

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

č. LOM/EU/2014/0001

uzavřená dle § 2201 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.,
v platném znění (dále jen „NOZ“)

Článek 1. Smluvní strany

Pronajímatel:

LOM PRAHA s.p.

se sídlem Tiskařská 8, 100 38 Praha 10, Malešice

IČ 00000515

DIČ CZ00000515

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze
v oddíle ALX, vložce 283

zastoupený **Ing. Romanem Planičkou, ředitelem podniku**

zástupce pronajímatele oprávněný jednat ve věcech

zástupce pronajímatele oprávněný jednat ve věcech

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce:

Mavisys, s.r.o.

se sídlem Loosova 355/12, 638 00 Brno – Lesná

IČ 25583778

DIČ CZ25583778

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně
v oddíle C, vložce 35629

zastoupený **Martinem Kubou, jednatelem společnosti**

kořespondenční adresa: Stará Aerovka, hangár č. 3, ul. Hůlkova III/213,
197 00 Praha 9 – Kbely

(dále jen „nájemce“)

Článek 2. Předmět a účel nájmu

- 2.1. Pronajímatel vykonává na základě zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, právo hospodařit s majetkem státu, včetně budovy č. 213 „hangár III“ na pozemku parc.č. 1937/33 v k.ú. Kbely a budovy č. 202 „kompresorovna“ na pozemku parc.č. 1937/38 v k.ú. Kbely, nacházejících se v areálu pronajímatele „Stará Aerovka“ na adrese ul. Hůlkova III/213, Praha 9 - Kbely. Předmětné budovy a pozemky jsou evidovány v katastru nemovitostí na listu vlastnictví

č. 1114 k.ú. Kbely, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha. Na základě zmíněného zákona je pronajímatel oprávněn s výše uvedenou nemovitostí nakládat, a tedy ji i pronajímat.

- 2.2. Předmětem této smlouvy je pronájem nebytových prostor (místností) o celkové výměře 152,2 m² nacházejících se v 1. NP jižní a východní části hangáru III, a to místnosti č. 308 „kancelář“ (o výměře 26,4 m²) a místnosti č. 316 „zasedací místnost“ (o výměře 70,0 m²), a v 1. NP budovy č. 202 kompresorovna místnosti o celkové výměře 55,8 m². Pronajímatel přenechává tyto nebytové prostory do užívání nájemci za podmínek dále uvedených. Přesné umístění pronajímaných nebytových prostor je vyznačeno v půdorysných situačních plánech, které jsou přílohou č. 1 a č. 2 této smlouvy.
- 2.3. Nájemce je oprávněn pronajaté nebytové prostory užívat pouze ke své vlastní podnikatelské činnosti a to za účelem provádění kancelářských, školících a administrativních prací. Tuto svou činnost bude nájemce u pronajímatele provozovat pouze v těchto nebytových prostorech a to na své vlastní náklady a nebezpečí.
- 2.4. Nájemce prohlašuje, že má platné oprávnění k podnikání a činnostem, které bude v tomto smlouvou pronajatých prostorech provozovat.
- 2.5. Smluvní strany prohlašují, že je jim znám současný stavební a technický stav pronajímaných nebytových prostor a nájemce je v tomto stavu přijímá do nájmu.

Článek 3. Doba nájmu

- 3.1. Tato smlouva se sjednává **na dobu určitou do 31.07.2014**. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření.
- 3.2. Smlouva před uplynutím ujednané doby může být ukončena písemnou dohodou smluvních stran. Dále každá ze smluvních stran může tuto smlouvu před uplynutím ujednané doby vypovědět pouze písemně, a to pouze z důvodů uváděných v § 2308 a násl. NOZ.
- 3.3. Výpovědní lhůta této smlouvy je **tři měsíce** a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po odeslání výpovědi druhé smluvní straně na adresu jejího sídla. Ve výpovědi musí být uveden její důvod; výpověď, v níž není uveden její důvod, je neplatná.
- 3.4. Smluvní strany se dohodly, že platnost a účinnost této smlouvy skončí dne 31.7.2014 předáním vyklizených a vyčištěných nebytových prostor nájemcem písemným předávacím protokolem pronajímateli.

Článek 4. Práva a povinnosti smluvních stran

- 4.1. Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu přenechat pronajaté nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu ani užívání jiné fyzické nebo právnické osobě.
- 4.2. Nájemce není oprávněn měnit účel užívání pronajatých nebytových prostor dle odst. 2.3. bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 4.3. Pronajímatel je povinen na své náklady udržovat pronajaté nebytové prostory ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu, zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytových prostor spojeno a umožnit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s nájmem.
- 4.4. Nájemce se zavazuje provádět běžné drobné opravy a úklid pronajatých nebytových prostor. Těmito opravami je míněno odstraňování malých závad vzniklých provozním užíváním

pronajatých prostor nájemcem, jako jsou např. výměny zdrojů osvětlení, opravy zámků a uzavíracích mechanismů vstupů do pronajatých prostor, apod.

- 4.5. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu pronajímateli oznámit potřebu oprav pronajatých nebytových prostor (mimo oprav dle odst. 4.4.) a umožnit jejich provedení, a to včetně jiných nezbytných oprav, jejichž potřeba byla zjištěna jinou osobou, jinak odpovídá za vzniklou škodu a pronajímatel má právo na její náhradu nájemcem. Provádění oprav v pronajatých prostorech sjedná pronajímatel s nájemcem předem tak, aby oprava trvala jen nezbytně nutnou dobu a co nejméně omezila činnost nájemce a jeho užívání pronajatých prostor.

Nesplní-li nájemce svou oznamovací povinnost, je pronajímatel oprávněn odmítnout jeho nároky vzniklé z toho, že neměl možnost plně podle smlouvy užívat pronajaté nebytové prostory pro jejich vady vyžadující opravy. Toto nebude pronajímatelem uplatněno, jestliže nájemce nemohl v rámci řádného užívání potřebu opravy zjistit.

- 4.6. V případě havárií či poruch v pronajatých prostorech nebo jinde v areálu pronajímatele, se o nich budou pronajímatel a nájemce neprodleně vzájemně informovat, a to vždy bez prodlení, nevyklučuje-li to povaha věci. To platí i o haváriích a poruchách jen hrozících.
- 4.7. Nájemce není oprávněn provádět stavební úpravy nebo jiné podstatné změny pronajatých nebytových prostor, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Úhradu nákladů s tím spojených může nájemce požadovat jen v případě, že se k tomu pronajímatel zavázal. Pokud se smluvní strany nedohodnou v jednotlivých případech jinak, je nájemce oprávněn požadovat úhradu nákladů až po skončení nájmu, a to ve výši snížené o míru znehodnocení změn a úprav, k němuž v mezidobí došlo v důsledku užívání.

