

NÁJEMNÍ SMLOUVA

¹¹
č.ev. NS /2009

Vědeckotechnický park Plzeň, a. s.

IČ: 26392054

DIČ: CZ26392054

se sídlem Plzeň, Teslova 3, PSČ 301 00

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddílu B, vložka 1160

jednající Adolfem Bláhou, předsedou představenstva

bankovní spojení: Československá obchodní banka, a. s.

číslo účtu: 17735513/0300

dále jen „**Pronajímatel**“

a

Agentura pro podporu podnikání a investic CzechInvest, státní příspěvková organizace

zřízena dle zákona č. 1/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů

IČ: 71377999

se sídlem Štěpánská 15, 120 00 Praha 2 – Nové Město

jednající Mgr. Alexandrou Rudyšarovou, generální ředitelkou, pověřenou řízením

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

číslo účtu: 84639011/0100

dále jen „**Nájemce**“

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku dle zákona č. 116/1990 Sb.,
o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění, a zákona č. 40/1964 Sb., občanský
zákoník, v platném znění

tuto

n á j e m n í s m l o u v u
(dále jen „**S m l o u v a**“)

I. Prohlášení pronajímatele

Pronajímatel tímto prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitostí:

Budovy č.p. 1202, č.or. 3, stavba pro administrativu, v Teslově ulici v Plzni, stojící na pozemku parc. č. 1538/119 a pozemku parc. č. 1538/14, vše v k.ú. Skvrňany, obec Plzeň, okres Plzeň - město (dále jen „Nemovitosti“),

a je oprávněn s těmito Nemovitostmi nakládat.

II. Předmět Smlouvy

1) Předmětem této Smlouvy je nájem nebytových prostor v budově č. p. 1202, č. or. 3 specifikované v čl. I. této Smlouvy (dále také jen „budova A“), a to:

3 kanceláří s označením č. 1.19, 1.21 a 1.22 o výměře jednotlivých kanceláří: 46,87 m², 21,17 m² a 21,17 m², celkem 89,21 m², nacházejících se v 1. nadzemním podlaží, křídle A2 budovy A (dále také jen „nebytové prostory“).

Předmětem této Smlouvy je dále nájem:

2 parkovacích stání č. PA 22, č. PA 23 na pozemku parc. č. 1538/14 specifikovaného v čl. I. této Smlouvy (dále také jen „parkovací stání“). (nebytové prostory a parkovací stání dále jen "Předmět nájmu").

- 2) Pronajímatel přenechává Nájemci za podmínek stanovených touto Smlouvou Předmět nájmu do dočasného užívání a Nájemce si jej za těchto podmínek najímá.
- 3) Přesná poloha, resp. umístění nebytových prostor v budově A, jež jsou Předmětem nájmu, je zřejmá z nákresu, který je přílohou č. 1. této Smlouvy.
- 4) Přesná poloha parkovacích stání na pozemku parc. č. 1538/14, která jsou Předmětem nájmu, je zřejmá z nákresu, který je přílohou č. 2 této Smlouvy.
- 5) V souvislosti s užíváním Předmětu nájmu Nájemcem dle této Smlouvy je Nájemce oprávněn za podmínek stanovených Pronajímatelem, zejména pak v souladu s ceníkem jednotlivých služeb, využívat služeb recepce, poštovní doručovací boxy, zasedací a konferenční místnosti s kapacitou 20 do max. 110 osob se špičkovým audiovizuálním vybavením, jídelnu a bufet, kopírovací centra a další obdobné prostory v budově A..

III. Účel nájmu

- 1) Nájemce je oprávněn pronajaté nebytové prostory užívat jako kancelářské prostory regionální kanceláře Nájemce pro Plzeňský kraj, to vše za účelem provozování činnosti, ke které je Nájemce, jakožto státní příspěvková organizace, oprávněn v souladu se

zákonem č. 1/2004 Sb., kterým se mění zákon č. 47/2002 Sb., o malém a středním podnikání a o změně zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů, zejména činnosti v oblasti plnění úkolů v oblasti podpory podnikání a poskytování podpory podnikatelům z finančních prostředků Evropské unie, jakož i veškeré další činnosti související se shora vymezenými činnostmi Nájemce. Parkovací stání je Nájemce oprávněn užívat za účelem parkování osobních vozidel. Smluvní strany se dohodly, že Předmět nájmu jsou oprávněni užívat vedle Nájemce i jeho zaměstnanci, návštěvy Nájemce, partneři či klienti Nájemce, když jejich práva jsou odvozena od práv Nájemce.

