

Smlouva o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním a smlouva o nájmu pozemku

Komerční banka, a.s., se sídlem: Praha 1, Na Příkopě 33 čp. 969, PSČ 114 07, IČ: 4531 7054, DIČ CZ45317084 - plátce DPH, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1360

(dále jen „Nájemce“)

a

Výzkumný a zkušební letecký ústav, a.s.

se sídlem:

identifikační číslo:

daňové identifikační číslo

zapsaná v obchodním rejstříku:

zastoupená

Praha, Letňany, Beranových 130, PSČ 199 05

00010669

CZ00010669 plátce DPH

vedeném Městským soudem v Praze, odd. B., vložka 446

Ing. Milanem Hollem, CSc., generálním ředitelem pp.

(dále jen „Pronajimatel“)

(shora uvedené smluvní strany jsou dále označovány též jako „Smluvní strany“)

uzavírají v souladu se z. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, a z. č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto

Smlouvu o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním a smlouvu o nájmu pozemku (dále jen „Smlouva“):

1. Předmět a účel nájmu

1.1 Pronajimatel touto Smlouvou pronajímá Nájemci nebytové prostory

„Předmět nájmu“ nebo „Nebytové prostory“), a to za účelem podnikání - provozování obchodního místa (pobočky) Nájemce k plnění předmětu podnikání, tj. k poskytování všech nebo jen vybraných bankovních služeb klientům Nájemce a provádění další bankovní činnosti dle volby Nájemce, k níž je Nájemce jako banka oprávněn podle z. č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů, a podle aktuálního výpisu Nájemce z obchodního rejstříku.

Dále je předmětem nájmu dle této smlouvy nájem části pozemku,

Nájemci vzniká právo Pozemek po dohodnutou dobu uvedenou v čl. 3 této Smlouvy užívat k účelu chůze a průchodu k Předmětu nájmu.

2. Nájemné, úhrada za služby spojené s užíváním Předmětu nájmu

2.1 Nájemce se zavazuje za užívání Předmětu nájmu a Pozemku platit Pronajimateli nájemné ve výši uvedené K nájemnému bude připočítána daň z přidané hodnoty podle platných právních předpisů. S účinností od 1.1.2009 bude nájemné osvobozeno od daně z přidané hodnoty podle platných právních předpisů.

Smlouva o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním a smlouva o nájmu pozemku

Nájemné je splatné měsíčně na základě daňového dokladu vystaveného Pronajmatelem do ■ dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění, kterým je 1. den kalendářního měsíce, za který je nájemné hrazeno, a to se splatností do ■ dnů ode dne doručení daňového dokladu Nájemci převodem na účet Pronajmatele uvedený v daňovém dokladu. Pokud Nájemce neobdrží fakturu do konce kalendářního měsíce, vyžádá si opis faktury.

- 2.2 Pronajmatel se zavazuje zajistit poskytování vlastních služeb spojených s užíváním Předmětu nájmu v obvyklém množství a kvalitě. Jedná se o:
- základní strážní službu, která je k dispozici 24 hodin na hlavní vřátnici Budovy,
 - požární službu, která provádí pravidelnou obhlídku prostorů,
 - technickou službu, která zajišťuje údržbu přístupových komunikací, provoz a údržbu inženýrských sítí a odvoz směsného (komunálního) odpadu,
 - propojení 4 párů telefonního vedení služby O2 s udržováním pohotovosti pracovníka správy telefonních rozvodů v pracovní dny s reakční dobou 6 hodin (počítáno z pracovní doby MB, tj. Po+St 8,00 - 17,30 hod., Út + Čt 8,00 - 16,00 hod., Pá 8 - 16,30 hod.).

Za poskytování uvedených služeb se Nájemce zavazuje platit Pronajmateli měsíčně částku ■. K této ceně bude připočítána daň z přidané hodnoty podle platných právních předpisů.

Úhrada částky za služby je splatná měsíčně na základě daňového dokladu vystaveného Pronajmatelem do ■ dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění, kterým je 1. den kalendářního měsíce, za který jsou služby hrazeny, a to se splatností do ■ dnů ode dne doručení daňového dokladu Nájemci převodem na účet Pronajmatele uvedený v daňovém dokladu. Pokud Nájemce neobdrží fakturu do konce kalendářního měsíce, vyžádá si opis faktury.

