

Číslo smlouvy: SM9130030

Číslo zakázky: [REDACTED]

## SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR A POSKYTOVÁNÍ SLUŽEB

**Výzkumný a zkušební letecký ústav, a.s.**

sídlo: Beranových 130, 199 05 Praha - Letňany

za níž jedná: Ing. Josef Kašpar, předseda představenstva

a Ing. Viktor Kučera, místopředseda představenstva

IČ: 00010669 DIČ: CZ00010669

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

bankovní spojení: [REDACTED]

(dále jen „pronajímatel“)

a

**Vladimír SVOBODA**

sídlo: Křivoklátská 527, 199 00 Praha-Letňany

IČ: 71050761 DIČ: CZ7707292076 plátce DPH

Evidující úřad: 310016 - Úřad městské části Praha 18

Fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona nezapsaná v obchodním rejstříku

Bankovní spojení: [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

uzavírají v souladu se zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor tuto

### Smlouvu o nájmu nebytových prostor a poskytování služeb (dále jen „smlouva“)

#### ČI. I

#### Předmět smlouvy

1. Předmět smlouvy spočívá v závazku pronajímatele pronajmout nájemci předmět nájmu a v závazku nájemce hradit za užívání předmětu nájmu nájemné, služby a další úhrady dle této smlouvy.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitostí v průmyslovém areálu pronajímatele na adrese Beranových 130, Praha - Letňany, v nichž se nachází pronajímané nebytové prostory. Nemovitosti jsou zapsány u Katastrálního úřadu [REDACTED]  
[REDACTED]  
Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat nebytové prostory, [REDACTED]  
[REDACTED] nájemci do nájmu a že předmětné prostory jsou způsobilé ke smluvenému způsobu užívání.

## Čl. II Účel a podmínky nájmu

1. Předmět nájmu bude využíván k dovozu a výdeji hotových jídel, přípravě doplňkových jídel a k provozu kantýny
2. Poskytování stravování a provozování doplňkového prodeje zboží v kantýně bude realizováno vlastními zdroji nájemce, dle platných hygienických norem a na zodpovědnost nájemce. V kantýně nebudou prodávány lihoviny.
3. Nájemce zajistí otevírací dobu jídelny v pracovních dnech min. v rozsahu od 10:45 do 13:30 hod.
4. Nájemce zajistí možnost rezervace jednotlivých jídel a možností úhrady ceny v hotovosti nebo poukázkami (min. Ticket Restaurant)
5. Nájemce zajistí vlastními prostředky a na vlastní náklady úklid pronajatých prostor.
6. Nájemce se zavazuje mít v každodenní nabídce [REDAKCE] [REDAKCE]
7. [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE]

## Čl. III Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje:
  - a) umožnit nájemci řádné užívání nebytových prostor, včetně poskytovaných služeb souvisejících s užíváním těchto nebytových prostor a hradit opravy přesahující rámec běžné údržby a oprav. Nájemce je upozorněn na to, že vytápění je prováděno pouze v pracovní dny v době od 6.00 do 14.30 hodin, mimo tuto dobu je prováděno temperování;
  - b) zajistit řádný a narušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájmu;
  - c) zajistit dodávky sjednaných služeb a plnění uvedených v této smlouvě;
  - d) předat nájemci organizační normy pronajímatele - Pokyny pro nájemníky, Pohyb osob a vozidel v areálu, včetně jejich aktualizací.
2. Pronajímatel je oprávněn:
  - a) vstoupit do předmětu nájmu spolu s osobou oprávněnou a to za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, vodovodního a dalšího vedení. O tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit.

## Čl. IV Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn:
  - a) užívat nebytové prostory v souladu s jejich stavebně technickým určením a provozovat v nich činnosti související s předmětem svého podnikání v souladu se smlouvou;

- b) oprávněn umístit na budovu, ve které se nacházejí pronajaté prostory, své označení tak, aby bylo v souladu s živnostenským zákonem a to ve formě odpovídající ostatním umístěným označením.