- 2) Nájemce není bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele oprávněn užívat Předmět nájmu k jiným účelům, než dle tohoto článku.
- 3) Nájemce prohlašuje, že je seznámen se skutečností, že nebytové prostory jsou zkolaudovány a v době podpisu této Smlouvy jsou určeny k užívání jako kanceláře.
- 4) Pronajímatel prohlašuje, že Předmět nájmu je v řádném stavu a že mu nejsou známy žádné překážky, které by mohly bránit Nájemci v jeho užívání v souladu s ustanovením předchozích odstavců.
- 5) Nájemce prohlašuje, že byl Pronajímatelem se stavem Předmětu nájmu řádně seznámen a že Předmět nájmu vyhovuje účelu užívání Nájemce.

IV.

Nájemné a platební podmínky

- 1) Nájemné za Předmět nájmu je stanoveno dohodou smluvních stran následovně:

a) nebytové prostory: 225,-- Kč/1 m²/1 měsíc

b) parkovací stání: 500,-- Kč/1parkovací stání/1 měsíc + 19 % DPH

Nájemné celkem - za nebytové prostory 20.072,25 Kč + DPH/1 měsíc nájmu

- za parkovací stání: 1.000,-- Kč + DPH/1 měsíc nájmu

Nájemce prohlašuje, že ke dni podepsání této nájemní Smlouvy není plátcem DPH.

Pokud v průběhu trvání této smlouvy Nájemce počne být plátcem DPH, oznámí toto neprodleně Pronajímateli, pod smluvní pokutou 100.000.- Kč za neoznámení změny a/nebo nepravdivého prohlášení příslušnosti k plátcovství DPH.

- 2) Pronajímatel je oprávněn jednostranně od 1.1. každého kalendářního roku zvýšit nájemné o nárůst cen zjištěných Českým statistickým úřadem, Ministerstvem financí ČR a odbornými statistikami za předchozí kalendářní rok (jedná se o míry inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, mzdových nákladů, pojistných nákladů, daňových odvodů, stavebních a údržbářských prací a jiných nákladů vztahujících se k předmětu nájmu). Navýšení nájemného dle ujednání v tomto odst. 2) musí být Nájemci oznámeno písemně a Nájemce je uhradí zpětně

k 1.1. aktuálního kalendářního roku do 14-ti dnů od doručení oznámení o zvýšení nájemného.

- 3) Nájemné je splatné vždy k 15. dni kalendářního měsíce zpětně za měsíc již uplynulý na základě řádně vystavené faktury Pronajímatele. Pronajímatel je povinen za tímto účelem vystavit Nájemci nejpozději do 5. dne kalendářního měsíce fakturu. V případě, že faktura Pronajímatele bude doručena Nájemci později než 10. den v měsíci, prodlužuje se doba splatnosti nájemného o prodlení Pronajímatele s úhradou nájemného.

Faktura musí mít náležitosti daňového dokladu. V případě, že faktura nebude mít předepsané náležitosti, je Nájemce oprávněn tuto fakturu do data její splatnosti vrátit a Pronajímatel vystaví novou fakturu se správnými náležitostmi a s novou lhůtou splatnosti. Do uplynutí nové lhůty splatnosti není Nájemce v prodlení se zaplacením faktury.

- 4) Úhrada za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru a společných prostor budovy A (elektrická energie, vodné, stočné, teplo, úklid společných prostor, likvidace komunálního odpadu, ostraha objektů A) bude hrazena takto:

Po obdržení fakturace energií a služeb od dodavatelů provede Pronajímatel přefakturaci cen dodaných služeb (energie a jiné služby) v poměrné výši vzhledem k výměře pronajatých prostor (nebytových prostor) k výměře všech podlahových ploch Budovy A (příloha č. 3 Smlouvy). V případě, že dodavatelé energií a služeb budou své dodávky fakturovat zálohově, bude při přefakturaci záloh postupováno obdobně.

