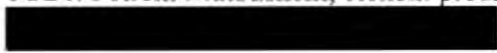


SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU A POSKYTOVÁNÍ SLUŽEB

Číslo smlouvy: SM9230019 Číslo zakázky: 
CZ-CPA.68.20.12

Výzkumný a zkušební letecký ústav, a.s.

se sídlem: Beranových 130, 199 00 Praha - Letňany
identifikační číslo: 00010669
daňové identifikační číslo: CZ00010669 – plátce DPH
zapsaná v obchodním rejstříku: vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 446
zastoupena: Ing. Josefem Kašparem, FEng., předsedou
představenstva
JUDr. Petrem Matouškem, členem představenstva

bankovní spojení: 

(dále jen „pronajímatel“)

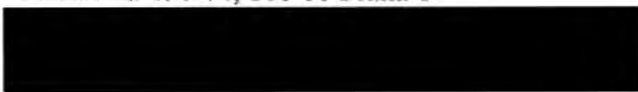
a

České vysoké učení technické v Praze

se sídlem: Jugoslávských partyzánů 1580/3, Dejvice, 160 00 Praha 6
IČO: 684 07 700
DIČ: CZ68407700

Fakulta strojní

adresa: Technická 1902/4, 160 00 Praha 6

zastoupená: 

bankovní spojení: 

(dále jen „nájemce“)

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

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

Čl. 1

Předmět smlouvy

1. Předmět smlouvy spočívá v závazku pronajímatele pronajmout nájemci:
 - prostor k dočasnému užívání za účelem skladování materiálu;
 - prostor k dočasnému užívání za účelem testování leteckých motorů a jejich komponent (společně dále jen „předmět nájmu“);

a v závazku nájemce hradit za užívání předmětu nájmu nájemné, služby a další úhrady dle této smlouvy.

Předmět nájmu je Přílohou 2 této smlouvy – barevně označené prostory.



2. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitostí v průmyslovém areálu pronajímatele na adrese Beranových 130, Praha – Letňany, v nichž se předmět nájmu nachází.
3. Nemovitosti jsou zapsány u Katastrálního úřadu [REDACTED]
[REDACTED] Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat předmět nájmu blíže uvedený v Příloze č. 2 smlouvy (vyznačeno barevně), nájemci do nájmu a že předmětné prostory jsou způsobilé a podle stavebně technického určení vhodné ke smluvnému způsobu užívání v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

Čl. 2

Účel a podmínky nájmu

1. Účelem nájmu je provozování činnosti nájemce v pronajatém prostoru k následujícím činnostem:
 - Skladování materiálu
 - Provozování zkušebny turbovrtulových leteckých motorů - zkušebna [REDACTED]
 - Provozování palivového hospodářství
 - Provozování nádrží na LPG
 - Provozování kompresorů Kaeser
 - Provozování inlet heateru
 - Provozování chladicí techniky
 - Provozování zkušebních kontejnerů [REDACTED]
 - Manipulace s chemickými látkami (včetně olejových náplní)
2. Nájemce nemá právo v pronajatém prostoru provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu.
3. Nájemce není oprávněn instalovat v předmětu nájmu žádné zařízení bez souhlasu pronajímatele. V případě umístění dalších zařízení do předmětu nájmu nájemcem, bere nájemce na vědomí, že přebírá odpovědnost za takto umístěná zařízení v plné výši, a to zejm. co do způsobené škody (na zdraví i majetku).
4. V rámci předešlého užívání předmětu nájmu nájemcem (smlouva SM9210006 a SM9180007) nájemce instaloval do předmětu nájmu svoje technologické vybavení, za jehož provoz odpovídá v plném rozsahu.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že předmět nájmu je stavbou dočasnou a její užívání bylo povoleno kolaudačním souhlasem ÚMČ Praha 18 č.j. MC18 3189/2018 OVÚR, sp. zn. MC18/48/2018/OVÚR/Vě ze dne 31.01.2018 na dobu 6 let, tedy do 31.01.2024. S ohledem na tuto skutečnost se nájemce zavazuje zajistit příslušné povolení pro užívání a pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci součinnost, aby bylo před uplynutím takto stanovené doby vydáno rozhodnutí umožňující další užívání stavby.
6. Předmět nájmu je ohraničen oplocením ve vlastnictví pronajímatele, který se zavazuje zajistit jeho zachování po dobu nájmu.
7. Nájemce se zavazuje při ukončení nájmu na své náklady odstranit veškeré zařízení a další zařízení, které je v jeho vlastnictví, odstranit stavební úpravy a předmět nájmu uvést do původního stavu ke dni uzavření výše uvedených smluv.

