

SMLOUVA O NÁJMU A POSKYTOVÁNÍ SLUŽEB

Číslo smlouvy: SM9180007

Číslo zakázky: [REDACTED]

Výzkumný a zkušební letecký ústav, a.s.

se sídlem: Beranových 130, Praha - Letňany, 199 05
identifikační číslo: 00010669
daňové identifikační číslo: CZ00010669 – plátce DPH
zapsaná v obchodním rejstříku: vedeném Městským soudem v Praze, odd. B.,
vložka 446
zastoupená: Ing. Josef Kašpar, předseda představenstva
Ing. Viktor Kučera, místopředseda představenstva
bankovní spojení: [REDACTED]
(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

České vysoké učení technické v Praze

se sídlem: Žitná 4, 166 36, Praha 6
identifikační číslo: 68407700
daňové identifikační číslo: CZ68407700
Fakulta strojní
Adresa: Technická 4, 166 07 Praha 6
zastoupená: prof. Ing. Michaelem Valáškem, DrSc., děkanem
bankovní spojení: [REDACTED]
(dále jen „**Nájemce**“)

uzavírají v souladu s ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném
a účinném znění

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

Čl. 1

Předmět smlouvy

1. Předmět smlouvy spočívá v závazku pronajímatele pronajmout nájemci pozemek a prostor sloužící podnikání k dočasnému užívání za účelem testování leteckých motorů (dále jen „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 Předmět nájmu. Nemovitosti jsou zapsány u Katastrálního úřadu [REDACTED]
3. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat Předmět nájmu, [REDACTED] nájemci do nájmu a že předmětné pozemky a prostory sloužící podnikání jsou způsobilé a podle stavebně technického určení vhodné ke smluvenému

způsobu užívání, resp. naplnění účelu nájmu, v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

Čl. 2

Účel a podmínky nájmu

1. Účelem nájmu je činnost nájemce spočívající v testování leteckých motorů v pronajatém prostoru. Tato činnost spočívá v:
 - provozování zkušebny [REDAKCE]
2. Nájemce k provozování zkušebny [REDAKCE] bude využívat též technické vybavení, které je umístěno v prostorách využívaných nájemcem k provozování zkušebny [REDAKCE]
3. Nájemce nemá právo v Předmětu nájmu provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jakto vyplývá z účelu nájmu.

Čl. 3

Doba trvání nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci Předmět nájmu na dobu [REDAKCE] od nabytí účinnosti této smlouvy. Účinnost smlouvy nastane 1. dnem druhého kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém bude doručeno písemné oznámení nájemce o počátku nájmu.
2. Předmět nájmu se pronajímatel zavazuje odevzdat nájemci nejpozději ke dni účinnosti této smlouvy a odevzdá mu s Předmětem nájmu vše, čeho je třeba k řádnému užívání Předmětu nájmu ke stanovenému účelu.

Čl. 4

Cena nájmu a způsob placení

1. Nájemné dle této smlouvy sestává z dílčích plnění, která se považují za uskutečněná k poslednímu dni každého kalendářního měsíce, kdy bylo z této smlouvy plněno.
2. Celková cena nájmu [REDAKCE] bude nájemcem placena na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy v pravidelných stejných měsíčních platbách na základě faktury vystavené pronajímatelem do [REDAKCE] dne příslušného měsíce.
3. Lhůta splatnosti faktury je [REDAKCE] dnů od data jejího doručení nájemci. Pro případ prodloužení nájmu s placením nájemného sjednávají účastníci úrok z prodloužení ve výši [REDAKCE] z dlužné částky za každý započatý den prodloužení.
4. Doručování faktur je prováděno na adresy uvedené v této smlouvě, anebo na jiné adresy v České republice písemně sdělené druhé smluvní straně.
5. 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, pátého dne po jejím odeslání uvedeným způsobem, nestanovi-li v konkrétním případě zákon obligatorně jinak.

6. Pokud je součástí ceny nájmu (nájem není od ní osvobozen) daň z přidané hodnoty, je účtována ve výši sazeb odpovídajících platnému právnímu předpisu. Nájem movitých věcí, pokud je účtován, je vždy účtován s daní z přidané hodnoty ve výši sazeb odpovídajících platnému právnímu předpisu.

7.

8.