2.3

- 2.4 Pronajmatel dále zprostředkovává další plnění uskutečňovaná jinými dodavatelskými subjekty (dodávky elektrické energie, dodávky tepla, dodávky vody a odvod odpadních a srážkových vod), tj. poskytuje Nájemci i další služby spojené s užíváním Předmětu nájmu, a to v obvyklém množství a kvalitě. Tato plnění jsou Nájemci Pronajmatelem přefakturována dle cen dodavatelů a ve lhůtách odpovídajících platným právním předpisům.

a) Úhrada elektrické energie je účtována podle skutečné spotřeby indikované indikátorem: měření (část Nájemce se samostatným vchodem) a paušální úhradou za místnost číslo 1.12, která je přístupná vstupní halou Pronajmatele ■.

b) Cena za dodávku tepla je stanovena s ohledem na velikost vytápěných prostor v přepočtu na 1 m³ vytápěného prostoru.

c) Cena vodného a stočného je stanovena v poměrné výši dle skutečné spotřeby v závislosti na počtu zaměstnanců Nájemce, charakteru prováděné činnosti a instalovaných spotřebičů. V době uzavření Smlouvy činí počet zaměstnanců Nájemce ■ osob a dále je připočítána ■ osoba jako ekvivalent spotřeby na zákaznické toaletě. Trvalé změny v počtu zaměstnanců Nájemce je Nájemce povinen oznámit Pronajmateli nejpozději do 1 měsíce od účinnosti takové změny.

d) Cena odvodu srážkových vod je stanovena poměrně propočtem dle užívané plochy a koeficientu propustnosti.

Po skončení kalendářního měsíce a po obdržení faktur od dodavatelů budou Nájemci přefakturovány příslušné částky stanovené výše uvedenou metodikou.

- 2.5 Vyúčtování je Pronajmatelem prováděno následujícím způsobem:

Smlouva o nájmu nebytových prostor a úhrada služeb spojených s jejich užíváním a smlouva o nájmu pozemku

K cenám jednotlivých služeb a plnění bude připočítána sazba daně z přidané hodnoty, která odpovídá sazbám platným dle právního předpisu.

- 2.6 Pronajímatel má právo provést úpravu cen služeb uvedených v odst. 2.4, a to výhradně v rozsahu pohybu cen, které budou účtovány dodavateli jednotlivých služeb. Pokud dojde ze strany dodavatelů jednotlivých služeb ke snížení cen, je Pronajímatel povinen odpovídajícím způsobem upravit shora uvedeně ceny služeb.

Na požádání Nájemce je Pronajímatel povinen prokázat Nájemci pohyb cen, na jehož základě dochází ke zvýšení výše úhrady za služby uvedené v odst. 2.4 této Smlouvy, a to příslušnými doklady vystavenými dodavateli příslušných služeb. Případné Námitky se Pronajímatel zavazuje přezkoumat a v případě, že se prokáže, že bylo zvýšení úhrady služby Pronajímatelem neoprávněně požadováno, Smluvní strany jsou povinny vypořádat případný nedoplatek nebo přeplatek nejpozději do dvou (2) měsíců od uplatnění námitek Nájemcem.

- 2.7 Daňové doklady vystavené Pronajímatelem dle této Smlouvy musejí obsahovat veškeré náležitosti stanovené platnými právními předpisy a bude na nich uvedeno také číslo této Smlouvy, pod nímž je tato Smlouva evidována u Nájemce, a splatnost v souladu s touto Smlouvou. Pronajímatel je povinen zasílat veškeré daňové doklady na adresu Nájemce:

Komerční banka, a.s., Internal Service Centre, odd. Fakturace, P.O.Box 839, 114 07 Praha 1.

V případě, že daňový doklad nebude obsahovat veškeré právními předpisy nebo touto Smlouvou stanovené náležitosti nebo bude obsahovat nesprávné údaje, je Nájemce oprávněn takový doklad vrátit Pronajímateli v době původní doby splatnosti k opravě. Lhůta splatnosti takto vráceného daňového dokladu se přerušuje a začne nově běžet až doručením řádně vystaveného daňového dokladu Nájemci.