- 4.8. Nebylo-li dohodnuto jinak, je v případě ukončení nájmu nájemce povinen vrátit nebytové prostory ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Provedl-li nájemce po dobu nájmu v nebytových prostorech změny bez souhlasu pronajímatele, je povinen je na své náklady odstranit, nebude-li dohodnuto jinak.
- 4.9. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat plnění povinností nájemce. Za tímto účelem je nájemce povinen umožnit pronajímateli přístup do pronajatých nebytových prostor. Termín prohlídky stanoví pronajímatel vždy na vhodnou denní dobu a nájemci jej v dostatečném předstihu oznámí, nejpozději však jeden pracovní den před termínem prohlídky. Prohlídky provede pronajímatel přiměřeným způsobem, ohleduplně, za přítomnosti nájemce nebo jím zmocněné osoby a za respektování soukromí nájemce. Pokud nájemce bez závažného důvodu odmítá prohlídku pronajímateli umožnit, jde o porušení povinností nájemce.
- 4.10. Pokud nájemce pronajaté nebytové prostory neužívá a dojde tím ke zhoršení jejich stavu, jde o porušení povinností nájemce a pronajímatel má právo na náhradu vzniklé škody.
- 4.11. Pronajímatel tímto povoluje vstup osob a vjezd vozidel nájemce do areálu „Stará Aerovka“ za účelem přístupu k pronajatým nebytovým prostorům nájemce a vstupu osob a vjezdu motorových vozidel dodavatelů, zákazníků a návštěv nájemce. Pronajímatel bere na vědomí, že vzhledem k charakteru činnosti nájemce v pronajatých prostorech, se zde mohou osoby nájemce a jeho zákazníků zdržovat i v pozdně odpoledních a podvečerních hodinách, ve dnech pracovního volna a pracovního klidu a i o státních svátcích. Nájemce je odpovědný za pohyb těchto osob a vozidel v areálu pronajímatele. Neplnění tohoto závazku je hrubým porušením této smlouvy.
- 4.12. Smluvní strany se dohodly, že osoby nájemce budou vstupovat do areálu „Stará Aerovka“ pronajímatele vždy jen hlavní vjezdovou bránou z ulice Hůlkova, a dále pak po hlavní komunikaci areálu přímo ke vstupním dveřím do prostoru kanceláří v hangáru III. a budovy č. 202 kompresorovna. Dále se smluvní strany dohodly, že osoby nájemce budou používat společné sociální zařízení a kuchyňku pronajímatele v kancelářském prostoru hangáru III.

S výjimkou pronajatých nebytových prostor, sociálního zařízení a kuchyňky v hangáru III. se nájemce (včetně všech jeho osob a osob jeho návštěv, zákazníků a dodavatelů) zavazuje nevstupovat do ostatních prostor a budov pronajímatele v areálu „Stará Aerovka“, a dále se zavazuje nevstupovat na zpevněnou plochu před hangáry pronajímatele a na plochu letiště Letňany. Neplnění tohoto závazku je hrubým porušením této smlouvy.

4.13. Nájemce se zavazuje dodržovat obecně závazné předpisy o ochraně zdraví a bezpečnosti při práci, požární ochraně, včetně interních bezpečnostních a požárních předpisů pronajímatele. Dále se zavazuje neprovádět v pronajatých prostorech manipulaci a činnosti s hořlavými, výbušnými a toxickými látkami, které by mohly ohrožovat nebo být zdrojem nebezpečí pro objekt, pracovníky pronajímatele, jiné osoby nebo majetek v objektu nebo jeho okolí, a zajišťovat si samostatně vlastní požární prevenci související s jeho činností v pronajatém prostoru.

4.14. Nájemce se zavazuje dodržovat při své činnosti obecně závazné právní předpisy v oblasti ochrany životního prostředí, samostatně sledovat, vykazovat a v plném rozsahu odpovídat za své jednání dle následujících právních předpisů:

Zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech, zákon č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými přípravky, zákon č. 350/2011 Sb., o chemických látkách a chemických přípravcích, zákon č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci a omezování znečištění, o integrovaném registru znečišťování, zákon č. 477/2001 Sb., o obalech ve znění jejich změn a doplňků a předpisů souvisejících a povinností z nich vyplývajících.

4.15. Nájemce se zavazuje, že:

- bude vést odděleně veškeré své odpadové hospodářství, zvláště třídění a evidenci odpadů, včetně vlastních smluvních vztahů s odběrateli odpadů a odpadových nádob,
- svou činností nebude znečišťovat škodlivinami půdu, horninové podloží, vody, ovzduší ani další složky životního prostředí,
- nebude v pronajatých prostorech vykonávat činnosti podléhající zařazení do skupin „A“ a „B“ dle zákona č. 59/2006 Sb.,
- svou činností ve smyslu zákona č. 76/2002 Sb. neomezí činnost pronajímatele,
- bude vést odděleně vlastní agendu o nakládání s chemickými látkami, o znečišťování ovzduší a o vodách,
- bude-li jeho činností vznikat odpadní voda znečištěná závadnými látkami, doloží 4x ročně pronajímateli laboratorním rozbořem její kvalitu v rozsahu platného „kanalizačního řádu“.

4.16. Pronajímatel je za přítomnosti nájemce oprávněn vstupovat do pronajatých prostor za účelem kontroly dodržování výše uvedených ustanovení odstavců 4.14. až 4.16. a v případě zjištění nedostatků je oprávněn uložit nájemci omezující a nápravná opatření k jejich odstranění.

4.17. V případě porušení výše uvedených ustanovení odstavců 4.14. až 4.16. této smlouvy se nájemce zavazuje uhradit náklady na odstranění následků vzniklých škod, na dočištění odpadních vod, na sanaci a na odstranění příčin vzniklých škod. Dále je nájemce povinen uhradit pronajímateli náhradu škody ve výši pokut a sankcí uložených kontrolními orgány státní či veřejné správy pronajímateli a případnou další škodu vzniklou pronajímateli omezením nebo zastavením jeho činnosti apod., v souvislosti s jeho vynuceně přijatými opatřeními vyvolanými činností nájemce.

