

Smlouva o nájmu nebytových prostor a poskytování služeb**Čl. 1. Smluvní strany****1.1 Výzkumný a zkušební letecký ústav, a.s.**

sidlo: Beranových 130, 199 05 Praha 9 – Letňany

za níž jedná: Ing. Milan Holl, CSc., generální ředitel a prokurista

IČO: 00010669 DIČ: CZ00010669

Zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze odd. B vl. 446

bankovní spojení: [REDAKCE]

(dále jen pronajímatel)

a

1.2. SPEEL PRAHA s.r.o.

se sídlem: 199 05 Praha 9- Letňany, Beranových 130

za níž jedná: Ing. Jiří Vidličan, CSc., jednatel

IČO: 49703374 DIČ: CZ 49703374

Zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze odd. C vl. 22367

(dále jen nájemce)

uzavřeli v souladu se zákonem č. 116/1990, Sb., ve znění pozdějších předpisů tuto nájemní smlouvu na pronájem nebytových prostor a za služby spojené s užíváním pronajatých prostor.

Čl. 2. Předmět a účel nájmu

2.1 Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitosti v průmyslovém areálu pronajímatele na adrese Beranových 130, Praha 9 Letňany, v nichž se nachází pronajímané nebytové prostory. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat níže uvedené nebytové prostory nájemci do nájmu ve smyslu zákona č. 116/90 Sb., ve znění pozdějších předpisů, jako kanceláře, dílny, laboratoře a ostatní prostory. Předmětem nájmu jsou

a) [REDAKCE]

b) [REDAKCE]

c) spolu s ostatními nájemci je oprávněn užívat vstupní chodbu a společné sociální zařízení v těchto budovách [REDAKCE]

Spolu s pronájemem nebytových prostorů jsou poskytovány samostatně zpoplatněné služby a další plnění (odvoz komunálního odpadu, užívání a údržba komunikací, užívání interní telefonní sítě, dobrovolný sbor hasičů a požární služba, telefonní ústředna a služby poskytované jejím prostřednictvím, dodávky elektrické energie, tepelné energie, vody), jak jsou dále uvedeny v této smlouvě.

2.2 Nájemci se umožňuje užívat v pronajatých kancelářských prostorech běžné kancelářské spotřebiče. V dílenských a laboratorních prostorech užívat elektrické spotřebiče jejichž spotřeba je projednána s energetikem společnosti a to vše za cenu vypočtenou v poměrné výši ze spotřeby měřené indikátorem měření. V případě změny spotřeby elektrických spotřebičů je nájemce povinen oznámit změnu a dohodnout novou poměrnou výši odpovídající instalovaným spotřebičům.

2.3 Cena vodného a stočného je stanovena v závislosti na počtu pracovníků, charakteru prováděné činnosti a instalovaných spotřebičích.

- 2.4 Cena srážkových vod je stanovena poměrně propočtem dle užívané plochy a koeficientu propustnosti.
- 2.5 Cena za dodávku tepla je stanovena s ohledem na velikost vytápěných prostor v přepočtu na 1 m³.
- 2.6 Cena za pronájem telefonních linek a hovorné je účtována pronajmatelem měsíčně dle údajů automatické telefonní ústředny a cen dodavatele.
- 2.7 Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory pouze v souladu s jejich stavebně technickým určením a provozovat je v souvislosti s předmětem svého podnikání avšak pouze jako kanceláře, dílny a laboratoře [REDACTED]
- 2.8 Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele pronajmát nebytový prostor dále pronajímat.
- 2.9 Nájemce je oprávněn vjíždět osobním vozidlem do objektu za úplaty a užívat [REDACTED] parkovací stání na vyhrazeném místě. Zásobování smí být prováděno vozidly nejvýše o nosnosti 7 t t.j. například vozidla typu „AVIA“ s ohledem na nosnost účelové komunikace.

Čl. 3. Doba nájmu

- 3.1 Nájem se sjednává na [REDACTED]
- 3.2 Nájem [REDACTED] lze písemně vypovědět ve lhůtě [REDACTED] měsíců. Výpovědní doba se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi jednou stranou straně druhé.