Není-li sjednáno jinak, splatnost daňového dokladu je [redacted] dnů ode dne doručení Nájemci. Zaplacením se rozumí odepsání příslušné částky z účtu Nájemce ve prospěch účtu Pronajímatele.

- 2.8 Má-li být peněžité závazek podle této Smlouvy plněn v českých korunách (Kč), Smluvní strany tímto souhlasí, že bude-li Kč kdykoli v době účinnosti této Smlouvy nahrazena jednotnou evropskou měnou (EURO) jako jedinou zákonnou měnou České republiky, pak budou veškeré platby na základě této Smlouvy, plněné ode dne účinnosti této změny, bez dalšího vyjadřovány a hrazeny v EURO. Převodním kursem mezi Kč a EURO bude kurs stanovený příslušným orgánem Evropské unie, případně České republiky.

3. Doba nájmu

- 3.1 Nájemní vztah je sjednán na dobu [redacted]

- 3.2 Kterákoliv ze Smluvních stran je oprávněna vypovědět nájem sjednaný touto Smlouvou, a to formou písemné výpovědi, přičemž Smluvní strany se v souladu s ustanovením § 9 odst. 2 a 3 z. č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, dohodly na následující odchylné úpravě výpovědi:

Pronajímatel je tuto Smlouvou oprávněn vypovědět pouze v případě, že:

- i) Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s touto Smlouvou, Pronajímatel písemně vyzval Nájemce k nápravě a poskytl Nájemci v písemné výzvě přiměřenou lhůtu k nápravě, která nesmí být kratší než

Smlouva o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním a smlouva o nájmu pozemku

- pracovních dnů a počne běžet dnem následujícím po doručení písemné výzvy Nájemci, a tato lhůta k nápravě nemá uplynout;
- ii) Nájemce je o více než [redacted] v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem. Pronajímatel písemně vyzval Nájemce k zaplacení dlužné částky a poskytl Nájemci v písemné výzvě přiměřenou lhůtu k zaplacení dlužné částky, která nesmí být kratší než [redacted] pracovních dnů a počne běžet dnem následujícím po doručení písemné výzvy Nájemci, a tato lhůta k nápravě nemá uplynout;
 - iii) Nájemce přenechá Nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu bez písemného souhlasu Pronajímatele. Výjimka je uvedena v čl. 4.3.
 - iv) Nájemce nebo osoby, které s ním užívají Nebytové prostory, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek;
 - v) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání Nebytových prostor;
 - vi) jde o nájem Nebytových prostor v nemovitosti vydané oprávněné osobě podle zákona č. 403/1990 Sb., o zmírnění následků některých majetkových křivd;
 - vii) jde o nájem Nebytových prostor v nemovitosti převedené původnímu vlastníkovi podle zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku;
 - viii) Nájemce změnil v provozovně předmět podnikání bez předchozího souhlasu pronajímatele (§ 5 odst. 4).

Nájemce je tuto Smlouvu oprávněn vypovědět:

- i) z důvodů uvedených v § 9 odst. 3 z. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů;
 - ii) dojde-li ke změně vlastnictví Budovy nebo Nebytových prostor;
 - iii) případně z jiných zákonem nebo touto Smlouvou výslovně stanovených výpovědních důvodů.
- 3.3 Výpovědní lhůta činí [redacted] a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
- 3.4 Nájemce má právo od této Smlouvy odstoupit, jestliže Pronajímatel poruší podstatným způsobem nebo opakovaně své závazky z této Smlouvy vyplývající, a to i přes písemné upozornění Nájemce a po poskytnutí přiměřené lhůty k odstranění závadného stavu.

Odstoupení od Smlouvy je účinné okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení jednou smluvní stranou druhé smluvní straně. Smluvní strany se dohodly, že pro případ odstoupení od Smlouvy si plnění ve formě platby nájemného nebo úhrad za služby, poskytnutá do účinnosti odstoupení od Smlouvy, nebudou vracet.