- 4.18. Pronajímatel tímto informuje a nájemce bere na vědomí, že dodávky tepla do budov pronajímatele, včetně pronajatých prostor nájemce, jsou v topném období celodenně ve dnech státních svátků, pracovního volna, pracovního klidu a v pracovních dnech v době od 16:00 hodin do 06:00 hodin z úsporných důvodů utlumeny na úroveň tepelného temperování.
- 4.19. V případě pochybností ze strany nájemce o správné funkčnosti podružných měřidel (elektroměrů), instalovaných pronajímatelem k měření skutečného odběru (spotřeby) el. energie nájemcem v pronajatých prostorech v budově hangáru III. a budově č. 202 kompresorovna, na písemnou žádost nájemce zajistí pronajímatel novou kalibraci těchto podružných měřidel (elektroměrů). Nájemce je povinen v takovém případě uhradit polovinu nákladů nové kalibrace podružných měřidel (elektroměrů) na základě daňových dokladů (faktur) vystavených pronajímatelem, splatných ve lhůtě do 15 dnů ode dne vystavení faktur pronajímatelem.
- 4.20. Pronajímatel je odpovědný za nedodání či méně kvalitní dodání služeb poskytovaných nájemci v souvislosti s jeho užíváním pronajatých prostor, uvedených níže v článku 5. této smlouvy jen v případě, že přerušení či nekvalitní dodání služeb bude způsobeno pronajímatelem nebo pronajímatel nezajistí, aby byla jejich dodávka obnovena do 7 dnů poté, co bude pronajímateli doručeno oznámení v tom smyslu, ledaže nedodání služeb je způsobeno přímo či nepřímo nájemcem nebo vyšší mocí. Nedodání či méně kvalitní dodání těchto služeb opravňuje nájemce k přiměřené slevě na nájemném.
- 4.21. Nájemce si samostatně na vlastní náklady zajišťuje palivo (otop) pro vytápění budovy č. 202 kompresorovna v zimním období. Pokud by v budoucnu po vzájemné dohodě přešla tato povinnost na pronajímatele, budou o tyto zvýšené náklady pronajímatele zvýšeny platby nájemce v odstavci 5.2. písm. b) a nájemce se zavazuje je pak pronajímateli hradit.
- 4.22. Pronajímatel souhlasí se zřízením poštovní adresy nájemce na adrese areálu „Staré Aerovky“ pronajímatele. Nájemce je oprávněn na venkovní stranu stěny budovy hangáru III. nebo kompresorovny č. 202 instalovat svou doručovací poštovní schránku na obyčejné listovní zásilky označenou obchodní firmou nájemce, doručovací adresou a telefonním kontaktem na pracovníka nájemce (který bude osobně přebírat poštovní zásilky nájemce větších rozměrů nebo listovní zásilky doručované poštou proti podpisu adresáta). Předmětná doručovací poštovní schránka nájemce a její umístění na venkovní stranu budovy, včetně její velikosti, podléhají předchozímu schválení pronajímatelem a v případě jeho nesouhlasu je nájemce povinen ji změnit nebo odstranit. Tato ustanovení nejsou souhlasem pronajímatele se zřízením sídla nájemce v areálu „Stará Aerovka“ na adrese pronajímatele pro účely zápisu do obchodního rejstříku (nebo jiných obdobných rejstříků).
- 4.23. Smluvní strany se zavazují, že si ve styku s orgány státní správy a samosprávy poskytnou vzájemnou součinnost, včetně informovanosti druhé ze stran. Pokud užívání pronajatých prostor nájemcem včetně jednotlivých dílčích činností vyžaduje souhlas, potvrzení, povolení, vyjádření apod. orgánů státní správy a samosprávy, opatří si je nájemce na svůj náklad a nebezpečí.

Článek 5. Nájemné a cena služeb

- 5.1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání předmět nájmu uvedený v odst. 2.2. o celkové výměře 152,2 m² za dohodnuté **nájemné** v měsíční výši 106 Kč/1m², tj. za nájemné v celkové měsíční výši **16 133,- Kč** (slovy: šestnáct tisíc jedno sto třicet tři korun českých). Dle ustanovení §56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, k nájemnému nebude účtována DPH.

5.2. V ceně nájemného dle odst. 5.1. není zahrnuta úhrada služeb poskytovaných pronajímatelem v souvislosti s užíváním pronajatých nebytových prostor. Cena za tyto služby byla stanovena dohodou smluvních stran za jeden kalendářní měsíc ve výši:

a) za dodávky el. energie platby:

- I. za měsíc leden 2014: **6 150,24 Kč** bez DPH, za 2 347,42 kWh tj. 1/3 naměřené spotřeby el. energie v areálu Stará Aerovka Kbely,
- II. od 1.2.2014 dle skutečného odběru (spotřeby), tj. částku ve výši aktuální fakturované sazby za el. energii bez DPH účtovanou pronajímateli dodavatelem vynásobené údaji o spotřebě uživatele odečtenými z podružného elektroměru,

b) za dodávky tepla (ústř. vytápění + TUV) platba:

- I. **5 600,- Kč/měsíc** bez DPH, tj. 1/3 výdajů pronajímatele za nakoupené uhlí spotřebované k vytápění,
- II. od 1.3.2014 podíl ze skutečných nákladů pronajímatele na nákup uhlí k vytápění,

c) za vodné/stočné platba: **345,- Kč/měsíc** bez DPH,

d) za ostrahu pronajatého prostoru bezpečnostní službou (ostrahou) pronajímatele - podíl: **2 432,- Kč/měsíc** bez DPH,

e) za služby obsluhy, údržby a oprav zařízení a rozvodů pronajímatele pro zajištění dodávek energií a médií nájemci a administrativní činnost pronajímatele k pronájmu nájemci (nájem. smlouva, fakturace, upomínky, atd.): **500,- Kč/měsíc** bez DPH.

K ceně těchto služeb bude účtována DPH dle platných předpisů.

5.3. Nájemce je povinen od 1.2.2014 platit pronajímateli úhrady za **dodávky elektrické energie**, tj. službu spojenou s užíváním předmětu nájmu, a to ve výši dle skutečného odběru (spotřeby) v budově č. 213 hangáru III. a budově č. 202 kompresorovna zjištěných měřeními instalovanými podružnými měřidly (elektroměry), tj. částku ve výši aktuální fakturované sazby za el. energii bez DPH účtovanou pronajímateli příslušným dodavatelem vynásobené relevantními údaji o spotřebě odečtenými z příslušných podružných měřidel (elektroměrů) za rozhodné účtovací období. Při zahájení odběru el. energie bude nájemci pronajímatelem účtována cenová sazba do 3,10 Kč bez DPH za 1 kWh. Tato sazba se bude následně měnit v závislosti na cenách fakturovaných pronajímateli dodavatelem el. energie. Následně pravidelné odečty hodnot naměřených podružnými měřidly (stavu elektroměrů), jako podklady k přeúčtování ceny el. energie odebrané a spotřebované nájemcem, budou prováděny vždy poslední pracovní den v kalendářním měsíci za přítomnosti zástupců obou smluvních stran. K takové přeúčtované úhradě za službu bude pronajímatelem účtována aktuálně platná DPH.

