

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR
číslo smlouvy: 112/2011

§1
Smluvní strany

- 1.1 České vysoké učení technické v Praze, Fakulta dopravní
se sídlem: Konviktská 20, 110 00 Praha 1
IČ: 68407700
DIČ: CZ68407700
bankovní spojení: [REDACTED]
č. účtu: [REDACTED]
zastoupená prof. Dr. Ing. Miroslavem Svítkem, děkanem

(dále jen „pronajímatel“)

a

- 1.2 **Zkušebna VUOS, s.r.o.**
Jednající: Ing. Otakarem Šámalem, jednatelem firmy
se sídlem: Praha 2, Horská 2040/3, PSČ 128 00
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze
pod spisovou značkou C 64387.

bank. spojení: [REDACTED]
č. účtu: [REDACTED]
IČO: 25722972
DIČ: CZ 25722972

(dále jen „nájemce“)

pronajímatel a nájemce jsou dále též označovány společně jako „strany této smlouvy“.

§2
Předmět nájmu

2.1 Předmětem nájmu upraveného touto nájemní smlouvou je nebytový prostor v areálu Fakulty dopravní Českého vysokého učení technického v Praze, situovaný v budově Horská 3, Praha 2, místnosti č. 45, 46, 47, 48 (včetně umístěného WC – 026/6) o výměře 115,86 m², dále jen „předmět nájmu“.

2.2 Mimo práva užívat výše uvedený prostor má nájemce právo užívat vstup do budovy, přístupové cesty k pronajatým nebytovým prostorům a sociální zařízení umístěné nejblíže k najatým prostorům.

§3

Účel nájmu

Nebytové prostory se dávají do nájmu za účelem – kanceláře, laboratoře

§4

Práva a povinnosti pronajímatele

4.1 Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu trvání nájemního vztahu. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci vstup a výstup z předmětu nájmu v době od 6.00 hodin do 20.00 hodin denně v pracovní dny bez omezení. Mimo pracovní dny a mimo dobu uvedenou v předcházející větě, je pronajímatel povinen umožnit vstup a výstup nájemci do a z předmětu nájmu poté, co se oprávněné osoby nájemce prokáží a zapíší do knihy příchodů a odchodů umístěné ve vrátnici budovy. Tato transakce může proběhnout i elektronicky pomocí přidělených karet.

4.2 Pronajímatel je povinen udržovat nebytové prostory ve stavu způsobilém užívání svým nákladem, kromě běžné údržby, kterou hradí nájemce zabezpečit řádné plnění služeb spojených s užíváním předmětných prostor.

4.3 Oprávněná osoba pověřená pronajímatelem je oprávněna vstoupit do předmětu nájmu spolu s nájemcem nebo jím pověřenou osobou v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení, jestliže je to zapotřebí.

4.4 Pronajímatel je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu této smlouvy dále ve výjimečných případech i mimo výše stanovenou dobu bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav či jiná podobná skutečnost. Pro tento účel uloží nájemce náhradní klíče od předmětných nebytových prostor v zapečetěné obálce do vrátnice. Vstup pronajímatele v těchto výjimečných případech, je podmíněn přítomností nezúčastněné osoby, např. vrátného.

§5

Práva a povinnosti nájemce

5.1 Nájemce je povinen hradit nájemné a náhradu cen služeb poskytovaných dle níže uvedených ustanovení této smlouvy.

5.2 Nájemce je povinen hradit sám na vlastní účet náklady spojené s obvyklým udržováním a rovněž náklady veškerých úprav, které v předmětu nájmu se souhlasem pronajímatele provede. Pro druhy nákladů, které nájemce hradí ze svého platí analogicky ustanovení §5 nařízení vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník.

5.3 Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce tak i bez jeho vlivu a vůle a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla.

5.4 Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, které by rušily nebo mohly rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází předmět nájmu. Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory bez omezení v době od 6.00 do 20.00 hodin denně v pracovní dny. Vstup do budovy mimo uvedenou dobu pronajímatel umožní nájemci na základě jeho včas podané písemné žádosti.

5.5 Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věcí, nalézajících se v pronajatém prostoru. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost nájemce nebo pronajímatele.

5.6 Nájemce se rovněž zavazuje užívat předmět nájmu pouze k účelu stanoveným touto smlouvou a v předmětu nájmu zajistit na své náklady běžný úklid.

5.7 Nájemce byl seznámen s místními provozními podmínkami a plně odpovídá za dodržování požární bezpečnosti (zákon č. 133/1985 Sb. a vyhl. 246/2001 Sb. v platném znění) a bezpečnosti práce (zákon č. 258/2000 Sb. v platném znění) ve všech pronajatých prostorách.

5.10 Po ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen vrátit nebytové prostory v řádném a čistém stavu pronajímateli.

§6 Podnájem

Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího souhlasu pronajímatele.

§7 Nájemné a cena služeb souvisejících s užíváním

7.1 Roční nájemné po dobu nájmu činí Kč 1800,- Kč za 1 m². Celkové roční nájemné činí za 115,86 m² 208 548,- Kč (slovy: dvěsetosmtisícpětsetčtyřicet osm korun českých). V souladu s platnými právními předpisy je tato částka osvobozena od DPH.

