

Smlouva o nájmu nebytových prostor a poskytování služeb

Čl. 1. Smluvní strany

1.1 Výzkumný a zkušební letecký ústav, a.s.

sídlo: Beranových 130, 199 05 Praha 9 – Letňany

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

IČ: 00010669 DIČ: CZ00010669

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

bankovní spojení: [REDAKCE]

(dále jen pronajímatel)

a

1.2 firma Pavel Turna

Místo podnikání: 142 00 Praha 4-Kamýk, Rabyňská 748/5

IČ: 70396779

DIČ: neplátce DPH

Fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona

bankovní spojení:

(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 nemovitostí 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 kancelář a příruční sklad drobného elektromateriálu. Předmětem nájmu je

a) [REDAKCE]

b) spolu s ostatními nájemci je oprávněn užívat vstupní chodbu a společné sociální zařízení v této budově

Spolu s pronájmem nebytových prostorů jsou poskytovány samostatně zpoplatněné služby a další plnění (odvoz komunálního odpadu, užívání a údržba komunikací, užívání interní telefonní sítě, 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 v pronajatých kancelářských prostorech užívat běžné elektrické spotřebiče za cenu stanovenou paušálním poplatkem, s tím že nesmí být el. energie užívána k vytápění. V případě změny spotřeby elektrických spotřebičů je nájemce povinen oznámit změnu a dohodnout novou výši paušálního poplatku.

2.3 Cena vodného a stočného je stanovena s ohledem na minimální pobyt osob, 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 $l\ m^3$.

2.6 Cena za pronájem telefonních linek a hovorné bude účtována pronajímatelem jen v případě sjednání přípojky a to měsíčně dle cen stanovených dodavatelem a dle údajů automatické telefonní ústředny, pokud nájemce požádá o napojení na ústřednu pronajímatele.

- 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 kancelář a příruční sklad drobného elektromateriálu.
- 2.8 Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele pronajátý nebytový prostor dále pronajímat.
- 2.9 Úklid společných prostor není zabezpečován a je věcí dohody nájemců.

Čl. 3. Doba nájmu

- 3.1 Nájem se sjednává na dobu [REDAKCE]
- 3.2 Nájem na dobu neurčitou lze vypovědět ve lhůtě [REDAKCE] měsíců. Vypovědní lhůta 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

- 4.2 Cena nájmu bude hrazena v pravidelných stejných měsíčních platbách ve výši po zaokrouhlení [REDAKCE] bez DPH na základě faktury vystavené pronajímatelem do 15. dne měsíce. Nájem je ve smyslu ustanovení § 56 zákona č. 235/2004 Sb., osvobozen od DPH. 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.
- 4.3 S ohledem na možný pohyb cen a míru inflace se smluvní strany dohodly, že výše cen může být na návrh kterékoli smluvní strany v tomto směru upravována dohodou stran, přičemž podkladem k těmto úpravám budou oficiální statistické údaje Českého statistického úřadu.
- 4.4 Pro případ prodloužení nájmu s placením nájemného sjednávají účastníci úrok z prodloužení ve výši [REDAKCE] z dlužné částky za každý den prodloužení.
- 4.5 V případě, že nájemce bude v prodloužení delším než dva měsíce s placením nájmu a ostatních plnění souvisejících s nájmem a je na tuto skutečnost upozorněn, považuje se toto za hrubé porušení nájemní smlouvy a je toto důvodem pro odstoupení pronajímatele od smlouvy a od prvního dne měsíce následujícího po písemném oznámení, že pronajímatel od nájmu odstupuje je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a předat pronajímateli, pokud by následně nebylo dohodnuto jinak.

Čl. 5. Služby spojené s předmětem nájmu

- 5.1. Služby poskytované pronajímatelem měsíčně
- ostraha
- technické služby (odvoz odpadu, úklid a správa komunikací) (520)
- provoz a údržba rozvodných sítí
- vodovod, kanalizace, el. síť, vytápění
- celkem**

K uvedené částce bude účtována sazba daně z přidané hodnoty odpovídající platnému právnímu předpisu. Tyto služby jsou splatné společně s nájemným v pravidelných měsíčních platbách na základě faktur vystavených pronajímatelem.

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

5.2.1. Po uzavření smlouvy bude zaplácena jednorázová roční záloha ve výši [REDAKCE]
[REDAKCE] v následujících letech v

lednu každého kalendářního roku bude nájemcem uhrazena na základě zálohové faktury roční záloha ve výši [REDAKCE] skutečnosti předchozího kalendářního roku.

5.2.2. Po skončení kalendářního měsíce a po obdržení faktur od dodavatele bude nájemci přefakturována měsíční spotřeba stanovená poměrnou částkou nebo měřenou spotřebou a to podle skutečného počtu osob
 vodné poměrnou spotřebou za [REDAKCE]
 stočné poměrnou spotřebou za [REDAKCE]
 srážkové vody poměrně dle pronajaté plochy
 tepelná energie poměrnou částkou na 1 m³ vytápěného prostoru
 elektrická energie paušální částkou ve výši [REDAKCE]

5.3.3. V lednu následujícího kalendářního roku nebo při ukončení smlouvy bude provedeno vyúčtování roční zálohy v souvislosti vyúčtováním měsíce prosince či ukončení nájmu.

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

5.4. Telefon y a služby internetové sítě mohou být poskytnuty na základě samostatné dohody.

Čl. 6. Další ujednání

6.1 Nájemce přebírá nebytové prostory ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, jsou prázdné, bez vybavení a zavazuje se, že je v tomto stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení předá ke dni skončení nájmu pronajímateli.

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, výkonný ředitel, vedoucí divize [REDAKCE] technická správa nebo jimi pověřený pracovník.