- 3.5 Doba trvání nájmu Pozemku se řídí dobou trvání nájmu Předmětu nájmu. Smluvní strany sjednávají, že nájem Pozemku zaniká spolu s nájmem Předmětu nájmu a nemůže být ukončen samostatně, pokud nebude mezi Smluvními stranami sjednáno jinak.

4. Práva a povinnosti Nájemce

- 4.1 Nájemce je oprávněn a povinen užívat Předmět nájmu a Pozemek pouze v rozsahu a k účelu stanoveném touto Smlouvou a v souladu s obvyklým užíváním po celou dobu trvání Smluvního vztahu.
- 4.2 Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu a Pozemek nepřekřížitě.

4.3

4.4 Nájemce se zavazuje:

- a) dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy, řídit se pokyny Pronajímatele,
- b) bez prodlení hlásit Pronajímateli všechny závady, poruchy a poškození vzniklé v Nebytových prostorech, jejichž opravu je povinen zajistit Pronajímatel, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla,
- c) hradit náklady spojené s běžným udržováním Nebytových prostor a náklady na opravy Nebytových prostor v rozsahu obdobném, jaký je stanoven pro nájemce bytů v nařízení vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník,
- d) v případě havarijní situace neprodleně oznámit Pronajímateli potřebu nutných oprav Předmětu nájmu anebo Pozemku,
- e) neprovádět žádné stavební úpravy ani jiné úpravy v Předmětu nájmu anebo na Pozemku bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele,
- f) platit včas a řádně nájemné a úhrady za služby spojené s užíváním Předmětu nájmu,
- g) ke dni ukončení nájmu odevzdat Předmět nájmu a Pozemek řádně uklizený a vyklizený s klíči Pronajímateli formou písemného zápisu,
- h) sjednat na celou dobu nájmu pojištění odpovědnosti za škodu a pojištění svého majetku a inventáře, který se nachází v Předmětu nájmu, a toto pojištění po celou dobu nájmu v dostatečné výši udržovat,
- i) umožnit vstup zástupcům kontrolních správních orgánů (např. OHES, Živnostenský odbor apod.) do Předmětu nájmu,
- j) zajistit odvoz jiného než směsného (komunálního) odpadu na své náklady, v souladu s platnou právní úpravou a příslušnými vyhláškami místní samosprávy.

5. Práva a povinnosti Pronajímatele

5.1 Pronajímatel je povinen předat Předmět nájmu a Pozemek Nájemci v takovém stavu, aby Nájemce mohl Předmět nájmu a Pozemek řádně užívat k sjednanému účelu, a v tomto stavu jej po dobu nájmu na své náklady udržovat.

5.2 Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon práv Nájemce po celou dobu nájmu.

5.3 Pronajímatel se zavazuje zajistit:

- a) poskytování služeb spojených s užíváním Předmětu nájmu uvedených v čl. 2.2 a 2.4 této Smlouvy,
- b) údržbu a správný chod rozvodů vody, odpadů, elektroinstalace (pouze zásuvkový a světelný okruh), ústřední vytápění a telefonní vedení dle čl. 2.2.d),
- c) udržování Budovy a společných prostor v dobrém stavu způsobitelném řádnému užívání, úklid chodníku přilehlého k Budově v souladu s platnými právními předpisy, zejména zajištění odstranění závady ve schůdnosti vzniklé znečištěním, náledím nebo sněhem,
- d) opravy a údržbu Předmětu nájmu a Pozemku na své náklady, s výjimkou těch, ke kterým je povinen Nájemce dle čl. 4.4, písm. c) této Smlouvy,
- e) udržování základního pojištění Budovy proti živelným událostem, sjednat na celou dobu nájmu pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou činností Pronajímatele a toto pojištění po celou dobu nájmu v dostatečné výši udržovat,

5.4 Pronajímatel touto Smlouvou povoluje umístění reklamních výstrčí a firemního štítu na plášti Budovy, jejichž umístění zajistí na vlastní náklady v souladu s příslušnými právními předpisy a na základě potřebných povolení Nájemce. Pronajímatel zároveň povoluje umístění reklamních výstrčí a firemního štítu na plášti Budovy ve stejném rozsahu i pro případ, že v budoucnu dojde ke změně firemní identity či loga Nájemce; Nájemce se v takovém případě zavazuje provést změnu reklamních výstrčí a firemního štítu na vlastní náklady. Přesné umístění reklamních výstrčí a firemního štítu bude písemně odsouhlaseno oběma Smluvními stranami.