Doba trvání nájmu

- ## Čl. 4

1. Nájemné dle této smlouvy sestává z dílčích plnění, která se považují za uskutečněná 10. den v měsíci.
2. Celková cena nájemného uvedená v Příloze č. 1 bude nájemcem placena na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy v pravidelných stejných měsíčních platbách na základě faktury vystavené pronajímatelem do 15 dnů od uskutečnění zdanitelného plnění. Faktura je splatná na základě dohody obou smluvních stran ve lhůtě uvedené na faktuře s minimální splatností 30 dnů.
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 doručenou 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, nestanoví-li v konkrétním případě zákon obligatorně jinak. Se souhlasem nájemce mohou být faktury zasílány též v elektronické podobě na adresu: [REDACTED] V případě řádného odeslání je faktura považována za doručenou třetího dne po jejím odeslání uvedeným způsobem.
4. Daň z přidané hodnoty je účtována ve výši sazeb odpovídajících platnému právnímu předpisu.

- 5.

- 6.

7. Nájemce uhradil v souladu s čl. 13 smlouvy SM9180007 jistotu ve výši [REDACTED] (dále „jistota“) jako záruku řádného finančního plnění na základě smlouvy nebo v souvislosti s ní. Tato jistota se považuje za jistotu poskytnutou podle této smlouvy. Pronajímatel je oprávněn

čerpat jistotu k uspokojení splatných peněžitých pohledávek vůči nájemci vyplývajících z této smlouvy nebo v souvislosti s ní, s jejichž úhradou je nájemce v prodlení i po písemné výzvě pronajímatele o více než 30 kalendářních dnů.

8. Bude-li poskytnutá jistota v průběhu nájemního vztahu čerpána, zavazuje se nájemce neprodleně, nejpozději do 10 dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele, jistotu doplnit složením dalších finančních prostředků na její počáteční výši. Po skončení nájmu je pronajímatel povinen vrátit nájemci složenou jistotu do 30 dnů od předání předmětu nájmu bez vad s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud nebyla oprávněně čerpána a v případě jejího čerpání její nevyčerpanou část. Smluvní strany se dohodly, že úroky připsané z jistoty náleží pronajímateli, s čímž nájemce výslovně souhlasí.

Čl. 5

Služby poskytované pronajímatelem

1. Spolu s nájmem prostoru (předmětu nájmu) poskytuje pronajímatel nájemci samostatně zpoplatněné služby, které jsou včetně cen uvedeny v Příloze č. 1 této smlouvy.
2. Odvoz průmyslového odpadu a odpadu z vlastní produkce pronajímatel nezabezpečuje, pouze umožní kontakt se společnostmi oprávněnými k této činnosti.
3. Plnění poskytovaná dle tohoto článku smlouvy se považují za opakovaná plnění uskutečněná k 10. dni v měsíci a jejich cena je splatná společně s nájemným v pravidelných měsíčních platbách na základě faktur vystavených pronajímatelem.

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, a tyto jsou nájemci přefakturovány dle cen a obchodních podmínek dodavatelů médií a ve lhůtách odpovídajících platným právním předpisům a lhůtám fakturace dodavatele.
2. Uvedená plnění spolu se způsobem účtování jsou specifikována v Příloze č. 1. Plnění poskytovaná dle tohoto článku smlouvy se považují za uskutečněná dnem skutečného zjištění poměrné části spotřeby připadající na nájemce nebo dnem odečtu z indikátoru spotřeby, popř. paušály.