Čl. 5

Služby poskytované pronajímatelem

1. Spolu s nájmem poskytuje pronajímatel nájemci samostatně účtované služby, které jsou [REDAKCE]. Pokud není uvedeno jinak, jedná se o paušální poplatky.
2. Dvoz průmyslového odpadu a odpadu z vlastní produkce (tzn. kromě běžného směsného a tříděného odpadu) pronajímatel nezabezpečuje, pouze umožní kontakt s firmami oprávněnými k této činnosti.
3. Plnění poskytovaná dle tohoto článku smlouvy se považují za opakovaná plnění uskutečněná k poslednímu dni kalendářního měsíce 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 silové 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 [REDAKCE]. 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.

Čl. 7

Další plnění nezajišťovaná pronajímatelem

1. Pronajímatel se s nájemcem dohodli, že dále uvedená plnění nejsou zajišťována pronajímatelem:

-

-

-

-

-

Čl. 8

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci řádné a nerušené užívání Předmětu nájmu ke stanovenému účelu, včetně poskytovaných služeb souvisejících s užíváním Předmětu nájmu a hradit opravy přesahující rámec běžné údržby a oprav, a to po celou dobu nájmu.
2. Nájemce je upozorněn na to, že vytápění je ve vnitřních prostorách prováděno pouze v pracovní dny v době od 6.00 do 14.30 hodin, mimo tuto dobu je prováděno temperování.
3. Obsahem povinností pronajímatele je zajištění poskytování sjednaných služeb a plnění uvedených v této smlouvě. Pronajímatel se této povinnosti zproští, jestliže prokáže, že nesplnění některého z uvedených povinností 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 Předmětu nájmu spolu s nájemcem či jím pověřenou osobou, 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. Toto omezení neplatí pro havarijní případy nebo za účelem snížení případné škody na majetku.
5. Pronajímatel se dále pro nájemce zavazuje:

-

-

-

Čl. 9

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu pouze v souladu s jeho stavebně technickým určením a provozovat jej v souvislosti s předmětem své činnosti, resp. jeho účelem, avšak pouze v souladu s ustanoveními této smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje umístit zkušebnu [redacted] do Předmětu nájmu nejpozději do [redacted] Později pouze s ohledem na provoz v budově [redacted] a to po předchozím souhlasu pronajímatele.
3. Nájemce pro přístup k Př [redacted] i [redacted] prostory využívané k provozování zkušebny [redacted] a dále též společné prostory pronajímatele, je [redacted]
4. Nájemce je povinen hradit nájemné sjednané v této smlouvě a jejích přílohách a je povinen hradit náklady spojené sobyvkým udržováním a provozem, jakož i veškeré náklady a cenu dodávek uskutečněných pro nájemce dle ustanovení uvedených v této smlouvě a jejích přílohách.
5. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele pronajmát Předmět nájmu dále pronajmát. Nájemce není současně oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele umožnit vstup třetím osobám na Předmět nájmu. Neudělení písemného souhlasu lze jen v odůvodněných případech.
6. Nájemce je povinen zacházet s Předmětem nájmu a vybavením, které má v užívání řádně a hospodárně, včas zajišťovat běžnou údržbu a drobné opravy pronajatých prostor vlastním nákladem.
7. Nájemce je povinen počínat si s Předmětem nájmu tak, aby nezavdal svým jednáním příčinu ke vzniku požáru nebo jiné obdobné události.
8. Nájemce se zavazuje zajistit oplocení Předmětu nájmu, přičemž Pronajímatel se mu k tomu zavazuje poskytnout maximální součinnost.
9. Nájemce je oprávněn zajistit si vlastní ostrahu prostor kamerovým systémem a elektronickým zabezpečovacím systémem.
10. Nájemce je oprávněn provádět stavební a jiné úpravy Předmětu nájmu překračující rámec běžné údržby a oprav po předchozím písemném schválení Pronajímatele. Pronajímatel se zároveň zavazuje poskytnout nájemci součinnost, kterou po něm lze spravedlivě požadovat (např. poskytnutí existujících výkresů), v rámci územního a stavebního řízení a při jednání s orgány státní správy či jinými dotčenými orgány. Pronajímatel zároveň v souvislosti s technickým zhodnocením souhlasí s odpisováním v účetnictví nájemníka. Při ukončení nájmu je nájemce povinen odstranit stavební úpravy provedené pro umístění požadovaných technologií a uvést vše do původního stavu.
11. Nájemce se zavazuje, že bude dodržovat předepsané organizační normy pronajímatele – Nařízení Generálního Ředitele [redacted] – Všeobecné pokyny pro nájemce VZLÚ, a.s. v areálu Praha Letňany, Pohyb osob a vozidel v areálu VZLÚ. 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.
12. Nájemce je povinen dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, požární ochrany, nakládání s odpady, ochrany životního prostředí a zabezpečení rychlého

přístupu do všech prostor sloužících k podnikání. Nájemce je odpovědný za dodržování těchto předpisů a za škody, které vzniknou jeho provozní činností, bez omezení výše škody.

13. Nájemce odevzdá klíče od Předmětu nájmu 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.
14. Nájemce je povinen na požádání (v přiměřených lhůtách) umožnit oprávněným osobám pronajímatele přístup do Předmětu nájmu za účelem kontroly stavu objektu.
15. Nájemce nese veškeré náklady spojené s provozem Předmětu nájmu (například energie, odvoz průmyslového nebo nebezpečného odpadu, revize zařízení, pojištění majetku atd.).

Čl. 10

Předání a převzetí Předmětu nájmu

1. Nájemce si Předmět nájmu prohlédl, souhlasí se stavem, v jakém se nachází a převezme jej na základě předávacího protokolu. Předmět nájmu je ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, je prázdný, bez vybavení a nájemce se zavazuje, že je v tomto stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení předá ke dni skončení nájmu pronajímateli.
2. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce Předmět nájmu v den skončení nájmu ve stavu definovaném v čl. 11 odst. 3 této Smlouvy a to až do dne, kdy nájemce pronajímateli prostory sloužící podnikání skutečně odevzdá.

Čl. 11

Opravy a údržba

1. Potřebu oprav nad rámec běžné údržby a drobných oprav u Předmětu nájmu je nájemce povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli a umožnit mu jejich provedení.
2. Veškeré úpravy, které hodlá nájemce provádět v Předmětu nájmu, 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 Předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byly předány při zohlednění běžného opotřebení a odstranit veškeré změny a úpravy, které provedl se souhlasem pronajímatele. Odchylka od tohoto ustanovení je možná pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran.

Čl. 12

Skončení nájemního vztahu, odstoupení od smlouvy a smluvní pokuta

1. Pro případ závažného porušení smluvních povinností je možné smlouvu vypovědět v ■ měsíční výpovědní době. Tato výpověď musí obsahovat, v čem spočívalo závažné porušení smluvních povinností.

2. Nájemce může smlouvu vypovědět v [] měsíční výpovědní době, která počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi pronajímateli, a to z důvodu nezískání potřebných veřejnoprávních povolení k provozu zkušebny. Tento výpovědní důvod je nájemce oprávněn uplatnit nejdříve []
3. Pokud by nájemce provedl výpověď mimo zákonné důvody, pak pronajímateli náleží pokuta ve výši [] za každý vypovězený kalendářní měsíc.
4. Nájemní smlouvu lze ukončit kdykoli na základě dohody smluvních stran.
5. V případě užití průchodu k Předmětu nájmu nebo do Předmětu nájmu třetí osobou bez předchozího souhlasu pronajímatele, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu [] za každé takové porušení.

ČL 13

Jistota

1. Smluvní strany se dohodly, že do [] dnů od podpisu této smlouvy nájemce složí na účet pronajímatele, který je uveden v záhlaví této smlouvy, jistotu ve výši []
2. Pronajímatel se zavazuje, že jistotu uvedenou v čl. 12.1 této smlouvy použije výhradně při ukončení nájmu pro úhradu nedoplatků nájemného a služeb nebo na úhradu případné škody způsobené nájemcem.
3. Pronajímatel vrátí jistotu do [] měsíců po ukončení nájmu, v případě, že budou nájemné a služby nájemcem řádně a včas uhrazeny.

ČL 14

Závěrečná a společná ustanovení

1. 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.
2. Smlouvanabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti podle čl. 3 odst. 1 výše. VZLÚ se zavazuje tuto smlouvu bez zbytečného odkladu po jejím podpisu oběma smluvními stranami, zaslat správci registru smluv k uveřejnění.
3. Smluvní strany se dohodly na []
4. Smlouva může být měněna a doplňována výhradně formou písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
5. V ostatních zde neupravených otázkách se vzájemná práva a povinnosti smluvních stran řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném a účinném znění.
6. Ve věcech technických jednají za pronajímatele pověřeni pracovníci útvaru Vědeckotechnický park []
7. []
8. Tato smlouva byla vyhotovena ve 2 výtiscích, z nichž 1 obdrží nájemce a 1 pronajímatel.
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

[REDACTED]

V Praze dne 10. 4. 2018

Za pronajímatele:

[REDACTED]

Ing. Josef Kašpar
předseda představenstva

[REDACTED]

Ing. Viktor Kučera
místopředseda představenstva

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

V Praze dne 1. 9. 2018

Za nájemce:

[REDACTED]

[REDACTED]