

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ A POSKYTOVÁNÍ SLUŽEB

Číslo smlouvy: SM 9170017 [REDACTED]

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.,
vločka 446
zastoupená: Ing. Josef Kašpar, předseda představenstva
Ing. Viktor Kučera, místopředseda představenstva
bankovní spojení: [REDACTED]
(dále jen „Pronajímatel“ nebo „VZLÚ“)

a

euroAWK s.r.o.

se sídlem: Konopištská 739/16, 100 00 Praha 10 - Vršovice
identifikační číslo: 43965717
daňové identifikační číslo: CZ43965717 – plátce DPH
zapsaná v obchodním rejstříku: vedeném Městským soudem v Praze, odd. C.,
vločka 26015
zastoupená: Bc. Kateřina Sekytová, prokurista
Ing. Pavlína Losinská, prokurista
bankovní spojení: [REDACTED]
(dále jen „Nájemce“)

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

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

Čl. 1

Předmět smlouvy

1. Předmět smlouvy spočívá v závazku pronajímatele pronajmout nájemci prostor specifikovaný v této smlouvě sloužící podnikání k dočasnému užívání za účelem provozování jeho podnikatelské činnosti v tomto prostoru a v závazku nájemce hradit za jeho užívání 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 sloužící podnikání.
3. Nemovitosti dle předchozího odstavce jsou zapsány u [REDACTED].

Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat prostory sloužící podnikání v [redacted]
[redacted] této smlouvy (dále také „pronajatý prostor“ a/nebo „předmět nájmu“).

Pronajímatel prohlašuje, že předmětné pronajaté prostory jsou způsobilé a podle stavebně technického určení vhodné k touto smlouvou sjednanému způsobu užívání v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

Čl. 2

Účel a podmínky nájmu

1. Účelem nájmu je provozování podnikatelské činnosti nájemce v pronajatém prostoru k následujícím činnostem:
 - Skladování reklamních nosičů, billboardů a všeho pro instalaci reklam v rámci předmětu podnikání nájemce, kterým je reklama, propagace, inzerce a koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej.
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 touto smlouvou předmět nájmu k užívání na dobu [redacted]
2. Pronajímatel odevzdal nájemci nejpozději při podpisu této smlouvy vše, čeho je třeba k řádnému užívání předmětu nájmu, zejména klíče od dveří budovy [redacted]

Čl. 4

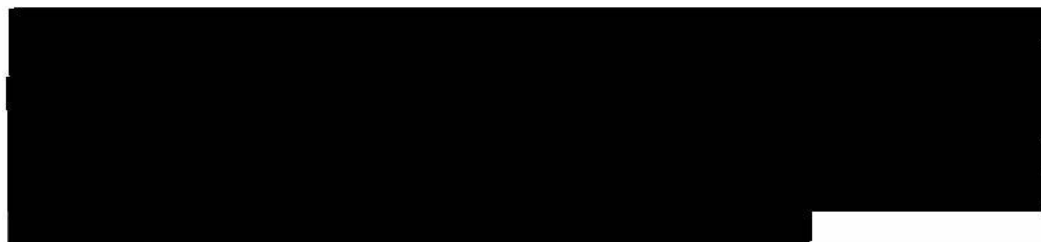
Nájemné a způsob placení

1. Nájemné za užívání pronajatých prostor sestává z dílčích plnění, která se považují za uskutečněná k posledním dnům každého kalendářního měsíce, kdy bylo z této smlouvy plněno.
2. Celková výše nájmu [redacted] bude nájemcem placena na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy v pravidelných stejných měsíčních platbách na základě faktury vystavené pronajímatelem do 15. dne příslušného měsíce. Faktura je splatná na základě dohody obou smluvních stran ve lhůtě uvedené na faktuře se splatností minimálně [redacted] dnů od jejího vystavení, a to tak, aby nájemné za daný měsíc bylo zapláceno v daném měsíci.
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

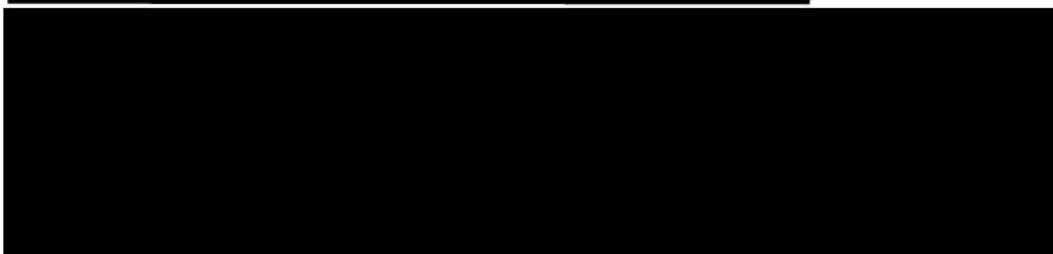
přepravou a není-li vykázáno její převzetí adresátem, je považována za doručenou, respektive právní účinky oznamovaného právního jednání nastanou, třetího dne po jejím odeslání uvedeným způsobem, nestanovi-li v konkrétním případě zákon obligatorně jinak.

4. Pokud je součástí nájmu podle této smlouvy (nájem není od ní osvobozen) daň z přidané hodnoty, je účtována ve výši sazeb odpovídajících platnému právnímu předpisu v době uskutečnění zdanitelného plnění.

5.



6.