7.2 Roční sjednané nájemné bude hrazeno čtvrtletně v poměrné výši a tyto kvartální platby budou splatné 15. den po obdržení faktury nájemcem. Pronajímatel je oprávněn vystavit fakturu nejdříve 1. den posledního kalendářního měsíce v daném čtvrtletí. Tento den je i dnem uskutečnění zdanitelného plnění.

7.3 Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli náklady jím vynaložené za služby spojené s nájmem, jejichž rozsah je uveden v ust. § 8. této smlouvy. Cena je uvedena v tabulkové příloze pro výpočet nájemného. Tato příloha tvoří nedílnou součást této smlouvy. Částky za poskytnuté služby spojené s nájmem jsou zdanitelné dle aktuálních a platných sazeb ze zákona o DPH.

7.4 Pronajímatel se zavazuje vystavit pro nájemce na každou touto Smlouvou sjednanou platbu daňový doklad, který musí obsahovat náležitosti stanovené platnými právními předpisy. Nebude-li faktura vystavena oprávněně, či nebude obsahovat požadované náležitosti, nebude nájemcem proplacena a bude ve lhůtě splatnosti pronajímateli vrácena bez dalšího k opravě či k doplnění.

7.5 Smluvní strany ujednávají, že v závislosti na průběhu inflace bude způsobem v této smlouvě dohodnutým upravována též cena sjednaného nájemného. Od 1.1. každého následujícího kalendářního roku může být nájemné upraveno dohodou o částku odpovídající průměrnému ročnímu vývoji spotřebitelských cen (průměr posledních 12 měsíců proti průměru předchozích 12 měsíců), s platností vždy do konce kalendářního roku. Základem pro výpočet nového nájemného bude nájemné z předcházejícího roku.

7.6 Náhrada za služby spojené s nájmem bude v následujících letech upravována jednostranně pronajímatelem podle skutečného růstu cen energií a služeb ode dne zvýšení cen za tyto služby. O změně paušální náhrady za služby spojené s nájmem je pronajímatel povinen písemně informovat nájemce s uvedením data účinnosti změny.

7.7 V případě, že nájemci bude přenechána do dočasného užívání jedna nebo více telefonních stanic, zavazuje se nájemce uhradit pronajímateli náklady spojené se zřízením těchto stanic v pronajatém nebytovém prostoru a náklady spojené s užíváním těchto stanic. Podkladem pro úhradu těchto nákladů je vyúčtování (faktura) obsahující celkové měsíční náklady spojené s užíváním dočasně přenechaných telefonních stanic. Účtované náklady jsou splatné do 14 dnů ode dne odeslání vyúčtování (faktury). Právní vztahy při poskytování telefonních služeb může upravit zvláštní smlouva.

7.8 Pro případ prodlení nájemce se svým peněžitým závazkem, sjednávají strany smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení.

VIII.

Služby

8.1 Pronajímatel se zavazuje umožnit, resp. poskytovat nájemci v souvislosti s nájemním vtahem založeným touto smlouvou následující služby:

- 8.1.1 teplo, elektrickou energii
- 8.1.2 teplou užitkovou vodu,
- 8.1.3 vodné a stočné
- 8.1.4 úklid společných prostor,
- 8.1.5 osvětlení společných prostor,
- 8.1.6 odvoz odpadu,
- 8.1.7 provoz telefonních stanic, linky:

§9

Trvání smlouvy

9.1 Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

9.2 Pronajímatel je oprávněn vypovědět smlouvu bez výpovědní lhůty v případě, že nájemce bude v prodlení s placením nájemného nebo náhrady za poskytované služby déle než 14 kalendářních dnů.

9.3 V ostatních případech pro ukončení platnosti této smlouvy sjednávají smluvní strany šestiměsíční výpovědní lhůtu, která počíná běžet prvním dnem následujícího kalendářního měsíce po doručení výpovědi. V pochybnostech, zejména v případě, že výpověď podaná

pronajímatelem a odeslaná na adresu sídla, bydliště nebo místa podnikání nájemce bude poštou vrácena z jakýchkoli důvodů jako nedoručená, má se zato, že výpověď byla doručena dnem, kdy ji vrátila pošta jako nedoručenou poštovní zásilku.

X.

Ustanovení závěrečná

10.1 Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel může v rámci svých dislokačních rozhodnutí změnit předmět nájmu v rámci komplexu Horská.

10.2 Veškeré změny a dodatky k této nájemní smlouvě je nutno učinit v písemné formě.

10.3 Tato smlouva nabývá platnosti účinností dnem podpisu obou smluvních stran.

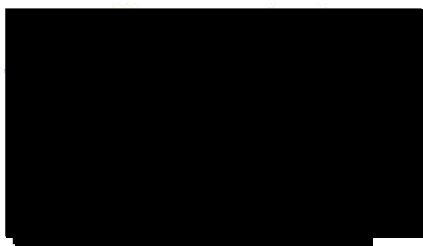
10.4 Touto smlouvou se ruší platnost všech dříve uzavřených smluv mezi Pronajímatelem a Nájemcem jejichž předmětem byl pronájem výše definovaného předmětu nájmu.

10.5 Tato smlouva je vyhotovena ve 4 výtiscích, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou.

12 -09- 2011

V Praze dne

Za pronajímatele:



7

Za nájemce:

