

SM 9090057



Nájemní smlouva

Článek 1.

Smluvní strany

1.1 Pronajimatel : Výzkumný a zkušební letecký ústav, a.s.,
 se sídlem Beranových 130, 199 05 Praha 9
 zastoupená Ing. Milanem Hollem, generálním ředitelem a prokuristou
 IČO 00010669
 DIČ 009-00010669
 bankovní spojení: [redacted]
 (dále jen pronajimatel)

1.2. Nájemce: AERO TRADE, a.s.
 se sídlem Beranových 130, 199 04 Praha 9 - Letňany
 zastoupená Ing. Jiřím Holubem, předsedou představenstva
 IČO 49240161
 DIČ 009-49240161
 bankovní spojení: [redacted]
 (dále jen nájemce)

se tímto podle ustanovení § 663 a násled. občanského zákoníku shodly na následujících ustanoveních nájemní smlouvy.

Článek 2.

Předmět pronájmu

2.1. Pronajimatel je vlastníkem objektu [redacted]

Tento objekt je součástí průmyslového areálu pronajimatele souhrnně na adrese Beranových 130, Praha 9 - Letňany. Pronajimatel dává touto smlouvou za níže uvedených podmínek do nájmu nájemci [redacted] a to k užívání ve smyslu předmětu podnikání nájemce ke dni uzavření této smlouvy.

2.2. Pronajimatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat tuto budovu určenou k nebytovým účelům do nájmu nájemci. K jiným účelům nesmí být nemovitost bez souhlasu pronajimatele nájemcem využívána. Případnou změnu účelu užívání stavby k jiným účelům si nájemce po vyjádření pronajimatele zabezpečí na svůj náklad.


2.3. Předmětná nemovitost je ve stavu způsobilém sjednanému způsobu užívání nájemce.

Článek 3.



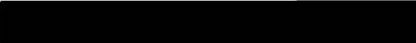

Způsob užívání, náklady a daně

3.1. Předmět pronájmu je pronajimatelem předán a nájemcem přejímán s oprávněním k činnosti, která je s souladu s jeho předmětem podnikání, ke dni uzavření smlouvy, nebo s ním bezprostředně souvisí. za tímto účelem je nájemce zejména oprávněn předmět pronájmu užívat a brát z něj užitek.



- 3.2. Nájemce je oprávněn, v případě, že předmět pronájmu plně pro své potřeby nevyužije, dát předmět pronájmu nebo jeho jakoukoli část do podnájmu třetí osobě na dobu a za účelem, které jsou slučitelné s ustanoveními této smlouvy. je však povinen o tomto pronajímatele neprodleně informovat.
- 3.3. 
- 3.4. Případná změna užívání (§ 85 stavebního zákona) musí být po písemné dohodě s pronajímatelem povolena stavebním úřadem (jedná se zejména o požárně a hygienicky rizikové práce, skladování požárně nebezpečných a hygienicky rizikových materiálů a pod.).
- 3.5. Nájemce bude respektovat „organizační směrnici pronajímatele č. 2/93“ a její doplněk č. 1 „Požární ochrana, bezpečnost práce, pohyb osob a vozidel vrátnicemi, přístup do prostor pronajímatele, nakládání s odpady“. Dále bude respektovat ustanovení zákona o odpadech č. 125/97 Sb., a navazujících předpisů. Zároveň nájemce přeneše tyto závazky v odpovídajícím rozsahu na své podnájemce.
- 3.6. Daň z nemovitostí bude nadále hradit pronajímatel, pokud nedojde k podstatné změně současné legislativy.
- 3.7. Smluvní strany se zavazují k rozumné součinnosti při naplňování předchozích odstavců tohoto článku.

Článek 4. Doba nájmu

- 4.1. 
- 4.2. 
- 4.3. Obdobně podle ustanovení odst. 1, dojde-li k prodloužení nájemní smlouvy, se bude pravidelně postupovat i v budoucnosti, a to vždy  pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
- 4.4. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět v případě závažného porušení ustanovení této smlouvy a to zejména v těchto případech:
- a) nájemce je v prodlení s placením nájemného po dobu přesalujících  měsíce
 - b) nájemce o předmět nájmu nepečuje t.j. neprovádí dohodnutý rozsah oprav, čímž hrozí vážné poškození majetku a předmět nájmu se stává nevyužitelným z hlediska bezpečnostních a jiných norem a předpisů.
 - c) nájemce užívá objekt k jinému účelu, než je stavebně technicky určen
- Ve shodě s § 677 odst. 2 občanského zákoníku je pro výpověď platná 3 měsíční zákonná výpovědní lhůta, pokud je nájemce na možnost výpovědi předem písemně upozorněn doporučeným dopisem.

- 4.5. Vyjma případů uvedených v odst. 3.3. tohoto článku pokud bude z jakéhokoli důvodu ukončen nájem předmětu pronájmu, zavazuje se pronajímatel uhradit nájemci rozdíl nákladů, které nájemce účelně na opravu objektu vynaložil a parciální části nákladů na běžnou údržbu, které do doby výpovědi měl nájemce dle čl. 3, odst. 3.3. této smlouvy vynaložit. Za tím účelem bude nájemce vždy výši nákladů za provedené opravy pronajímateli průběžně dokladovat.
- 4.6. V případě prací charakteru investic nebo technického zhodnocení souhlasí pronajímatel s tím, aby odpisy prováděl nájemce a v případě ukončení nájmu ze strany pronajímatele se pronajímatel zavazuje uhradit zůstatkovou hodnotu investice nebo technického zhodnocení k datu předčasného ukončení smlouvy, pokud byla investice nebo technické zhodnocení provedena s jeho souhlasem. Nájemce je v tomto případě povinen předat pronajímateli příslušné účetní podklady.

Článek 5.

Cena nájmu

- 5.1. Cena nájmu je stanovena dohodou podle zákona č. 526/90 Sb., ve znění platných právních předpisů a činí za pronájem objektu [REDAKCE] Kč. Do nájmu jsou zahrnuty tyto služby:
požární služba,
telefonní linka napojená na ústřednu pronajímatele
údržba stávajících rozvodů linek SPT TELECOM,
vstup do venkovních prostor areálu pronajímatele a užívání přístupových cest k objektu, včetně vstupu do stravovacího zařízení v areálu,
parkovací místa pro [REDAKCE] osobní automobily nájemce
ostraha objektu prováděná prostřednictvím služeb vrátnice a pochůzkové činnosti v mimopracovní době.
- 5.2. Pronajímatel se zavazuje na práh budovy zajišťovat pro nájemce a případně podnájemce dodávku tepelné a elektrické energie, dodávku vody, odčkanalizování objektu, telefonické spojení a to minimálně v rozsahu a množství v úrovni letošního roku. Dále bude pro nájemce zajišťovat službu vrátnice a požární službu. O dodávkách energií a poskytnutých službách bude uzavřena mezi pronajímatelem a nájemcem samostatná smlouva.
- 5.3. Nájemné podle předchozích odstavců bude splatné zpětně v pravidelných měsíčních splátkách na účet pronajímatele [REDAKCE] vždy po uplynutí příslušného kalendářního měsíce na základě faktur vystavených pronajímatelem s obvyklou lhůtou splatnosti [REDAKCE] dnů od doručení tak, aby byly splatné nejpozději [REDAKCE] dne měsíce následujícího. V pochybnostech se má zato, že byla faktura doručena [REDAKCE] dne po odeslání..
- 5.4. Výše nájemného se rozumí bez daně z přidané hodnoty.
- 5.5. Za prodlení nájemce s placením nájemného je pronajímatel oprávněn účtovat úrok z prodlení ve výši [REDAKCE] za každý den prodlení sjednané splátky až do dne, kdy bude jednotlivá splátka v plné výši utrazena.
- 5.6. [REDAKCE]

Článek 7.

Ostatní ujednání

- 7.1. Dnem podpisu této smlouvy pozbývají platnosti veškerá písemná nebo ústní ujednání učiněná smluvními stranami o předmětu pronájmu.

- 7.2. Nájemce odevzdá klíče od pronajaté nemovitosti v zapečetěné obálce na vrátnici pronajímatele. K otevření zapečetěné obálky jsou oprávněni pouze hasiči v případě požáru či jiné havárie a jsou povinni neprodleně o tomto 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.
- 7.3. Nájemci je doporučeno, aby si případně uvedenou nemovitost pojistil na vlastní náklad.
- 7.4. Smluvní strany se zavazují, že k naplnění povinností, které na sebe převzaly zejména v čl. 5 této smlouvy se zdrží jakéhokoli konání, které by vedlo nebo mohlo vést ke zmaření účelu v této smlouvě uvedeného. Smluvní strany se zároveň zavazují, že bez vědomí druhé strany nebudou předmětnou nemovitost zatěžovat zástavními právy, věcnými břemeny nebo jinými právy třetích osob, vyjma těch, které vyplývají ze zákona.
- 7.5. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze v písemné formě označení jako dodatek, resp. změna této smlouvy.

- 7.6. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání na základě svobodné vůle, vážně míněným úkonem, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.
- 7.7. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 7.8. Smlouva byla vyhotovena ve 4 výtiscích, z nichž 2 obdrží nájemce a 2 pronajímatel.

V Praze, dne
- 3. září 1998