Čl. 5

Služby poskytované pronajímatelem

1. Spolu s pronajatým prostorem poskytuje pronajímatel nájemci samostatně zpoplatněné služby, [redacted], [redacted], jedná se o paušální poplatky.
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 způsobem uvedeným v čl. 4.

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 [redacted] a tyto jsou nájemci přefakturovány dle cen a obchodních podmínek dodavatelů médií a ve lhůtách odpovídajících platným právním předpisům a lhůtám dle fakturace dodavatele médií.
2. Uvedená plnění spolu se způsobem účtování jsou [redacted] Plnění poskytovaná dle tohoto článku smlouvy se považují za uskutečněná dnem skutečného zjištění poměrné části spotřeby připadající na nájemce nebo dnem odečtu z indikátoru (měřidla) spotřeby.

Čl. 7

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci řádné užívání pronajatých 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 zprosti, 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 předem písemně uvědomit a vyžádat si přítomnost zástupce nájemce. Písemné uvědomění se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě; o takovém vstupu se pronajímatel zavazuje nájemce neprodleně písemně informovat a vyhotovit protokol o vstupu do pronajatých prostor.

Čl. 8

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat prostory sloužící podnikání pouze v souladu s jejich stavebně technickým určením a provozovat je v souvislosti s předmětem svého podnikání, avšak pouze 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 řádně a hospodárně, včas zajišťovat běžnou údržbu a drobné opravy pronajatých prostor vlastním nákladem.
5. Nájemce je povinen počínat si v pronajatých prostorech sloužících k podnikání tak, aby nezavdal svým jednáním příčinu ke vzniku požáru nebo jiné obdobné události.
6. Stavební a jiné úpravy pronajatých 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 Nařízení Generálního Ředitele [redacted] Všeobecné pokyny pro nájemce VZLÚ, a.s. v areálu Praha Letňany, Pohyb osob a vozidel v areálu VZLÚ. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci tyto normy ke dni podpisu smlouvy; případně též veškeré jejich pozdější aktualizace neprodleně po té, kdy aktualizované znění nabyde účinnosti. 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 pronajatých prostor.
9. Nájemce odevzdá náhradní 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. Nájemce je oprávněn v souladu s ust. § 2305 zákona č. 89/2012 Sb., umístit na budovu, ve které se nacházejí pronajaté prostory sloužící podnikání, své označení tak, aby bylo v souladu s živnostenským zákonem a to ve formě odpovídající ostatním zde již umístěným označením.
12. V pronajatých prostorech sloužících podnikání 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.
13. Nájemce nese veškeré náklady spojené s provozem své činnosti v pronajatém prostoru (například energie, odvoz průmyslového nebo nebezpečného odpadu, revize zařízení atd.).

Čl. 9

Předání a převzetí předmětu nájmu

1. Nájemce si pronajaté prostory prohlédl, souhlasí se stavem, v jakém se nachází a ty převezme na základě předávacího protokolu. Pronajaté prostory jsou ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání, jsou prázdné, bez vybavení a nájemce se zavazuje, že je v tomto stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení předá ke dni skončení nájmu pronajímateli.
2. Pronajatý prostor je odevzdán okamžikem, kdy pronajímatel obdrží 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 sloužící podnikání pronajímateli v den skončení nájmu a to až do dne, kdy nájemce pronajímateli prostory sloužící podnikání skutečně odevzdá.

Čl. 10

Opravy a údržba

1. Potřebu oprav nad rámec běžné údržby a drobných oprav u pronajatých prostor jenájemce povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli a umožnit mu jejich provedení.

2. Veškeré úpravy, které hodlá nájemce provádět v pronajatých prostorách, musí být předem projednány s pronajímatelem, včetně písemné specifikace úprav, a pronajímátel musí provedení těchto úprav písemně odsouhlasit.
3. Nedohodnou-li se pronajímátel a nájemce jinak, je nájemce povinen po skončení nájmu odevzdat pronajaté prostory v takovém stavu, v jakém mu byly předány při zohlednění běžného opotřebení a odstranit veškeré změny a úpravy, které provedl se souhlasem pronajímátele. Odchylka 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) pronajatý prostor se stane nezpůsobilý ke smluvenému druhu užívání nebo neupotřebitelný bez zavinění nájemce;
 - b) pronajatý prostor se stane zdravotně závadný bez zavinění nájemce;
 - c) na majetek pronajímátele nebo nájemce bylo zahájeno insolvenční řízení dle zvláštního zákona;
 - d) nájemce neuhradil nájemné nebo služby související s nájmem po dobu delší než [] měsíce.
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 smluvních stran řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
5. Ve věcech technických jednájí za pronajímátele pověřeni pracovníci útvaru Vědeckotechnický park ([]).
6. []
7. Tato smlouva byla vyhotovena ve 2 výtiscích, z nichž 1 obdrží nájemce a 1 pronajímátel.

8. Nabytím účinnosti této smlouvy přestává v celém rozsahu platit původní smlouva [redacted] včetně následných dodatků.

9. 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]

V Praze dne 8.3.2017
Za pronajímatele:

[redacted]

předseda představenstva

[redacted]

místopředseda představenstva

[redacted]

V Praze dne [redacted]
Za nájemce:

[redacted]

.....
Bc. Kateřina Sekytová
prokurista

[redacted]

.....
Ing. Pavlína Losínská
prokurista

[redacted]