5.4. Nájemce je povinen pronajímateli **platit nájemné** dle odst. 5.1. a **cenu služeb** dle odst. 5.2. měsíčně za aktuálně probíhající kalendářní měsíc na základě daňových dokladů (faktur) pronajímatele splatných ve lhůtě 15 dnů ode dne vystavení faktury pronajímatelem, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele

Dnem zaplacení se rozumí den připsání předmětné částky na účet pronajímatele.

5.5. Nájemce je povinen pronajímateli **platit úhrady za dodávky el. energie** dle odst. 5.3. zpětně měsíčně na základě daňových dokladů (faktur) pronajímatele splatných ve lhůtě 15 dnů ode dne vystavení faktury pronajímatelem, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele

Dnem zaplacení se rozumí den připsání předmětné částky na účet pronajímatele.

- 5.6. Smluvní strany se dohodly, že pokud by byla doba trvání nájmu prodloužena, nájemné se po 1. lednu 2015 vždy každoročně zvyšuje o roční míru inflace, a to od následujícího měsíce po jejím vyhlášení Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok.
- 5.7. Ceny jednotlivých poskytovaných služeb dle odst. 5.2. je pronajímatel oprávněn jednostranně upravit podle změny (zvýšení/snížení) jeho vstupních nákladů na tyto služby či podle roční míry inflace po jejím vyhlášení Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok.
- 5.8. Smluvní strany se dohodly, že nájemce užíval se souhlasem pronajímatele předmět nájmu od 01.01.2014 do doby uzavření této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že za toto období uhradí nájemce pronajímateli platbu za užívání předmětných nebytových prostor ve výši poměrné části nájemného (dle odst. 5.1.) a služeb (dle odst. 5.2. a 5.3.) podle počtu započatých kalendářních dnů od 01.01.2014 do doby uzavření této smlouvy, a to se splatností 15 kalendářních dnů od dne nabytí účinnosti této smlouvy. Dále pak za období od uzavření této smlouvy do konce kalendářního měsíce uhradí nájemce pronajímateli poměrnou část nájemného (dle odst. 5.1.) a služeb (dle odst. 5.2. a 5.3.) podle počtu započatých kalendářních dnů do konce měsíce, tj. za dobu po kterou měl již předmět nájmu pronajatý.
- 5.9. Pokud nájemce neuhradí nájemné dle odst. 5.1. nebo cenu služeb dle odst. 5.2. nebo odst. 5.3. ve stanoveném termínu splatnosti a sjednané výši, zavazuje se uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
- 5.10. Bude-li nájemce po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného (dle odst. 5.1.) nebo služeb spojených s užíváním pronajatých prostor (dle odst. 5.2. a 5.3.) má pronajímatel právo nájem vypovědět i před uplynutím sjednané doby nájmu (dle § 2309 NOZ). Výpovědní doba je tříměsíční a výpovědní lhůta se počítá od dne odeslání výpovědi nájemci na adresu sídla.
- 5.11. V případě, že nájem bude ukončen v průběhu kalendářního měsíce, uhradí nájemce pronajímateli poměrnou část nájemného (odst. 5.1.) a plateb za služby (odst. 5.2. a 5.3.) podle počtu započatých kalendářních dnů od začátku měsíce, po které pronajaté prostory užíval.
- 5.12. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 2 500,- Kč za každý započatý den prodlení s vyklizením pronajatých nebytových prostor po ukončení nájmu.

Článek 6. Další společná ujednání

- 6.1. Smluvní strany učiní opatření k tomu, aby na pronajatých prostorech ani jinde v areálu pronajímatele a na majetku nájemce nevznikla škoda. Každá ze smluvních stran odpovídá druhé ze stran za škodu způsobenou porušením smluvních nebo zákonných povinností, pokud se neprokáže, že škoda byla způsobena neodvratitelnou událostí, nemající původ v provozu nebo vlastním jednáním poškozeného.
- 6.2. Každá ze stran je povinna neprodleně uhradit druhé smluvní straně vzniklou škodu způsobenou porušením povinností uložených zákonem nebo touto smlouvou, resp. vrátit bezdůvodné obohacení.
- 6.3. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn si pronajaté nebytové prostory pojistit uzavřením příslušné pojistné smlouvy.

Článek 7. Závěrečná ustanovení

- 7.1. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemným ujednáním obou smluvních stran, které bude výslovně označeno jako dodatek k této smlouvě. Každý dodatek

se stane součástí smlouvy dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami. Smluvní strany tímto dle § 564 NOZ vylučují možnost změnit obsah této smlouvy jinou než písemnou formou.

- 7.2. Věci touto smlouvou neupravené, se řídí příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů platných v ČR, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
- 7.3. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, přičemž oba výtisky mají platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení této smlouvy.
- 7.4. Obě strany prohlašují, že je jim obsah smlouvy znám, že jsou k jejímu uzavření oprávněny a že ji uzavírají ze své svobodné vůle. Na důkaz plného a bezvýhradného souhlasu obou smluvních stran s obsahem smlouvy byla smlouva podepsána.

Přílohy smlouvy:

Příloha č. 1 – Situační plánec umístění pronajatých nebytových prostor v areálu „Stará Aerovka“.
Příloha č. 2 – Situační plánec umístění pronajatých nebytových prostor v budově hangáru III.