Čl. 7

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci řádné užívání 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. Bez ohledu na předchozí větu má nájemce právo na užívání předmětu nájmu kdykoliv, tj. 24 hodin denně po 7 dní v týdnu, a to pouze za předpokladu, že budou dodrženy veškeré zákonné požadavky, smluvní podmínky a další požadavky pronajímatele, zejm. pobyt osob mimo provozní dobu areálu, tj. mimo 6:30 – 19:00 h v pracovní dny, musí být předem oznámen na recepci či Vedoucímu oddělení Vědeckotechnický park apod.

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 zproští, 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, 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 neprodleně uvědomit.
5. Pronajímatel se zavazuje dodat nájemci požadovaný výkon silové energie ve výši 1,4 MW a zajistit ochranu sítě proudovým jističem min. 2kA.
6. Pronajímatel se zavazuje zajistit monitorování celého předmětu nájmu kamerovým systémem se záznamovým zařízením (délka záznamu min. 6 dnů). Pronajímatel má přístup k takto pořízeným záznamům.

Čl. 8

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat pronajaté prostory pouze v souladu s jejich stavebně technickým určením a 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 a vybavením, které má v užívání řádně a hospodárně, včas zajišťovat běžnou údržbu a drobné opravy pronajatých prostor vlastním nákladem.
5. Nájemce je povinen počínat si v pronajatých prostorech tak, aby nezavdal svým jednáním příčinu ke vzniku požáru nebo jiné obdobné události.
6. Stavební a jiné úpravy prostor překračující rámec běžné údržby a oprav, je nájemce oprávněn provést jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
7. Nájemce se zavazuje, že bude dodržovat předepsaná Pravidla pro nájemníky, jejich zaměstnance a návštěvy, která jsou uvedena v Příloze č. 3 této smlouvy. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci 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.
8. Nájemce je povinen dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce, nakládání s odpady, ochrany životního prostředí a zabezpečení rychlého přístupu do všech prostor.
9. Nájemce odevzdá 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 umožnit oprávněným osobám pronajímatele přístup do pronajatých prostor za účelem kontroly stavu objektu a užívání předmětu nájmu. Pronajímatel bude o plánované kontrole informovat nájemce nejpozději 1 kalendářní den před plánovanou kontrolou, pokud to nevylučují okolnosti a případná havarijní situace.
11. V pronajatých prostorech zajišťuje nájemce péči o bezpečnost a ochranu zdraví při práci, požární ochranu a životní prostředí ve smyslu platných, obecně závazných právních předpisů a je odpovědný za dodržování těchto předpisů a za škody, které vzniknou jeho provozní činností.
12. Nájemce nese veškeré náklady spojené s provozem pronajatých prostor (například energie, odvoz průmyslového nebo nebezpečného odpadu, revize zařízení, pojištění majetku atd.).
13. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli v potřebném rozsahu přístup k rozvaděči a instalace v něm. Pronajímatel nepřebírá záruku za jakost rozvaděče nájemce.
14. Nájemce se zavazuje dodržovat veškeré platné právní předpisy, zejm. co do požadavků BOZP, PO, dodržení hygienických limitů na hluchost apod. V případě, že při činnosti nájemce budou překročeny hlukové limity, je nájemce tuto činnost provádět pouze v době mimo provozní dobu pronajímatele 6:30 – 14:30 a též za předpokladu, že nebude rušen noční klid. Bude-li v souvislosti s překročením hygienických limitů ze strany nájemce (zejm. faktoru hluk) udělena pronajímateli správní sankce či pokuta, zavazuje se nájemce tuto sankci uhradit a narovnat.
15. Nájemce je odpovědný za získání všech potřebných povolení, souhlasů, vyjádření a stanovisek apod., potřebných k umístění a provozování činnosti dle čl. 2 této smlouvy v předmětu nájmu např. dle stavebního zákona, BOZP, hygienické předpisy, ochrana ŽP (bez ohledu na to, kdo je podle platných právních předpisů povinen být jejich držitelem).
16. Nájemce není oprávněn provádět stavební úpravy bez předchozího souhlasu pronajímatele.
17. Nájemce je povinen mít uzavřeno pojištění odpovědnosti za škody ve výši minimálně:
[REDAKCE]

Čl. 9

Předání a převzetí předmětu nájmu

1. Nájemce si prostory prohlédl, souhlasí se stavem, v jakém se nachází a ty převzme na základě předávacího protokolu.
2. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce prostor pronajímateli v den skončení nájmu, a to až do dne, kdy nájemce pronajímateli prostory skutečně odevzdá.

