních platbách na základě faktury vystavené pronajímatelem do [REDAKCE] dnů od uskutečnění zdanitelného plnění. Faktura je splatná na základě dohody obou smluvních stran ve lhůtě uvedené na faktuře s minimální splatností [REDAKCE] dnů.
3. Doručování faktur je prováděno na adresy uvedené v této smlouvě, anebo na jiné adresy v České republice písemně sdělené druhé smluvní straně. Má-li být podle této smlouvy doručena listina oznamující provedení určitého právního jednání, považuje se taková listina za doručenu dnem jejího převzetí adresátem, nestanoví-li tato smlouva v konkrétním ustanovení jinak. Je-li taková listina odesílána doporučeně poštovní přepravou a není-li vykázáno její převzetí adresátem, je považována za doručenu, respektive právní účinky oznamovaného právního jednání nastanou, třetího dne po jejím odeslání uvedeným způsobem, nestanoví-li v konkrétním případě zákon obligatorně jinak. Se souhlasem nájemce mohou být faktury zasílány též v elektronické podobě na adresu: [REDAKCE] V případě řádného odeslání je faktura považována za doručenu třetího dne po jejím odeslání uvedeným způsobem.
4. Daň z přidané hodnoty je účtována ve výši sazeb odpovídajících platnému právnímu předpisu.

5. [REDAKCE]

6. [REDAKCE]

údajů o výši inflace za předcházející kalendářní roky, ve kterých valorizace nebyla uplatněna. Toto ustanovení zůstává v platnosti do doby přechodu měny české koruny na euro. Pokud den přechodu na euro nastane dříve, než skončí platnost této smlouvy, bude ke dni přechodu sjednán mezi smluvními stranami dodatek a pokud by nedošlo k jiné dohodě, bude pro přepočítání použit směnný kurs stanovený ke dni přechodu.

Čl. 5

Služby poskytované pronajímatelem

1. Spolu s nájmem prostoru poskytuje pronajímatel nájemci samostatně zpoplatněné služby, [REDAKCE]
2. Odvoz průmyslového odpadu a odpadu z vlastní produkce pronajímatel nezabezpečuje, pouze umožní kontakt s firmami oprávněnými k této činnosti.
3. Plnění poskytovaná dle tohoto článku smlouvy se považují za opakovaná plnění uskutečněná k poslednímu dni kalendářního měsíce a jejich cena je splatná společně s nájemným v pravidelných měsíčních platbách na základě faktur vystavených pronajímatelem.

Čl. 6

Další plnění zprostředkovaná pronajímatelem

1. Pronajímatel zprostředkovává nájemci plnění uskutečňovaná dodavatelsky jinými subjekty – dodávky elektrické energie, tepla, dodávky teplé a studené vody, ohřev teplé vody, odvod odpadních a srážkových vod a jiné, a tyto jsou nájemci přefakturovány dle cen a obchodních podmínek dodavatelů médií a ve lhůtách odpovídajících platným právním předpisům a lhůtám fakturace dodavatele.
2. Uvedená plnění spolu se způsobem účtování jsou [REDAKCE] Plnění poskytovaná dle tohoto článku smlouvy se považují za uskutečněná dnem skutečného zjištění poměrné části spotřeby připadající na nájemce nebo dnem odečtu z indikátoru spotřeby, popř. paušály.

Čl. 7

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci řádné užívání prostor, včetně poskytovaných služeb souvisejících s užíváním těchto prostor a hradit opravy přesahující rámec běžné údržby a oprav. Nájemce je upozorněn na to, že vytápění je v prostorách prováděno pouze v pracovní dny v době od 6.00 do 14.30 hodin, mimo tuto dobu je prováděno temperování.
2. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci řádný a nerušený výkon jeho nájemních práv po celou dobu nájmu.
3. Obsahem povinností pronajímatele je zajištění dodávek sjednaných služeb a plnění uvedených v této smlouvě. Pronajímatel se této povinnosti zproští, jestliže prokáže, že nesplnění některého z uvedených závazků bylo způsobeno příčinou jinou než na straně pronajímatele, kterou pronajímatel nezpůsobil a ani na ní nemohl mít žádný vliv.
4. Pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba jsou oprávněny vstoupit do pronajatých prostor 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, jestliže je to zapotřebí. O tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit.