- 5) Nájemné a úhrady za plnění dle odst. 4) tohoto článku jsou splatné formou bezhotovostního převodu na účet Pronajímatele specifikovaný v záhlaví této Smlouvy, VS bude vždy číslo faktury. Dnem úhrady se rozumí den připsání předmětné částky na účet Pronajímatele, nikoliv den poukázání předmětné částky na účet Pronajímatele ze strany Nájemce.
- 6) Bude-li Nájemce v prodlení s placením nájemného a úhrad za plnění podle předchozích odstavců této smlouvy, je povinen Pronajímатели zaplatit úrok z prodlení ve výši stanovené příslušným právním předpisem (nařízení vlády č. 142/1994 Sb., v platném znění).
- 7) Nájemce se zavazuje spolu s prvním měsíčním nájemným poskytnout Pronajímатели kauci ve výši 2 měsíčních nájmu, tedy 40 144,50 Kč (bez DPH), a to za účelem zajištění splnění veškerých finančních závazků Nájemce vyplývajících z této Smlouvy po celou dobu trvání Smlouvy, a to včetně případně vzniklého nároku na smluvní pokutu. Kauci dle tohoto odstavce je Nájemce povinen složit na bankovní účet č. 5003004560/5500 vedený u Raiffeisenbank, a.s., pobočka Plzeň – Americká 1. V případě, že bude tato kauce z části či zcela vyčerpána z důvodu uspokojení nároku Pronajímatele, je Nájemce povinen ji bezodkladně, nejpozději však do 5-ti dnů od doručení písemné výzvy Pronajímatele, doplnit do původní výše. V případě, že Nájemce nesloží kauci nebo ji v případě čerpání Pronajímately nedoplní do původní výše, a to ani v dodatečně 14-ti denní lhůtě, má Pronajímatel právo od této Smlouvy odstoupit. Pronajímatel je taktéž oprávněn slouženou kauci jednostranným úkonem započíst na jakékoliv své finanční nároky, včetně nároku na smluvní pokutu
- 8) Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel vrátí Nájemci převzatou kauci ve lhůtě 1 měsíce od skončení nájemního poměru založeného touto Smlouvou a od faktického

převzetí řádně vyklizeného Předmětu nájmu od Nájemce. V případě neuhrazených finančních závazků Nájemce vůči Pronajímateli provede Pronajímatel jejich uspokojení započtením na kauci a ve shora uvedené lhůtě vrátí Nájemci pouze zbývající část kauce. Kauce, popř. její zbývající část, bude vrácena Pronajímatelem Nájemci formou bezhotovostního převodu na účet Nájemce uvedený v záhlaví Smlouvy.

V.

Práva a povinnosti Nájemce

- 1) Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu výlučně k účelu dle čl. III. odst. 1 této Smlouvy a v souladu s jeho technicko-ekonomickým určením, v souladu s příslušnými stavebními předpisy.
- 2) Nájemce je povinen hradit platby nájemného a úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytových prostor a společných prostor budovy A v souladu s ustanovením čl. IV. této Smlouvy řádně a včas.
- 3) Nájemce je povinen zajišťovat běžnou údržbu a opravy pronajatých nebytových prostorů. Smluvní strany se dohodly na tom, že se běžnou údržbou a opravami rozumí čištění a údržba specifikované zejména v § 5 nařízení vlády č. 258/1995 Sb., které upravuje opravy a údržbu týkající se bytu, s přihlédnutím k charakteru pronajatých nebytových prostor. Pro jednotlivý případ opravy je nájemcem stanovena hranice 10 000.- Kč a je omezena na max. 5 % ročního nájemného za nájem nebytových prostor bez DPH.
- 4) Nájemce se zavazuje na své náklady provádět potřebné revize vlastních instalovaných zařízení za účelem pojištění nebo provozování své činnosti v pronajatých nebytových prostorech.
- 5) Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Pronajímateli potřebu oprav nad rámec běžné údržby, které má Pronajímatel provést, a umožnit provedení těchto oprav, jinak Nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Rovněž je povinen oznámit Pronajímateli bez zbytečného odkladu veškeré změny, které nastaly v a na Předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním Nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle s výjimkou změn, které nastaly zapříčiněním Pronajímatele.
- 6) Nájemce je povinen neprodleně nahlásit Pronajímateli případné pojistné události týkající se Předmětu nájmu a učinit veškerá nezbytná opatření za účelem minimalizace rozsahu škody způsobené pojistnou událostí.
- 7) Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele přenechat Předmět nájmu do užívání třetí osobě.
- 8) Nájemce dále není bez předchozího písemného souhlasu oprávněn k jakýmkoliv úpravám elektronického zabezpečovacího systému (dále jen „EZS“) a telekomunikačních zařízení, stejně tak není oprávněn k provádění jakýchkoliv stavebních úprav, aniž by ho k tomu opravňoval souhlas Pronajímatele.
- 9) V době trvání nájemního vztahu na základě této smlouvy je nájemce povinen mít sjednáno a udržovat v účinnosti na svoje náklady pojištění proti živelním rizikům a

pojištění proti krádeži vloupáním veškerého svého majetku umístěného v pronajatých prostorách. Dále je nájemce povinen mít na svoje náklady sjednáno pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou provozní činností s rozšířením na škody způsobené na pronajatých nemovitostech na pojistnou částku min. 3 mil. Kč. Nájemce je povinen do 14 dnů od uzavření nájemní smlouvy předložit Pronajímateli kopii platné pojistné smlouvy nebo pojistného certifikátu. Tato povinnost nájemce je rovněž splněna předložením čestného prohlášení nájemce, ve kterém prohlásí, že je pojištěn.