Čl. 10

Opravy a údržba

1. Potřebu oprav nad rámec běžné údržby a drobných oprav u prostor je nájemce povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli a umožnit mu jejich provedení.
2. Veškeré úpravy, které hodlá nájemce provádět v pronajatých prostorech, musí být předem projednány s pronajímatelem, včetně písemné specifikace úprav, a pronajímatel musí provedení těchto úprav písemně odsouhlasit.
3. Nedohodnou-li se pronajímatel a nájemce jinak, je nájemce povinen po skončení nájmu odevzdat prostory v takovém stavu, v jakém mu byly předány při zohlednění běžného

opotřebení a odstranit veškeré změny a úpravy, které provedl se souhlasem pronajímatele. Odchyłka od tohoto ustanovení je možná pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran. Původní stav se posuzuje ke dni uzavření smluv blíže popsanych v čl. 12 této smlouvy, konkrétně SM9180007 a SM9210006.

Čl. 11

Skončení nájemního vztahu a odstoupení od smlouvy

1. Pro případ závažného porušení smluvních povinností, stanovených zejména v čl. 7, 8 smlouvy je možné smlouvu vypovědět v ■ měsíční výpovědní době s uvedením důvodu.
2. Za závažné porušení smlouvy se považuje též, pokud:
 - a) prostor se stane nezpůsobilý ke smluvenému druhu užívání nebo neupotřebitelný bez zavinění nájemce;
 - b) prostor se stane zdravotně závadný bez zavinění nájemce;
 - c) na majetek pronajímatele nebo nájemce bylo zahájeno insolvenční řízení dle zvláštního zákona;
 - d) nájemce neuhradil nájemné nebo služby související s nájmem po dobu delší než ■ měsíce.
3. Nájemní smlouvu lze ukončit kdykoli na základě dohody obou smluvních stran.

Čl. 12

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva ukončuje ke dni 30.09.2023 Smlouvu o nájmu a poskytování služeb uzavřenou mezi smluvními stranami dne 19.04.2018 (SM9180007) a Smlouvu o nájmu prostoru a poskytování služeb ze dne 29.04.2021 (SM9210006).
2. 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.
3. 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.
4. Smlouva může být měněna a doplňována formou písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
5. V ostatních zde neupravených otázkách se vzájemná práva a povinnosti řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
6. Ve věcech technických jednají za pronajímatele pověřeni pracovníci oddělení Vědeckotechnický park.
7. Přílohy č. 1, 2, 3 a 4 tvoří nedílnou součást této smlouvy.
8. Tato smlouva byla podepsána elektronicky v jednom vyhotovení.
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.

Přílohy: č. 1 Rozpis nájemného a služeb
 č. 2 Plánek pronajatých prostor

č. 3 Pravidla pro nájemníky, jejich zaměstnance a návštěvy
č. 4 Plánek umístění technologie

V Praze dne
Za pronajímatele:

Ing. Josef
Kašpar

Digitálně podepsal
Ing. Josef Kašpar
Datum: 2023.09.29
11:25:21 +02'00'

.....
Ing. Josef Kašpar, FEng.