Čl. 8

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat pronajaté prostory pouze v souladu s jejich stavebně technickým určením a v souladu s ustanoveními této smlouvy.
2. Nájemce je povinen 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.
3. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele pronajatý prostor dále pronajímat.
4. Nájemce je povinen zacházet s pronajatými prostory a vybavením, které má v užívání řádně a hospodárně, včas zajišťovat běžnou údržbu a drobné opravy pronajatých prostor vlastním nákladem.
5. Nájemce je povinen počínat si v pronajatých prostorech tak, aby nezavdal svým jednáním příčinu ke vzniku požáru nebo jiné obdobné události.
6. Stavební a jiné úpravy prostor překračující rámec běžné údržby a oprav, je nájemce oprávněn provést jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
7. Nájemce se zavazuje, že bude dodržovat předepsané organizační normy pronajímatele směrnici SM-007 Pohyb osob a vozidel v areálu VZLÚ Praha - Letňany. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci tyto normy, případně veškeré jejich pozdější aktualizace. Pokud by nájemce s aktualizací nesouhlasil z podstatných důvodů je povinen upozornit pronajímatele na důvody, proč nesouhlasí s aktualizací a bude o tomto samostatně jednáno.
8. Nájemce je povinen dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce, nakládání s odpady, ochrany životního prostředí a zabezpečení rychlého přístupu do všech prostor.
9. Nájemce odevzdá 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. V případě podezření na násilné vniknutí do objektu budou nájemcem stanoveny podmínky, za nichž je možné otevřít zapečetěnou obálku pro případná další opatření.
10. Nájemce je povinen na požádání (v přiměřených lhůtách) umožnit oprávněným osobám pronajímatele přístup do pronajatých prostor za účelem kontroly stavu objektu.
11. V pronajatých prostorech zajišťuje nájemce péči o bezpečnost a ochranu zdraví při práci a požární ochranu ve smyslu platných, obecně závazných právních předpisů a je odpovědný za dodržování těchto předpisů a za škody, které vzniknou jeho provozní činností.
12. Nájemce nese veškeré náklady spojené s provozem pronajatých prostor (například energie, odvoz průmyslového nebo nebezpečného odpadu, revize zařízení, pojištění majetku atd.).

Čl. 9

Předání a převzetí předmětu nájmu

1. Nájemce si prostory prohlédl, souhlasí se stavem, v jakém se nachází a ty převezme na základě předávacího protokolu.

2. Prostor je odevzdán, obdrží-li pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do těchto prostor a v jeho užívání.
3. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce prostor pronajímateli v den skončení nájmu, a to až do dne, kdy nájemce pronajímateli prostory skutečně odevzdá.

Čl. 10 **Opravy a údržba**

1. Potřebu oprav nad rámec běžné údržby a drobných oprav u prostor je nájemce povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli a umožnit mu jejich provedení.
2. Veškeré úpravy, které hodlá nájemce provádět v pronajatých prostorech, musí být předem projednány s pronajímatelem, včetně písemné specifikace úprav, a pronajímatel musí provedení těchto úprav písemně odsouhlasit.
3. Nedohodnou-li se pronajímatel a nájemce jinak, je nájemce povinen po skončení nájmu odevzdat prostory v takovém stavu, v jakém mu byly předány při zohlednění běžného opotřebení a odstranit veškeré změny a úpravy, které provedl se souhlasem pronajímatele. Odchyłka od tohoto ustanovení je možná pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran.

Čl. 11 **Skončení nájemního vztahu a odstoupení od smlouvy**

1. Obě smluvní strany mohou smlouvu vypovědět v ■ měsíční výpovědní době bez udání důvodu, která počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
2. Pro případ závažného porušení smluvních povinností, stanovených zejména v čl. 7, 8 smlouvy je možné smlouvu vypovědět v ■ měsíční výpovědní době s uvedením důvodu.
3. Za závažné porušení smlouvy se považuje též, pokud:
 - a) prostor se stane nezpůsobilý ke smlouvenému druhu užívání nebo neupotřebitelný bez zavinění nájemce;
 - b) prostor se stane zdravotně závadný bez zavinění nájemce;
 - c) na majetek pronajímatele nebo nájemce bylo zahájeno insolvenční řízení dle zvláštního zákona;
 - d) nájemce neuhradil nájemné nebo služby související s nájmem po dobu delší než 1 měsíc.
4. Nájemní smlouvu lze ukončit kdykoli na základě dohody obou smluvních stran.

Čl. 12 **Závěrečná ustanovení**

1. VZLÚ je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Smlouva, mimo části podléhající obchodnímu tajemství, bude v souladu s tímto zákonem uveřejněna v registru smluv.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinností dnem uveřejnění v registru smluv. VZLÚ se zavazuje tuto smlouvu bez zbytečného odkladu po jejím podpisu oběma smluvními stranami, zaslat správci registru smluv k uveřejnění.

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 zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
5. Ve věcech technických jednají za pronajímatele pověřeni pracovníci oddělení Vědeckotechnický park.
6. [REDACTED]
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.

V Praze dne
Za pronajímatele:

Ing. Josef Kaspar
Digitálně podepsal
Ing. Josef Kaspar
Datum: 2021.04.29
16:38:12 +02'00'

.....
Ing. Josef Kaspar, FEng.
předseda představenstva

JUDr. Petr Matoušek
Digitálně podepsal
JUDr. Petr Matoušek
Datum: 2021.04.29
15:44:58 +02'00'

.....
JUDr. Petr Matoušek
člen představenstva

V Praze dne
Za nájemce:

prof. Ing. Michael Valášek, DrSc.
Digitálně podepsal prof. Ing. Michael Valášek, DrSc.
Datum: 2021.04.29
17:46:15 +02'00'

.....
prof. Ing. Michael Valášek, DrSc.
děkan