V Praze dne 5.3.2019

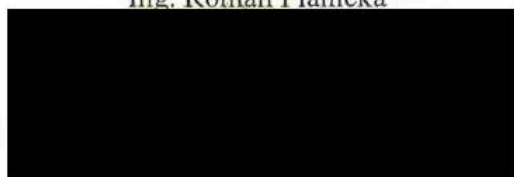
V Praze dne 27.2.2014

Za pronajímatele:

Za nájemce:



LOM PRATIA s.p.
Ing. Roman Planička



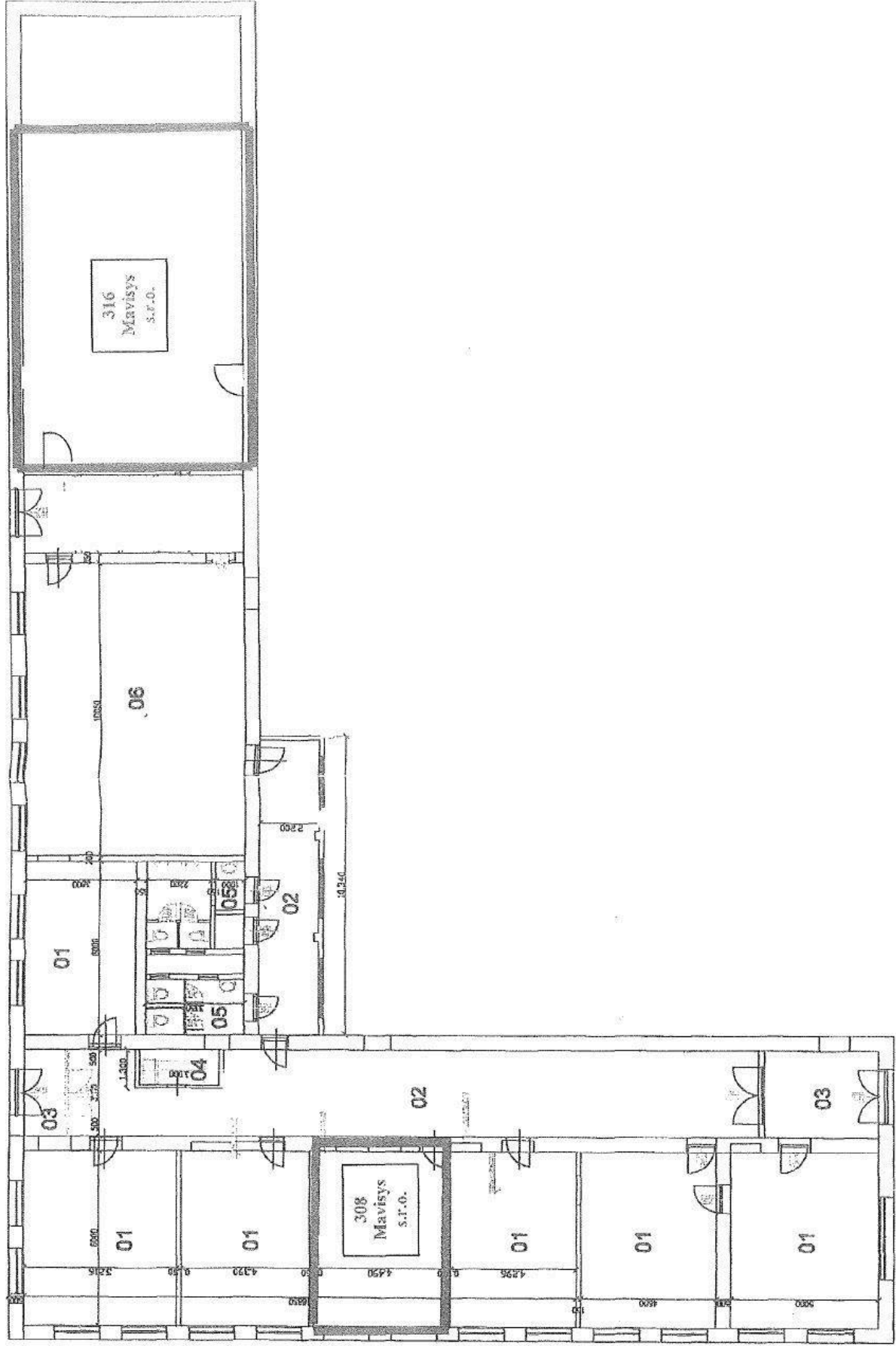
Martin Kuba
jednatel společnosti



Umístění prostor pronájmu v areálu Staré Aerovka Kbely:



Umístění prostor pronájmu v hangáru III areálu Stará Aerovka Kbely:



DODATEK č. 1
smlouvy o nájmu nebytových prostor
č. LOM/EU/2014/0001

Smluvní strany

Pronajímatel:

LOM PRAHA s.p.

se sídlem Tiskařská 270/8, 108 00 Praha 10, Malešice

IČ: 00000515

DIČ: CZ00000515

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze
v oddíle ALX, vložce 283

jehož jménem jedná **Ing. Roman Planička, ředitel podniku**

[redacted]

zástupce pronajímatele oprávněný jednat ve věcech

[redacted]

zástupce pronajímatele oprávněný jednat ve věcech

[redacted]

(dále jen „pronajímatel“)

Nájemce:

Mavisys, s.r.o.

se sídlem Loosova 355/12, 638 00 Brno – Lesná

IČ: 25583778

DIČ: CZ25583778

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně
v oddíle C, vložce 35629

zastoupený **Martinem Kubou, jednatelem společnosti**

korespondenční adresa: Stará Aerovka, hangár č. 3, ul. Hůlkova III/213,
197 00 Praha 9 – Kbely

[redacted]

(dále jen „nájemce“)

po vzájemné dohodě uzavírají tento dodatek č. 1 (dále jen „dodatek“) ke smlouvě o nájmu nebytových prostor č. LOM/EU/2014/0001 ze dne 5.3.2014 (dále jen „smlouva“), sjednané na dobu určitou do 31. července 2014, k nájmu nebytových prostor 2 místností v hangáru III a nebytových prostor v budově č. 202 bývalé kompresorovny v areálu pronajímatele AERO Kbely na Praze 9, Kbely:

- I. Doba platnosti a účinnosti smlouvy uvedená v článku 3., odst. 3.1. smlouvy, **se prodlužuje do 31. prosince 2014.**
- II. Pronajímatel upozorňuje nájemce, že došlo k upřesnění adresy jeho sídla. Upřesněná adresa sídla pronajímatele je uvedena v záhlaví tohoto dodatku.

Ostatní ustanovení smlouvy se nemění a zůstávají nadále v platnosti a účinnosti.

Tento dodatek je sepsán ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení. Obě podepsaná vyhotovení mají stejnou právní sílu.

Smluvní strany prohlašují, že při uzavírání tohoto dodatku jednají svobodně, vážně a určitě, a že tento dodatek neuzavírají v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

Za pronajímatele:

08 -07- 2014

V Praze dne



.....