## 2. Nájemce je povinen:

- a) 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;
- b) vyžádat si předchozí písemný souhlas pronajímatele k podnájmu nebytového prostoru;
- c) 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. 258/1995 Sb.;
- d) vyžádat si předchozí písemný souhlas pronajímatele k provádění stavebních a jiných úprav překračující rámec běžné údržby;
- e) počínat si v pronajatých prostorech tak, aby nezavdal svým jednáním příčinu ke vzniku požáru nebo jiné obdobné události;
- f) dodržovat předepsané organizační normy pronajímatele - Pokyny pro nájemníky, Pohyb osob a vozidel v areálu, předpisy týkající se bezpečnosti práce, nakládání s odpady, ochrany životního prostředí a zabezpečení rychlého přístupu do všech prostor;
- g) předat 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;
- h) zajistit péči o bezpečnost a ochranu zdraví při práci a požární ochranu ve smyslu obecně závazných právních předpisů a je odpovědný za dodržování těchto předpisů a za škody, které vzniknou jeho provozní činností.
- i) hradit veškeré náklady spojené s provozem předmětu nájmu (například odvoz odpadu z potravin, revize zařízení);
- j) udržovat předmět nájmu ve stavu, v jakém mu byl předán, s přihlédnutím k běžnému opotřebení;
- k) na základě žádosti pronajímatele umožnit oprávněným osobám pronajímatele vstup do pronajatých prostor za účelem kontroly stavu objektu;
- l) vjíždět do areálu zásobovacím vozidlem a užívat parkovací stání na vyhrazeném místě po omezenou dobu. S ohledem na nosnost účelové komunikace smí být zásobování prováděno pouze vozidly do nosnosti 7t.

**Čl. V****Poskytované služby**

1. Pronajímatel poskytuje nájemci samostatně zpoplatněné služby, zejména odvoz odpadu, vjezd a parkování vozidel, internet a počítačovou síť, za něž je úhrada stanovena paušální [REDAKCE]
2. Pronajímatel zprostředkovává nájemci plnění uskutečňovaná dodavatelsky jinými subjekty, zejména dodávky elektrické energie, tepla, teplé a studené vody, odvod odpadních a srážkových vod, které jsou nájemci přefakturovány. Tyto služby jsou nájemci přefakturovány dle cen a obchodních podmínek dodavatelů médií a ve lhůtách odpovídajícím právním předpisům a lhůtám fakturace dodavatele. Uvedená plnění spolu se způsobem účtování jsou [REDAKCE]

**Čl. VI****Nájemné a úhrada za služby**

1. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran a to ve výši [REDAKCE]
2. Nájemce se zavazuje platit zálohy a úhrady za služby ve výši [REDAKCE]
3. Nájemné a úhrada poskytované služby bude placena na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy na základě faktur vystavených pronajímatelem, přičemž fakturovaná částka musí být uhrazena v kalendářním měsíci, za něž se úhrada provádí.
4. Úhrada za zprostředkovaná plnění je splatná na účet pronajímatele dle vystavených faktur.
5. Daň z přidané hodnoty je účtována ve výši sazeb odpovídajících platnému právnímu předpisu.
6. [REDAKCE]
7. [REDAKCE]

**Čl. VII****Skončení nájemního vztahu, odstoupení od smlouvy**

1. Nájemní vztah na [REDAKCE] skončí uplynutím výpovědní doby nebo dohodou stran, případně odstoupením od smlouvy dle sjednaných ustanovení.
2. Výpovědní lhůta je [REDAKCE] měsíce a počíná běžet prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.
3. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě závažného porušení této smlouvy a dále v případech specifikovaných v tomto bodě smlouvy a to:
  - a) nájemce o předmět nájmu nepečuje, čímž hrozí vážné poškození majetku a předmět nájmu se stává nevyužitelným nebo jen obtížně využitelným z hlediska bezpečnostních a jiných předpisů;