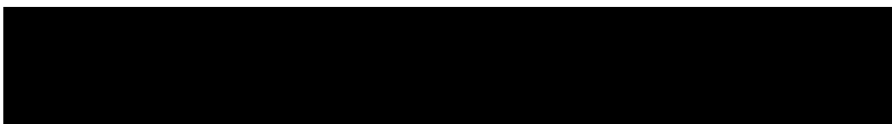
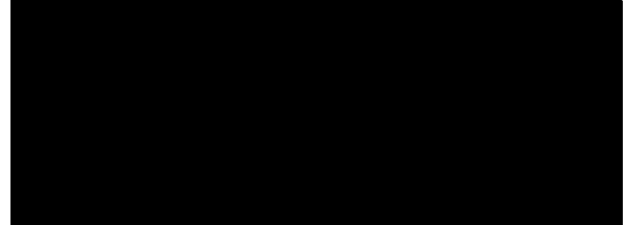
předseda představenstva

JUDr. Petr Matoušek

Digitálně podepsal JUDr. Petr
Matoušek
Datum: 2023.09.27 14:35:54 +02'00'

.....
JUDr. Petr Matoušek
člen představenstva

V Praze dne
Za nájemce:





Výzkumný a zkušební letecký ústav, a.s., Beranových 130,
199 05 Praha - Letňany
IČ: 00010669

PRAVIDLA PRO NÁJEMNÍKY, JEJICH ZAMĚSTNANCE A NÁVŠTĚVY

Účelem těchto pravidel je zejména zajištění bezpečnosti osob, ochrany jejich zdraví, majetku a současně zajištění ochrany zařízení a veškerého majetku nacházejícího se v areálu VZLÚ.

Nájemníci, jejich zaměstnanci a návštěvy jsou povinni respektovat následující:

- povinnost dbát zvýšené opatrnosti, protože v areálech VZLÚ se po komunikacích pohybují chodci, různé druhy dopravních prostředků i firemní mechanizace;
- dbát pokynů ostrahy areálu;
- při vstupu a vjezdu do areálu se dle situace eviduje jméno a příjmení nebo registrační značka vozu. Jedná se o oprávněný zájem z důvodu ochrany majetku a osob VZLÚ. Doba archivace takových osobních údajů je 3 měsíce.
- na vyžádání ostrahy, popř. Policie ČR, se podrobit kontrole jeho osoby, osobních zavazadel a zavazadlového prostoru (vozidla na vstupních a vjezdových branách);
- respektovat bezpečnostní a dopravní značení;
- pěší průchod vjezdovými branami je zakázán;
- pohybovat se pouze po zpevněných přístupových cestách a v určených prostorech;
- povinnost dodržovat pravidla silničního provozu a návštěvní řád;
- maximální povolená rychlost v areálech je 20 km/h;
- parkování vozidel pouze na vyhrazených místech;
- při parkování vozidla s vydanou vjezdovou kartou musí být vjezdová karta viditelně umístěna ve vozidle;
- je zakázáno vjíždět na travnaté plochy.
- je zakázáno stát v místech, kde by vozidlo bránilo průjezdu dalším vozidlům (zejm. požární technice či rozměrným vozidlům).
- zákaz vstupovat do areálu se zbraněmi, nebezpečnými látkami a nebezpečnými předměty;
- nepohybovat se v areálu pod vlivem alkoholu a omamných látek;
- zákaz fotografování nebo filmování;
- zákaz podomního prodeje v areálu;
- dodržovat pravidla pro ochranu životního prostředí, neničit zeleň a majetek VZLÚ;
- děti do 15 let mohou do areálu vstupovat pouze na dobu nezbytně nutnou. Po celou dobu musí být dítě pod přímým dohledem dospělé osoby, která má za dítě plnou odpovědnost.
- zástupci médií (rozhlas, televize, tisk) mohou do areálu vstupovat pouze se souhlasem nájemce (v případě návštěvy prostor nájemce), resp. VZLÚ (v případě areálu VZLÚ);
- vodit a nosit do areálu zvířata je zakázáno;
- v případě mimořádné situace se řídit pokyny pověřených osob a složek integrovaného záchranného systému;
- pro další informace a pro případ pomoci je možné kontaktovat ostrahu VZLÚ – tel. 225 115 222.

VZLÚ neodpovídá za ztrátu věcí ani za škodu vzniklou na majetku či zdraví návštěvníka způsobenou jeho vlastním jednáním nebo jednáním třetích osob v rozporu s těmito pokyny.

V Praze dne: 31.8.2020
Vědeckotechnický park VZLÚ