LOM PRAHA s.p.
Ing. Roman Planička
ředitel podniku

Za nájemce:

V Praze dne 17. 2014



viavisys, s.r.o.
Martin Kuba
ředitel společnosti

(2/3)

DODATEK č. 2
smlouvy o nájmu nebytových prostor
č. LOM/EU/2014/0001 - 2/2015

Smluvní strany

Pronajímatel:

LOM PRAHA s.p.
se sídlem Tiskařská 270/8, 108 00 Praha 10, Malešice
IČ: 00000515
DIČ: CZ00000515
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze
v oddíle ALX, vložce 283
zastoupený **Ing. Romanem Planičkou, ředitelem podniku**
[redacted]
zástupce pronajímatele oprávněný jednat ve věcech
[redacted]
zástupce pronajímatele oprávněný jednat ve věcech
[redacted]
(dále jen „pronajímatel“)

Nájemce:

Mavisys, s.r.o.
se sídlem Loosova 355/12, 638 00 Brno – Lesná
IČ: 25583778
DIČ: CZ25583778
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně
v oddíle C, vložce 35629
zastoupený **Martinem Kubou, jednatelem společnosti**
korespondenční adresa: Stará Aerovka, hangár č. 3, ul. Hůlkova III/213,
197 00 Praha 9 – Kbely
[redacted]
(dále jen „nájemce“)

po vzájemné dohodě uzavírají tento dodatek č. 2 (dále jen „dodatek“) ke smlouvě o nájmu nebytových prostor č. LOM/EU/2014/0001 ze dne 5.3.2014 ve znění dodatku č. 1 ze dne 8.7.2014 (dále jen „smlouva“), sjednané na dobu určitou do 31. prosince 2014, k nájmu prostor dvou místností v hangáru III a prostor v budově č. 202 bývalé kompresorovny v areálu pronajímatele AERO Kbely (Stará Aerovka) na Praze 9 - Kbely:

- I. Doba platnosti a účinnosti smlouvy uvedená v článku 3., odst. 3.1. smlouvy, **se prodlužuje do 31. prosince 2015.**

Ostatní ustanovení smlouvy se nemění a zůstávají nadále v platnosti a účinnosti.

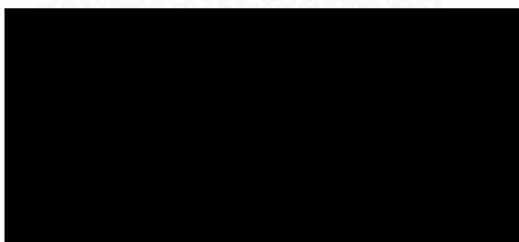
Tento dodatek je sepsán ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení. Obě podepsaná vyhotovení mají stejnou právní sílu.

Smluvní strany prohlašují, že při uzavírání tohoto dodatku jednají svobodně, vážně a určitě, a že tento dodatek neuzavírají v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

Za pronajímatele:

08 -12- 2014

V Praze dne



LOM PRAHA s.p.
Ing. Roman Planička
ředitel podniku

Za nájemce:

V Praze dne 28. 11. 2014



Mavisys, s.r.o.
Martin Kuba
jednatel společnosti

21.3.2015

DODATEK č. 3
smlouvy o nájmu nebytových prostor
č. LOM/EU/2014/0001 - 3/2015

Smluvní strany

Pronajímatel:

LOM PRAHA s.p.
se sídlem Tiskařská 270/8, 108 00 Praha 10, Malešice
IČ: 00000515
DIČ: CZ00000515
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze
v oddíle ALX, vložce 283
zastoupený **Ing. Romanem Planičkou, ředitelem podniku**
[redacted]
zástupce pronajímatele oprávněný jednat ve věcech
[redacted]
zástupce pronajímatele oprávněný jednat ve věcech
[redacted]
(dále jen „pronajímatel“)

Nájemce:

Mavisys, s.r.o.
se sídlem Loosova 355/12, 638 00 Brno – Lesná
IČ: 25583778
DIČ: CZ25583778
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně
v oddíle C, vložce 35629
zastoupený **Martínem Kubou, jednatelem společnosti**
kořespondenční adresa: Stará Aerovka, hangár č. 3, ul. Hůlkova III/213,
197 00 Praha 9 – Kbely
[redacted]
(dále jen „nájemce“)

po vzájemné dohodě uzavírají tento dodatek č. 3 (dále jen „dodatek“) ke smlouvě o nájmu nebytových prostor č. LOM/EU/2014/0001 ze dne 5.3.2014 ve znění dodatku č. 1 ze dne 8.7.2014 a dodatku č. 2 ze dne 8.12.2014 (dále jen „smlouva“), sjednané na dobu určitou do 31. prosince 2015, k nájmu prostor místností v hangáru III a prostor v budově č. 202 bývalé kompresorovny v areálu pronajímatele AERO Kbely (Stará Aerovka) na Praze 9 - Kbely:

- I. V článku 2. „Předmět a účel nájmu“ v odstavci 2.2. se první věta odstavce nahrazuje tímto novým zněním:

„Předmětem této smlouvy je pronájem nebytových prostor (místností) o celkové výměře 226,9 m² nacházejících se v 1. NP jižní a východní části hangáru III, a to místnosti č. 308

„kancelář“ (o výměře 26,4 m²), místnosti č. 314 „učebna“ (o výměře 74,7 m²) a místnosti č. 316 „zasedací místnost“ (o výměře 70,0 m²), a v 1. NP budovy č. 202 kompresorovna místnosti o celkové výměře 55,8 m².“

- II. Doba platnosti a účinnosti smlouvy uvedená v článku 3. „Doba nájmu“ v odstavci 3.1. smlouvy, se prodlužuje do 31. prosince 2017.
- III. V článku 5. „Nájemné a cena služeb“ v odstavci 5.1. se první věta odstavce nahrazuje tímto novým zněním:

„Pronajímátel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání předmět nájmu uvedený v odst. 2.2. o celkové výměře 226,9 m² za dohodnuté **nájemné** v měsíční výši 106,43 Kč/m², tj. za nájemné v celkové měsíční výši **24 149,- Kč** (slovy: dvacet čtyři tisíc jedno sto čtyřicet devět korun českých).“

- IV. V článku 5. „Nájemné a cena služeb“ v odstavci 5.2. se ustanovení písmeno b) až e) nahrazují těmito novými ustanoveními písmena b) až f):

- b) za dodávky tepla (ústř. vytápění) a TUV platba: **3 487,- Kč/měsíc** bez DPH a to jen v topném období, tj. každoročně od 1. září do 31. května,
- c) za vodné/stočné platba: **706,- Kč/měsíc** bez DPH,
- d) za ostrahu pronajatého prostoru bezpečnostní službou (ostrahou) pronajímátele - podíl: **3 641,- Kč/měsíc** bez DPH,
- e) za služby obsluhy, údržby a oprav zařízení a rozvodů pronajímátele pro zajištění dodávek energií a médií nájemci a administrativní činnost pronajímátele k pronájmu (dodatky nájem. smlouvy, fakturace, upomínky, atd.): **502,- Kč/měsíc** bez DPH,
- f) za parkování 2 vozidel nájemce v areálu platba: **428,- Kč/měsíc** bez DPH.