- 10) Nájemce je plně odpovědný před kontrolními orgány za bezpečné používání Předmětu nájmu v rozsahu stanoveném obecně závaznými právními předpisy.
- 11) Nájemce je povinen dodržovat při užívání Předmětu nájmu veškeré platné právní předpisy. V případě jejich nedodržení odpovídá Nájemce Pronajímateli za způsobenou škodu.
- 12) Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoli jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v budově A, v němž jsou nebytové prostory umístěny.
- 13) Nájemce je povinen zajistit řádné uzavírání oken a zamykání hlavních vchodových dveří budovy A.
- 14) Nájemce je povinen vyžádat si předchozí písemný souhlas Pronajímatele v případě využití ploch v objektech a na objektech k vyvěšení firemních log a reklamních sloganů z jeho strany. Pronajímatel dává podpisem této Smlouvy souhlas s umístěním loga Nájemce (tj. zejména názvu Nájemce, sídla, IČ) na orientačním systému Pronajímatele, který se nachází před Budovou A a v prostorách recepcie Budovy A.
- 15) Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věcí nalézajících se v Předmětu nájmu v souladu s příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
- 16) Nájemce je povinen zajišťovat na své náklady pravidelný úklid nebytových prostor, které jsou předmětem nájmu dle této Smlouvy (samostatně a nebo prostřednictvím Pronajímatele za úplatu).
- 17) Nájemce je povinen uhradit pronajímateli náklady, které pronajímatel vynaloží v souvislosti s mimořádným výjezdem bezpečnostní agentury či planým poplachem v důsledku nesplnění povinností Nájemce, jeho nedbalosti či neodborné manipulaci s EZS, a to jak ze strany Nájemce, tak ze strany jeho zaměstnanců. Za tím účelem je Pronajímatel povinen seznámit Nájemce a jeho zaměstnance s manipulací s EZS, s povinnostmi týkajícími se EZS a s ceníkem poplatků bezpečnostní agentury. Nesplní-li Pronajímatel tuto svoji povinnost, není Nájemce povinen hradit Pronajímateli náklady uvedené v první větě tohoto odstavce.
- 18) Nájemce se zavazuje po uplynutí sjednané doby nájmu nebo v případě jakéhokoli jiného ukončení platnosti a účinnosti této Smlouvy vyklidit Předmět nájmu a předat jej Pronajímateli v řádném stavu, s přihlédnutím k provedeným stavebním úpravám a běžnému opotřebení. Tím není dotčeno ustanovení čl. VIII. odst. 4) této Smlouvy.

VI.

Práva a povinnosti Pronajímatele

- 1) Pronajímatel je povinen umožnit Nájemci řádné a nerušené užívání Předmětu nájmu a udržovat Předmět nájmu na svůj náklad ve stavu způsobilém smluvenému účelu nájmu. Běžnou údržbu Předmětu nájmu však zajišťuje na svůj náklad ve smyslu čl. V. odst. 3 této smlouvy Nájemce. Pronajímatel je povinen zajistit pro Nájemce dodávku služeb souvisejících s nájmem, přičemž úhrady spojené s dodávkou těchto služeb hradí nájemce dle čl. IV této smlouvy. Jedná se o tyto služby:
 - elektrická energie, vodné, stočné, teplo, úklid společných prostor, včetně dodávky materiálu, likvidace a odvoz komunálního a separovaného odpadu, ostraha budovy A 24 hodin non sto recepcí a ostrahou pomocí kamerového systému, údržba okolí budovy A.
- 2) Pronajímatel je povinen provádět opravy budovy A, ve které se nebytové prostory nachází, a je povinen s 2 měsíčním předstihem informovat Nájemce o větších rekonstrukcích a opravách, které by se dotýkaly činnosti Nájemce. Pronajímatel se zavazuje přizpůsobit harmonogram opravných prací tak, aby mohl Nájemce vykonávat svou činnost.
- 3) Pronajímatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni po předchozím písemném oznámení Nájemci doručeném s dostatečným předstihem (nejméně 2 pracovní dny předem) vstupovat do Předmětu nájmu zejména za účelem kontroly dodržování této Smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, vodovodního a dalšího vedení, jestliže je toho zapotřebí, a to jen v běžných provozních hodinách a v doprovodu pověřené osoby Nájemce, v případě havárie nebo hrozící škody kdykoliv i bez předchozího oznámení.
- 4) Pronajímatel je povinen předat Nájemci předmět nájmu alespoň ve lhůtě 5 dnů před nabytím účinnosti této Smlouvy. Převzetí Předmětu nájmu včetně jeho stavu bude protokolováno v předávacím protokolu, který podepíše Pronajímatel a Nájemce.