Čl. 4. Cena a úhrada nájmu

- 4.1 Cena nájmu byla stanovena dohodou podle zákona č. 526/90 Sb., ve znění platných právních předpisů celkem [REDACTED]
- 4.2 Cena nájmu bude hrazena v pravidelných stejných měsíčních platbách ve výši po zaokrouhlení [REDACTED] na základě faktury vystavené pronajmatelem do 15. dne měsíce. Faktura je splatná na základě dohody obou smluvních stran ve lhůtě 14 dnů od doručení. V pochybnostech se má zato, že byla doručena 3. dne po odeslání. Daň z přidané hodnoty je účtována ve výši sazeb odpovídajících platnému právnímu předpisu.
- 4.3 [REDACTED]
- 4.4 Pro případ prodloužení nájmu s placením nájemného sjednávají účastníci úrok z prodloužení ve výši [REDACTED] dlužné částky za každý den prodloužení.

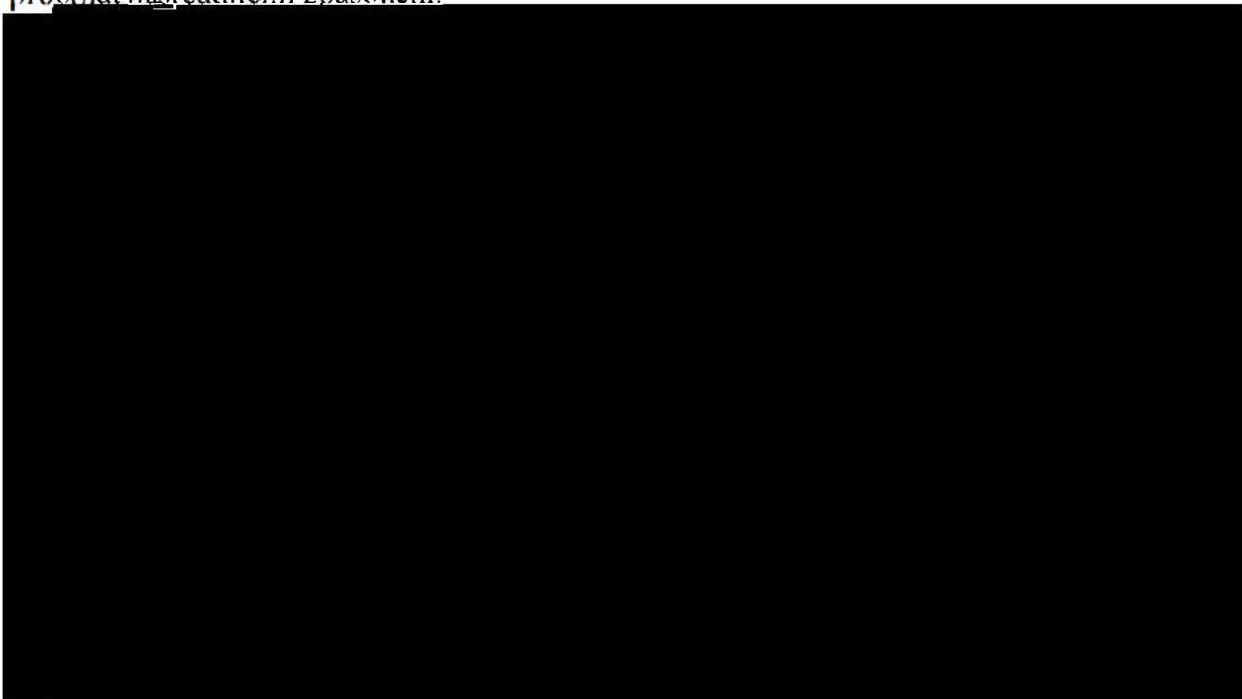
Čl. 5. Služby spojené s předmětem nájmu

- 5.1. Služby poskytované pronajmatelem měsíčně
- | | |
|---|------------|
| strážní a požární služba [REDACTED] | [REDACTED] |
| technické služby (odvoz odpadu, úklid a správa komunikací) [REDACTED] | [REDACTED] |
| dovoz, vydání, vypravení a odvoz poštovních zásilek | [REDACTED] |
| interní telefonní linka | [REDACTED] |
| VTEI | [REDACTED] |
| vjezdové oprávnění a stání pro [REDACTED] vozidla | [REDACTED] |
| provoz a údržba rozvodných sítí | [REDACTED] |
| vodovod, kanalizace, el. síť, vytápění [REDACTED] | [REDACTED] |
| celkem | [REDACTED] |

K uvedené částce bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši sazeb odpovídajících platnému právnímu předpisu