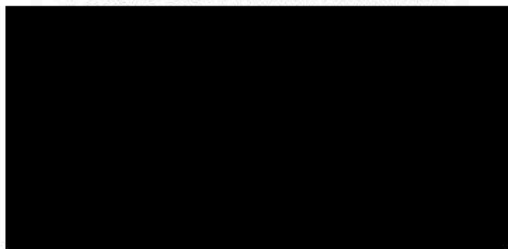
Ostatní ustanovení smlouvy se nemění a zůstávají nadále v platnosti a účinnosti.

Tento dodatek je sepsán ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení. Obě podepsaná vyhotovení mají stejnou právní sílu.

Smluvní strany prohlašují, že při uzavírání tohoto dodatku jednají svobodně, vážně a určitě, a že tento dodatek neuzavírají v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

Za pronajímátele:

V Praze dne 10 -06- 2015



LOM PRAHA s.p.
Ing. Roman Planička
ředitel podniku

Za nájemce:

V Praze dne 27.6.2015



Martin Kuba
jednatel společnosti

(123)

DODATEK č. 4
smlouvy o nájmu nebytových prostor
č. LOM/EU/2014/0001 - 1/2015

Smluvní strany

Pronajímatel:

LOM PRAHA s.p.
se sídlem Tiskařská 270/8, 108 00 Praha 10, Malešice
IČ: 00000515
DIČ: CZ00000515
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze
v oddíle ALX, vložce 283
zastoupený **Ing. Romanem Planičkou, ředitelem podniku**
[redacted]
zástupce pronajímatele oprávněný jednat ve věcech
[redacted]
zástupce pronajímatele oprávněný jednat ve věcech
[redacted]
(dále jen „pronajímatel“)

Nájemce:

Mavisys, s.r.o.
se sídlem Loosova 355/12, 638 00 Brno – Lesná
IČ: 25583778
DIČ: CZ25583778
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně
v oddíle C, vložce 35629
zastoupený **Martinem Kubou, jednatelem společnosti**
kořespondenční adresa: Stará Aerovka, hangár č. 3, ul. Hůlkova III/213,
197 00 Praha 9 – Kbely
[redacted]
(dále jen „nájemce“)

po vzájemné dohodě uzavírají tento dodatek č. 4 (dále jen „dodatek“) ke smlouvě o nájmu nebytových prostor č. LOM/EU/2014/0001 ze dne 5.3.2014 ve znění dodatku č. 1 ze dne 8.7.2014, dodatku č. 2 ze dne 8.12.2014 a dodatku č. 3 ze dne 10.6.2015 (dále jen „smlouva“), sjednané na dobu určitou do 31. prosince 2017, k nájmu prostor místností v hangáru III a prostor v budově č. 202 bývalé kompresorovny v areálu pronajímatele AERO Kbely (Stará Aerovka) na Praze 9 - Kbely:

- I. V článku 5. „Nájemné a cena služeb“ v odstavci 5.2. se ustanovení písmene b) nahrazuje zněním:

- b) za dodávky tepla (ústř. vytápění) a TUV platba dle naměřené spotřeby elektroměrem pro kotel, která bude přepočtena dle klíče: poměr pronajaté vytápěné plochy a společných prostor k celkové vytápěné ploše a poměru prostor dalších subjektů.

Odečty elektroměru budou prováděny k poslednímu dni v měsíci, celkové naměřené náklady budou dle níže uvedeného klíče v % přepočteny na jednotlivé subjekty a výsledek bude podkladem pro fakturaci.

Fakturační, podružný elektroměr č.: 887100351 2012, konst. 1, poč. stav: — 90 — k 10.10.2015

Mavisys, s.r.o. – 171,1 m².....50,77% podíl z vytápěné plochy
M-AIR Academy, s.r.o. – 78,4 m².....23,28%
LOM PRAHA s.p. – 87,3 m².....25,95%

Příklad:

Celková naměřená spotřeba za měsíc 5000 kWh x 3,2,- cena 1 kWh
16 000,- celkem

Z toho podíl 50,77 % = 160 x 50,77 **celkem k platbě za teplo 8 123,2,- Kč**

Ostatní ustanovení smlouvy se nemění a zůstávají nadále v platnosti a účinnosti.

Tento dodatek je sepsán ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení. Obě podepsaná vyhotovení mají stejnou právní sílu.

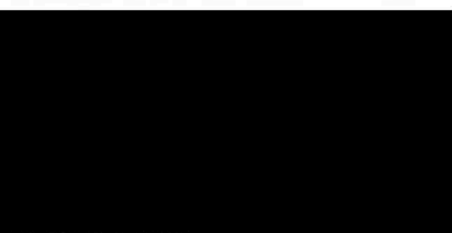
Smluvní strany prohlašují, že při uzavírání tohoto dodatku jednají svobodně, vážně a určitě, a že tento dodatek neuzavírají v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

Za pronajímatele:

Za nájemce:

V Praze dne 13 -10- 2015

V Praze dne 10. 10. 2015



LOM PRAHA s.p.
Ing. Roman Planička
ředitel podniku



Martin Kuba
jednatel společnosti

DODATEK č. 5

smlouvy o nájmu nebytových prostor č. LOM/EU/2014/0001

Smluvní strany**Pronajímatel:****LOM PRAHA s.p.**

se sídlem Tiskařská 270/8, 108 00 Praha 10, Malešice

IČ: 00000515

DIČ: CZ00000515

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze
v oddíle ALX, vložce 283zastoupený **Ing. Romanem Planičkou, ředitelem podniku**

zástupce pronajímatele oprávněný jednat ve věcech

zástupce pronajímatele oprávněný jednat ve věcech

(dále jen „pronajímatel“)