- b) nájemce je v prodlení s placením nájmu nebo úhrad za služby déle než ■ měsíce, pokud by nebylo mezi smluvními stranami písemně ujednáno jinak;
  - c) nájemce užívá předmět účelu nájmu k jinému než sjednanému nebo stavebně technicky určenému účelu;
  - d) nájemce přenechal do podnájmu část nebo celý předmět nájmu bez souhlasu pronajímatele;
  - e) nájemce zemřel a mezi právním nástupcem podnikatele a pronajímatelem nebyla uzavřena dohoda o převzetí předmětu nájmu;
  - f) na majetek nájemce bylo zahájeno insolvenční řízení;
  - g) nájemce byl pravomocně odsouzen pro trestný čin hospodářský nebo pro trestný čin proti majetku, či jiný trestný čin s odnětím svobody déle než na jeden rok;
  - h) kontrolní orgány opakovaně zjistily závažné nedostatky v provozování zařízení, které podstatným způsobem ovlivnily provoz zařízení nebo pověst zařízení;
  - i) nájemce opakovaně porušuje ustanovení této smlouvy.
4. Nájemce je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě závažného porušení této smlouvy pronajímatelem a dále v případech specifikovaných v tomto bodě smlouvy a to:
- a) nemovitost se stane nezpůsobilou ke smluvenému druhu užívání nebo neupotřebitelnou bez zavinění nájemce;
  - b) nemovitost se stane zdravotně závadnou bez zavinění nájemce;
  - c) na majetek pronajímatele bylo zahájeno insolvenční řízení.
5. Odstoupení od smlouvy musí být provedeno vždy písemně a stanovena přiměřená lhůta pro předání předmětu nájmu zpět pronajímateli.
6. Nájemní smlouvu lze ukončit kdykoli na základě dohody obou smluvních stran.

## Čl. VIII

### Opravy a údržba

1. Potřebu oprav nad rámec běžné údržby a drobných oprav u nebytových prostor, je nájemce povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli a umožnit mu jejich provedení.
2. Rozsah prací mimo běžnou údržbu a drobné opravy bude dohodnut mezi nájemcem a pronajímatelem formou samostatných dodatků, které se stanou nedílnou součástí smlouvy.
3. Veškeré úpravy prováděné nájemcem v prostorách předmětu této smlouvy vyžadují výslovného předchozího souhlasu pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav.

## Čl. IX

### Předání a převzetí předmětu nájmu

Nájemce si nebytové prostory prohlédl, souhlasí se stavem, v jakém se nachází a nebytové prostory převezme nájemce ke dni zahájení předmětu nájmu na základě předávacího protokolu. Nebytové prostory jsou ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, jsou prázdné, bez vybavení a nájemce se zavazuje, že je v tomto stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení předá ke dni skončení nájmu pronajímateli.

**Čl. X**  
**Závěrečná ustanovení**

1. Smlouva je uzavřena na dobu [REDAKCE]
2. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne 14.10.2013, s tím že stravování bude zabezpečeno od 14.10.2013.
3. Smlouva může být měněna a doplňována formou písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
4. V ostatních zde neupravených otázkách se vzájemná práva a povinnosti řídí zák. č. 1940/1964 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění a zák. č. 116/1990 Sb., o pronájmu nebytových prostor, v platném znění.
5. Ve věcech technických jednají za pronajímatele pověřeni pracovníci útvaru Vědeckotechnický park [REDAKCE]
6. Přílohy tvoří nedílnou součást smlouvy.
7. Tato smlouva byla vyhotovena ve 2 výtiscích, z nichž 1 obdrží nájemce a 1 pronajímatel.
8. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně. Autentičnost smlouvy potvrzují níže svými podpisy.

[REDAKCE]

V Praze dne .....  
16. 9. 2013

[REDAKCE]  
.....  
nájemce

[REDAKCE]  
.....  
pronajímatel

VÝZKUMNÝ A ZKUŠEBNÍ LETECKÝ ÚSTAV s.s.  
(1)  
Beranových 130  
199 05 Praha - Letňany  
IČO: 00010669, DIČ: CZ00010669