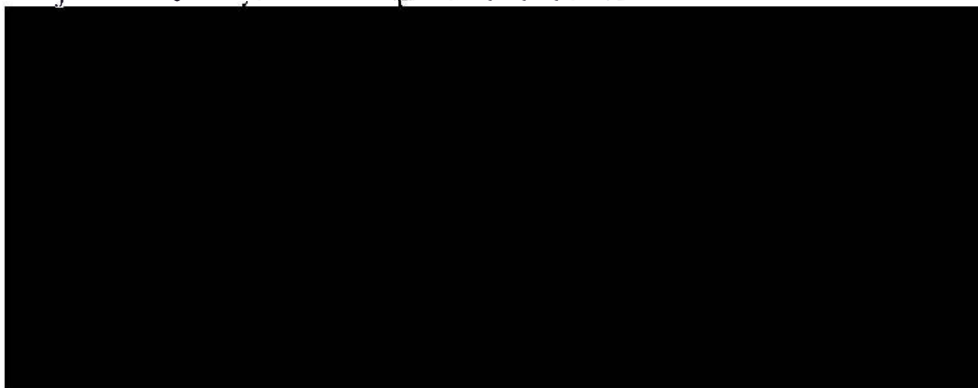
Tyto služby jsou splatné společně s nájemným v pravidelných měsíčních platbách na základě faktur vystavených pronajimatelem.

- 5.2. Vyúčtování dodávek vodního, stočného, elektrické energie a tepelné energie bude probíhat následujícím způsobem.



- 5.3. Nájemce užívá telefonní interní linky. Uskutečněné telefonické hovory mimo interní telefonní síť budou přeúčtovány dle tarifkace ústředny.

- 5.4. Nájemce může využívat za úplatu dohodou služeb útvarů



- 5.5. K cenám bude připočítána sazba daně z přidané hodnoty, která odpovídá sazbám platným dle právního předpisu.

Čl. 6. Další ujednání

- 6.1 Nájemce přebírá nebytové prostory ve stavu způsobitelném ke smlouvenému užívání, na základě předchozích smluv a zavazuje se, že je s přihlédnutím k obvyklému opotřebení předá ke dni skončení nájmu pronajimateli.

- 6.2 Nájemce je povinen zacházet s nebytovými prostory a vybavením, které má v užívání řádně a hospodárně, včas zajišťovat běžnou údržbu a drobné opravy pronajatých prostor vlastním nákladem. Pojem drobných oprav a nákladů spojených s běžnou údržbou u nebytových prostor je stejný jako v § 5 a § 6 Nařízení vlády č. 258/95 Sb. Potřebu oprav

nad rámec běžné údržby a oprav u nebytových prostor, kterou provádí na vlastní náklad pronajímatel, je nájemce povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli a umožnit mu jejich provedení.