Nájemce:**Mavisys, s.r.o.**

se sídlem Loosova 355/12, 638 00 Brno – Lesná

IČ: 25583778

DIČ: CZ25583778

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně
v oddíle C, vložce 35629zastoupený **Martinem Kubou, jednatelem společnosti**korespondenční adresa: Stará Aerovka, hangár č. 3, ul. Hůlkova III/213,
197 00 Praha 9 – Kbely

(dále jen „nájemce“)

po vzájemné dohodě uzavírají tento dodatek č. 5 (dále jen „dodatek“) ke smlouvě o nájmu nebytových prostor č. LOM/EU/2014/0001 ze dne 5.3.2014, ve znění dodatku č. 1 ze dne 8.7.2014, dodatku č. 2 ze dne 8.12.2014, dodatku č. 3 ze dne 10.6.2015 a dodatku č. 4 ze dne 13.10.2015 (dále jen „smlouva“), sjednané na dobu určitou do 31. prosince 2017, k nájmu prostor místností v hangáru III a prostor v budově č. 202 bývalé kompresorovny v areálu pronajímatele AERO Kbely (Stará Aerovka), ul. Hůlkova, Praha 9 - Kbely:

- I. V článku 2. „Předmět a účel nájmu“ v odstavci 2.2. se první věta odstavce nahrazuje tímto novým zněním:

„Předmětem této smlouvy je pronájem nebytových prostor (místností) o celkové výměře 252,2 m² nacházejících se v 1. NP jižní a východní části hangáru III, a to místnosti č. 307 „kancelář“ o výměře 25,3 m², místnosti č. 308 „kancelář“ o výměře 26,4 m², místnosti č. 314

„učebna“ o výměře 74,7 m² a místnosti č. 316 „zasedací místnost“ o výměře 70,0 m², a v 1. NP budovy č. 202 kompresorovna místností o celkové výměře 55,8 m².“

- II. V článku 4., v odstavci 4.15. se text „zákon č. 59/2006 Sb. o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými přípravky“, nahrazuje textem „zákon č. 224/2015 Sb. o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami a chemickými směsmi (zákon o prevenci závažných havárií)“.
- III. Do článku 4., se doplňuje nový odstavec 4.24. tohoto znění: „Nájemce je oprávněn vyvěsit na areálové oplocení pronajímatele v prostoru hlavní vjezdové brány do areálu z ul. Hůlkova svou informační tabuli o celkových rozměrech do 1 m², informující o jednotlivých nájemcem používaných obchodních značkách a telefonním spojení na příslušné osoby nájemce. Specifikace umístění informační tabule, včetně její velikosti, a její obsah podléhají schválení pronajímatele a v případě jeho nesouhlasu je nájemce povinen ji změnit nebo odstranit. Informační tabule nebude mít charakter reklamního poutače a její obsah nesmí poškozovat dobré jméno pronajímatele.“
- IV. V článku 5. „Nájemné a cena služeb“ v odstavci 5.1. se první věta odstavce nahrazuje tímto novým zněním:
- „Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání předmět nájmu uvedený v odst. 2.2. o celkové výměře 252,2 m² za dohodnuté **nájemné** v měsíční výši 106,75 Kč/1m², tj. za nájemné v celkové měsíční výši **26 922,- Kč** (slovy: dvacet šest tisíc devět set dvacet dva korun českých).“
- V. V článku 5. „Nájemné a cena služeb“ v odstavci 5.2. se ustanovení písmen a) až f) nahrazují tímto novým zněním:
- za dodávky el. energie platba dle skutečného odběru (spotřeby), tj. částku ve výši aktuální fakturované sazby za el. energii bez DPH účtovanou pronajímateli dodavatelem vynásobené údaji o skutečné spotřebě nájemce odečtené z podružných elektroměrů; odečty podružných elektroměrů budou pronajímatelem prováděny k poslednímu dni v kalendářním měsíci,
 - za vodné/stočné platba: **718,- Kč/měsíc** bez DPH,
 - za ostrahu prostor pronajatých nájemci bezp. službou (ostrahou) pronajímatele, obsluhu a činnost areálové vrátnice ve prospěch nájemce platba: **4 059,- Kč/měsíc** bez DPH,
 - za služby obsluhy, údržby a oprav zařízení a rozvodů pronajímatele pro zajištění dodávek energií a médií nájemci a administrativní činnost pronajímatele k pronájmu (dodatky nájemní smlouvy, fakturace, upomínky, atd.): **504,- Kč/měsíc** bez DPH,
 - za parkování 2 vozidel nájemce v areálu platba: **429,- Kč/měsíc** bez DPH
 - za dodávky tepla (ústř. vytápění) a TUV platba dle skutečné spotřeby naměřené podružným elektroměrem pro elektrický topný kotel, která bude přepočtena dle tohoto klíče: poměr pronajaté vytápěné plochy a společných prostor k celkové vytápěné ploše a poměru prostor dalších subjektů,
fakturační podružný elektroměr č.: 887100351 2012, konst. 1,
odečty elektroměru budou prováděny k poslednímu dni v kalendářním měsíci, celkové naměřené náklady budou dle následujícího klíče v % přepočteny na jednotlivé subjekty a výsledkem bude podkladem pro fakturaci:
 - Mavisys, s.r.o., pronajato 196,4 m² - podíl z vytápěné plochy: 58,31 %,
 - M-AIR Academy s.r.o., pronajato 78,4 m² - podíl z vytápěné plochy: 23,28 %,
 - LOM PRAHA s.p., užíváno 62,0 m² - podíl z vytápěné plochy: 18,41 %.

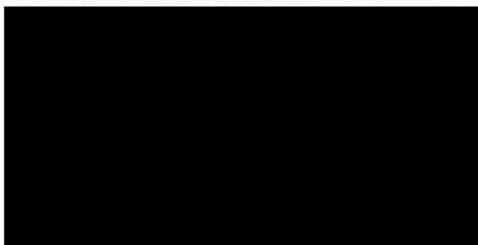
Ostatní ustanovení smlouvy se nemění a zůstávají nadále v platnosti a účinnosti.

Tento dodatek je sepsán ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení. Obě podepsaná vyhotovení mají stejnou právní sílu.

Smluvní strany prohlašují, že při uzavírání tohoto dodatku jednají svobodně, vážně a určitě, a že tento dodatek neuzavírají v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

Za pronajímatele:

V Praze dne 08-02-2016



LOM PRAHA s.p.
Ing. Roman Planička
ředitel podniku

Za nájemce:

V Praze dne 12.2.2016



Mavisys, s.r.o.
Martin Kuba
jednatel společnosti