VII.

Společná ustanovení

Kontaktní osoby ze strany pronajímatele a nájemce jsou stanoveny:

- 1) kontaktní osoba ze strany pronajímatele za správu budov je :

Vladimír Karpíšek, telefon: 602 159 792, e-mail: spravce@vtpplzen.cz

Lenka Vošvrdová, telefon: 725 754 417, e-mail: lenka.vosvrdova@vtpplzen.cz

- 2) kontaktní osoba ze strany nájemce je:

Blanka Bendlová, PhDr. – Vedoucí regionální kanceláře Plzeň, telefon: 378 226 634,

email : blanka.bendlova@czechinvest.org

O případných změnách v kontaktech a odpovědných osobách jsou Nájemce i Pronajímatel povinni o tom bezodkladně informovat protistranu.

VIII.

Doba trvání nájmu a ukončení Smlouvy

1) Tato Smlouva se sjednává na dobu určitou 1 roku, s účinností od 1. ledna 2010, pokud jedna ze smluvních stran 3 měsíce před uplynutím této Smlouvy nepodá výpověď, tak se tato Smlouva automaticky uzavírá na dobu neurčitou.

Nájem podle této Smlouvy lze vedle písemné dohody ukončit též písemnou výpovědí kterékoliv smluvní strany, a to i bez udání důvodu. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

2) Pronajímatel může vypovědět tuto Smlouvu v těchto případech:

- Nájemce opakovaně užívá nebytové prostory v rozporu se Smlouvou a nezjedná nápravu ani v přiměřené lhůtě stanovené Pronajímatelem k nápravě či k odstranění závadného stavu. Lhůta k nápravě stanovená Pronajímatelem musí být přiměřená ve vztahu k porušené povinnosti a nesmí být kratší než 5 pracovních dnů, počínaje dnem následujícím po dni doručení výzvy Nájemci.
- Nájemce opakovaně neplní své povinnosti vyplývající z čl. V. odst. 1), 3), 4), 5), 6), 7), 9), 11), 12), 13), 14), 15), 16), 17) této Smlouvy a nezjedná nápravu ani v přiměřené lhůtě stanovené Pronajímatelem k nápravě či k odstranění závadného stavu. Lhůta k nápravě stanovená Pronajímatelem musí být přiměřená ve vztahu k porušené povinnosti a nesmí být kratší než 5 pracovních dnů, počínaje dnem následujícím po dni doručení výzvy Nájemci.
- Nájemce je v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, o více než 30 dní
- Nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor hrubě porušují klid a pořádek
- Nájemce přenechá nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu Pronajímatele
- Nájemce změnil účel nájmu bez předchozího souhlasu Pronajímatele

V případech uvedených shora v tomto odst. 2) si strany sjednávají výpovědní lhůtu 1 měsíc, přičemž tato lhůta začne plynout prvním dnem následujícím po doručení písemné výpovědi Nájemci.

3) Nájemce může vypovědět tuto Smlouvu v těchto případech: :

- Nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si Předmět nájmu najal,
- Předmět nájmu, či jeho část se stane bez zavinění Nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání,

- Pronajímatel opakovaně poruší povinnosti sjednané v čl. VI. této smlouvy, nebo povinnosti vyplývající z § 5 odst. 1 zákona č. 116/1990 Sb., v platném znění, a nezjedná nápravu ani v přiměřené lhůtě stanovené Nájemcem k nápravě či k odstranění závadného stavu. Lhůta k nápravě stanovená Nájemcem musí být přiměřená ve vztahu k porušené povinnosti a nesmí být kratší než 5 pracovních dnů, počínaje dnem následujícím po dni doručení výzvy Pronajímateli.

V případech uvedených shora v tomto odst. 3) si strany sjednávají výpovědní lhůtu 1 měsíc, přičemž tato lhůta začne plynout prvním dnem následujícím po doručení písemné výpovědi Pronajímateli.