- 6.3 Nájemce je povinen počínat si v pronajatých prostorech tak, aby nezavdal svým jednáním příčinu ke vzniku požáru nebo jiné živelné události.
- 6.4 Stavební a jiné úpravy prostor překračující rámec běžné údržby a oprav, je nájemce oprávněn provést jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 6.5 Nájemce se zavazuje, že bude dodržovat předepsané organizační normy pronajímatele, týkající se požární ochrany, bezpečnosti práce, nakládání s odpady, pravidel pohybu osob a vozidel v rámci pronajímatele a zabezpečení rychlého přístupu do všech prostor. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci tyto normy případně veškeré jejich pozdější aktualizace. Pokud by nájemce s aktualizací nesouhlasil z podstatných důvodů je povinen upozornit pronajímatele na důvody, proč nesouhlasí s aktualizací a bude o tomto samostatně jednáno.
- 6.6 Nájemce odevzdá klíče od pronajatého prostoru v zapečetěné obálce na vrátnici pronajímatele pro případ havarijní situace. K otevření zapečetěné obálky jsou oprávněni pouze hasiči v případě požáru či jiné havárie 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.
- 6.7 Nájemce je povinen umožnit pronajímateli přístup do pronajatých prostor na jeho požádání v přiměřených lhůtách za účelem kontroly stavu objektu. Oprávněnou osobou pronajímatele k vyžádání vstupu je generální ředitel, ZGŘ a vedoucí útvaru XXXXXXXXXX Technická správa nebo jimi pověřený pracovník.
- 6.8 Nájemce byl upozorněn na to, že budova není pojištěna, aby si ve vlastním zájmu pojistil své vnitřní zařízení objektu na vlastní náklady.
- 6.9 Pronajímatel je povinen umožnit nájemci řádné užívání nebytových prostor včetně poskytovaných služeb souvisejících s užíváním těchto nebytových prostor a hradit opravy přesahující rámec běžné údržby. Nájemce je upozorněn na to, že vytápění je prováděno v době od 6.00 do 14.30 hodin v pracovní dny, mimo tuto dobu je prováděno temperování.
- 6.10 Požární služba pronajímatele zajišťuje pravidelnou obhlídku prostorů, technické služby zajišťují údržbu přístupových komunikací, technických systémů, odvoz komunálního odpadu a servisní služby.
- 6.11 Zaměstnancům nájemce je umožněno využívat služeb jídelny soukromého nájemce.
- 6.12 Nájemce je oprávněn umístit na budovu u hlavního vstupu do areálu a na vstup do budovy své označení tak, aby bylo v souladu se živnostenským zákonem a to ve formě odpovídající ostatním zde již umístěným označením.
- 6.13 V pronajatých nebytových prostorech zajišťuje nájemce péči o bezpečnost a ochranu zdraví při práci a požární ochranu ve smyslu platných, obecně závazných právních předpisů a je odpovědný za dodržování těchto předpisů a za škody, které vzniknou jeho provozní činností.
- 6.14 Nájemce je povinen umožnit pronajímateli po předchozím upozornění vstup do prostor za účelem uzavěru vodu a vstupu na střechu za účelem čištění okapů.

Čl. 7 Závěrečná ustanovení

- 7.1 Tato smlouva může být měněna pouze písemnou dohodou obou stran.
- 7.2 Všechny změny a doplňky této smlouvy jsou platné jen v písemné formě oboustranně podepsané oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 7.3 V ostatních zde neuvedených bodech se vztahy řídí občanským zákoníkem č. 40/64 Sb., v platném znění a zákonem o pronájmu nebytových prostor č. 116/90 Sb., v platném znění.
- 7.4 Ve věcech technicko-organizačních jednají za pronajímatele pověřeni pracovníci útvaru technické správy [REDACTED]
- 7.5 Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání a platnost potvrzují svým podpisem.
- 7.6 Nabytím účinnosti této smlouvy se ukončuje platnost předchozích smluv [REDACTED]
- [REDACTED]
- 7.7 Tato smlouva byla vyhotovena ve 2 výtiscích, z nichž 1 obdrží nájemce a 1 pronajímatel.
- 7.8 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněných zástupců obou smluvních stran a účinnosti 1.7.2005

V Praze dne 23. 6. 2005

Za pronajímatele:

[REDACTED]

Ing. Milan Holl, CSc.
generální ředitel a prokurista společnosti

[REDACTED]

Ing. Jiří Vidiečan, CSc.
jednatel

[REDACTED]