- 4) Nájemce je povinen v případě ukončení této Smlouvy výpovědí podle odst. 2) nebo 3) tohoto článku či po uplynutí sjednané doby nájmu nebo ze zákonných důvodů nejpozději ke dni skončení nájemního poměru nebo při odstoupení od této Smlouvy Předmět nájmu vyklidit a předat jej Pronajímateli. Pokud nájemce Předmět nájmu nevyklidí a doba prodlení přesáhne 30 kalendářních dnů, je Pronajímatel oprávněn veškeré movité věci a vybavení nebytového prostoru patřící Nájemci vystěhovat, majetek protokolárně zaevidovat a uskladnit přechodně na místě vyhrazeném pro tyto účely, a to na náklady Nájemce.
- 5) V případě prodlení s vyklizením nebo v případě jen částečného vyklizení Předmětu nájmu dává Nájemce Pronajímateli souhlas s vyklizením Předmětu nájmu s tím, že Pronajímatel je oprávněn k vyklizení Předmětu nájmu přistoupit počínaje 31. dnem následujícím po skončení nájemního poměru. Nájemce se zavazuje provedení vyklizení Předmětu nájmu Pronajímatelem strpět a uhradit Pronajímateli náklady s tím spojené.
- 6) O předání Předmětu nájmu dle odst. 4) tohoto článku bude pořízen předávací protokol, který podepíší Pronajímatel a Nájemce.

IX.

Ostatní ujednání

Vstup do budovy A a pohyb v ní bude pro Nájemce zajištěn prostřednictvím čipové karty, pro návštěvy ohlášením na recepci, pro pronajaté nebytové prostory bude dána k dispozici sada 3 klíčů. Vstup do objektu pro Nájemce je možný nepřetržitě 24 hodin denně.

Na datové a telekomunikační služby bude uzavřena samostatná smlouva mezi Nájemcem a provozovatelem těchto služeb.

X.

Závěrečná ustanovení

- 1) V případě, že některé ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této Smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního neúčinného.
- 2) Jakékoliv změny této Smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemných a datovaných dodatků, podepsaných oprávněnými zástupci obou stran. Změna jména odpovědné či kontaktní osoby, sídla smluvní strany, čísla účtu případně dalších údajů, kde z povahy věci vyplývá, že je strana oprávněna měnit je jednostranně, není důvodem

k uzavření dodatku; takováto skutečnost bude druhé straně sdělena písemně.

3) Smluvní strany se dohodly, že veškerá oznámení mezi smluvními stranami, která se vztahují k této Smlouvě, nebo která mají být učiněna na základě této Smlouvy, musí být učiněna v písemné podobě a druhé smluvní straně doručena buď osobně nebo doporučeným dopisem, zejména poskytovatelem poštovních služeb na základě poštovní licence; smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti budou stranám doručovány na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy; veškeré změny adresy pro doručování je každá smluvní strana povinna oznámit druhé smluvní straně do tří pracovních dnů. Smluvní strany se dohodly, že v případě:

- a) pochybností, nebo
- b) v případě, kdy druhá smluvní strana příslušnou písemnost v níže uvedené lhůtě nepřevzme, nebo
- c) v případě, kdy se druhá smluvní strana na uvedenou adresu nezdržuje, aniž by písemně oznámila jinou adresu,

platí, že písemnost, která byla druhé smluvní straně odeslána poštou, byla doručena třetím pracovním dnem po dni jejího prokazatelného odeslání.

4) Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně.

5) Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou.

6) Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č.1 : Situační náčrt s vyznačením umístění nebytových prostor

Příloha č. 2 : Situační náčrt s vyznačením polohy parkovacích stání

Příloha č. 3: Způsob výpočtu úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytových prostor a společných prostor budovy A

V Plzni dne: 30. 11. 2009

V Praze dne: 30. 11. 2009

Za Pronajímatele:

Za Nájemce:

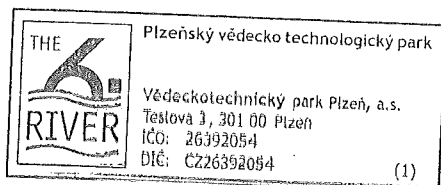
.....
Vědeckotechnický park Plzeň, a.s.

Adolf Bláha

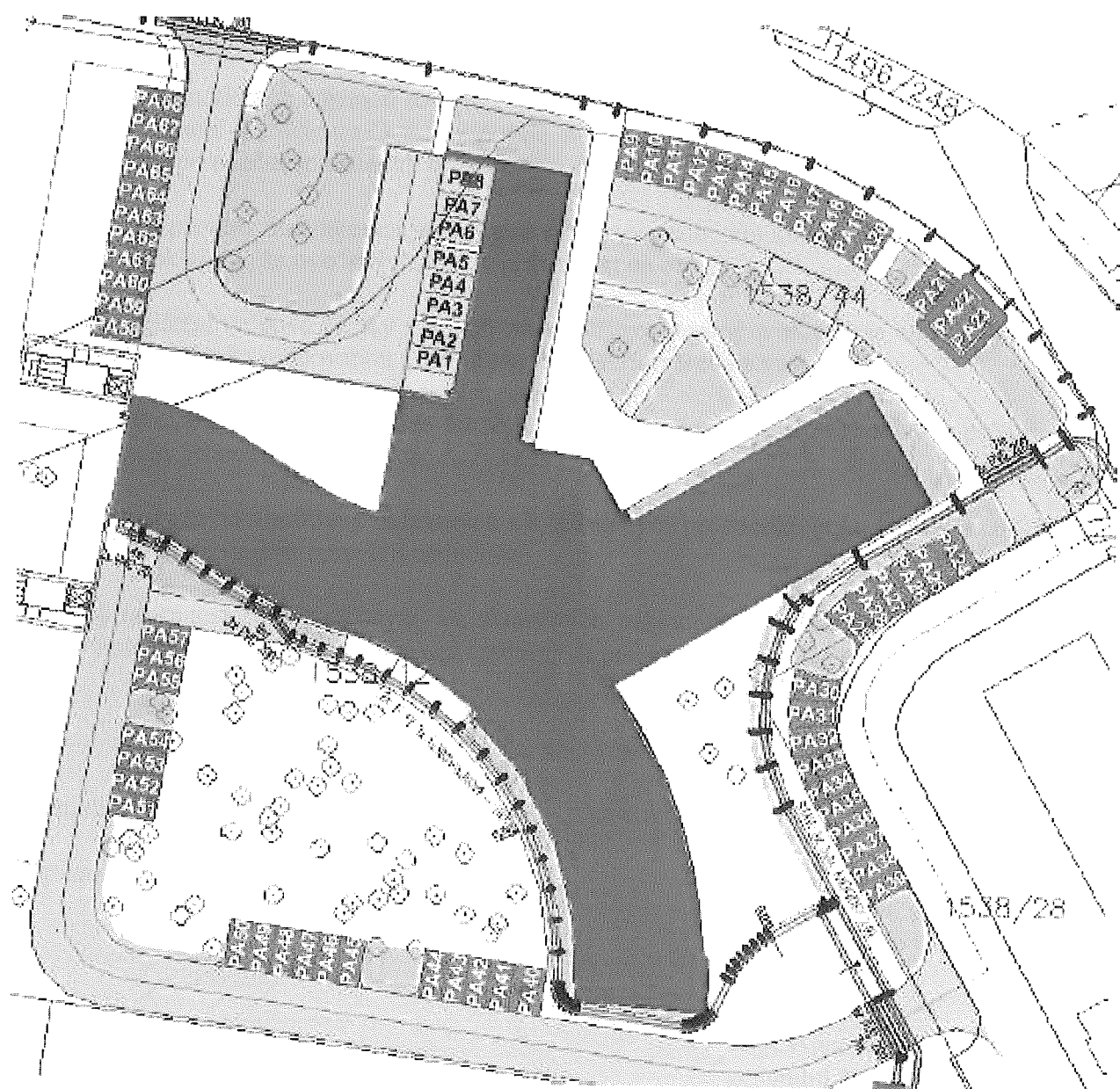
předseda představenstva


.....
Agentura pro podporu podnikání a
a investic CzechInvest

Mgr. Alexandra Rudyšarová,
generální ředitelka



Přehled parkovacích míst VTP – budova A



 - poloha parkovacích míst

35

Výpočet podílu nájemce na spotřebě energií a služeb v objektu A

V souladu s ustanovením čl. IV. odst. 4) nájemní smlouvy jsou nájemci přeúčtovány energie a služby v následujícím rozsahu:

- elektřina
- teplo
- vodné a stočné
- ostraha
- úklid
- údržba okolí
- odvoz odpadu

Podíl jednotlivých nájemců na celkových částkách vyúčtovaných dodavateli energií a služeb je stanoven pomocí koeficientu $Q = W / Z$, kde W je pronajatá plocha nájemce v m^2 , Z je celková plocha objektu po odečtu společných prostor.

Částka přeúčtovaná nájemci je tedy stanovena vynásobením koeficientu Q celkovou částkou příslušného nákladu výše uvedených služeb připadající na objekt A.

Pro zjištění celkové částky nákladů na elektřinu a vodné a stočné se celková fakturovaná částka sníží o spotřebu evidovanou na podružných elektroměrech a vodoměrech.

Fakturované částky za ostrahu, údržbu okolí a odvoz odpadu jsou stanoveny pro objekt A v poměru rozlohy jednotlivých objektů (A, F, G, H).


Spotřeba tepla a spotřeby úklidových a hygienických prostředků je fakturována odděleně pro objekt A, k žádným dalším úpravám nedochází.

Úklid kanceláří je vyúčtován ve skutečných nákladech na jednotlivé pronajaté prostory podle vyčíslení dodavatelské firmy, úklid společných prostor je propočítán pomocí koeficientu Q .

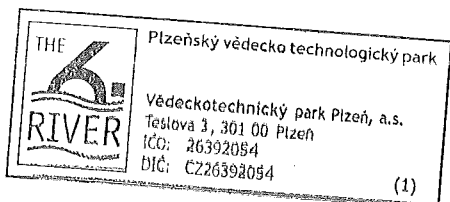
30. 11. 2009

V Plzni dne2009

Za pronajímatele:



Adolf Bláha
předseda představenstva

Vědeckotechnický park Plzeň, a.s.



V Praze dne 30. 11.2009

Za nájemce:


Mgr. Alexandra Rudyšarová
generální ředitelka, pověřena
řízením
Agentury pro podporu podnikání a
investic CzechInvest

Agentura pro podporu podnikání a investic CzechInvest			
Štěpánská 15, 120 00 Praha			
Č.j.: 1/11/09	Související dokumenty:		
Datum podání:	Termín ukončení: 1 rok		
Věc: Nájemní smlouva			
Podrobně: K podpisu jsou expedována 4 vyhotovení Nájemní smlouvy (dále jen „Smlouva“).			
Zpracovatel/Garant: Jméno: Ing. Blanka Bendlová Odbor/Divize: DR/RK Schvalovatel:			
Pořadí:	Útvar:	Pokyn:	Datum/podpis:
Schvalovatel: (ŘeO)	Ing. Martin Babuška	SOUHLASÍM	20.11.2009 <i>Kaleny</i>
Ředitel Divize regiony:	Ing. Patrik Reichl	SOUHLASÍM	20.11.2009 <i>Kaleny v.r.</i>
Finanční ředitel:	Ing. Přemysl Filip	<i>Jan Urban</i>	20.11.2009 <i>Jan</i>
Právník odboru LP:	Mgr. Veronika Hocková, LL.M.	Souhlasím	20.11.2009 <i>MH</i>
Náměstek generální ředitelky:	Bc. Jan Urban	Souhlasím	20.11.09 <i>Jan Urban</i>
Generální ředitelka:	Mgr. Alexandra Rudyšarová (pověřená řízením)	<i>multis 1</i>	20.11.09 <i>Ala</i>
Poznámky a připomínky právníka:			
<ul style="list-style-type: none"> Smlouvu uzavírá agentura CzechInvest jako nájemce a Vědeckotechnický park Plzeň a.s. (se sídlem: Plzeň, Teslova 3, PSČ 301 00, IČ: 263 92 054) jako pronajímatel. Předmětem Smlouvy je nájem nebytových prostor v budově č.p. 1202, č.or. 3, Teslova ulice parc. č. 1538/119, k.ú. Skvrňany, obec Plzeň, okres Plzeň – město, přesná poloha nebytových prostor je označena v nákresu, který je Přílohou č. 1 Smlouvy, a dále nájem 2 parkovacích míst parc. č. 1538/14. Přesná poloha parkovacích míst je označena v nákresu, který je Přílohou č. 2 Smlouvy. Pronajímatel je výlučným vlastníkem těchto nemovitostí. Nájemce bude pronajaté prostory využívat jako kancelářské prostory regionální kanceláře pro Plzeňský kraj. Nájemné bylo stanoveno: za nebytové prostory 20 072,25 Kč bez DPH/ 1 měsíc; za parkovací stání 1 000,- Kč bez DPH/ 1 měsíc; úhrada služeb spojených s užíváním společných prostor a energie 4 020,70 Kč bez DPH/ 1 měsíc, způsob výpočtu úhrady nákladů je stanoven v Příloze č. 3 této Smlouvy. Smlouva se uzavírá na dobu určitou 1 rok. <i>kauce ve výši dvou měsíčních nájmů</i> 			
Ostatní poznámky a připomínky:			
<i>Došlo k úpovědi 120.000 Kč / rok</i>			

09/412/0249



Plzeňský
vědecko
technologický
park

Agentura pro podporu podnikání a investic
CzechInvest, státní příspěvková organizace
Štěpánská 15
120 00 Praha 2 – Nové Město

Váš dopis zn.: ---
Ze dne: ---
Naše značka: 581 017 2010
Datum: 6.5.2010

Vyřizuje: Soňa Červená
Telefon: 378 055 901
E-mail: info@vtpplzen.cz

Oznámení o změně čísla bankovního účtu

Vážená paní, vážený pane,

oznamujeme Vám, že společnost Vědeckotechnický park Plzeň, a.s. (IČ 26392054) změnila od **26. dubna 2010 číslo bankovního účtu** z původního 17735513/0300 na nové **5303200344/5500**.

S pozdravem

Adolf Bláha
předseda představenstva
Vědeckotechnický park Plzeň, a.s.

Přílohy:

Kopie:

VTP Plzeň - sekretariát