Po skončení nájmu podle této Smlouvy odstraní Nájemce všechny instalované výstrče a firemní štíty a na svůj náklad uvede fasádu Budovy do původního stavu, to vše do ■ kalendářních dnů od skončení nájmu. Tato lhůta se přiměřeně prodlouží v případě, že povětrnostní podmínky neumožní Nájemci včasné splnění tohoto jeho závazku.

Smlouva o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním a smlouva o nájmu pozemku

- 5.5 V případě, že Pronajimatel bude po dobu nájmu provádět jakékoli opravy či úpravy Budovy (včetně její rekonstrukce či modernizace), zavazuje se v dostatečném časovém předstihu, minimálně však [] pracovních dnů před plánovanou realizací oprav či úprav Budovy, informovat písemně Nájemce o rozsahu, časovém harmonogramu a technických a organizačních podmínkách plánované opravy či úpravy Budovy. V případě, že dle názoru Nájemce může při realizaci opravy či úpravy Budovy dojít k ohrožení bezpečnosti provozu pobočky Nájemce umístěné v Předmětu nájmu, zavazuje se Pronajimatel vyvinout maximální úsilí k eliminaci takového ohrožení bezpečnosti provozu pobočky Nájemce a v případě, že toto nebude možno ze strany Pronajimatele zajistit, pak toto zajistí Nájemce na vlastní náklady a Pronajimatel se zavazuje uhradit Nájemci 100 % nákladů, které v souvislosti se zajištěním bezpečnosti provozu pobočky Nájemce prokazatelně a účelně vynaloží (zejména se jedná o náklady na bezpečnostní služby – ostrahu objektu apod.). Pronajimatel uhradí tyto náklady Nájemci na základě daňového dokladu vystaveného Nájemcem se splatností do [] dnů ode dne vystavení daňového dokladu na účet Nájemce uvedený v daňovém dokladu.
- 5.6 Pronajimatel prohlašuje, že Nebytové prostory má dle zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, zaříděny v odpisové skupině č. 5.

6. Ostatní ujednání

- 6.1 Smluvní strany touto Smlouvou sjednávají, že případné technické zhodnocení Nebytových prostor, provedené v souladu s ustanovením odst. 6.2 této Smlouvy, nezvýší vstupní cenu Budovy ve vlastnictví Pronajimatele a kodepisování výdajů na technické zhodnocení bude v souladu s platnými právními předpisy oprávněn Nájemce.
- 6.2 Veškeré stavební úpravy a jiné úpravy vč. např. instalace vlastní počítačové či jiné obdobné sítě, prováděné Nájemcem v Předmětu nájmu, vyžadují předchozí písemný souhlas Pronajimatele. Jeho součástí je i výslovná specifikace těchto úprav, jejich popis a finanční rozpočet. Veškeré tyto úpravy provádí na vlastní náklady Nájemce s tím, že v případě ukončení nájemního vztahu Nájemce ke dni ukončení nájmu Předmět nájmu vyklidí a předá Pronajimateli ve stavu v jakém se nacházel po provedených stavebních či jiných úpravách a nemá nárok na finanční vypořádání vložených investic.
- 6.3 Po ukončení nájmu se Smluvní strany zavazují bez zbytečného odkladu, nejpozději však do [] dnů, vyrovnat veškeré své závazky a pohledávky vyplývající z užívání Předmětu nájmu. Toto ustanovení se netýká přefakturaci vodného a stočného, kde je dodavatelem prováděno vyúčtování čtvrtletně a zde je povinností Pronajimatele provést přefakturaci v co nejkratším termínu a povinností Nájemce je fakturu zaplatit ve lhůtě [] dnů od převzetí vyúčtování.
- 6.4 Pro případ prodloužení Smluvních stran se splněním peněžitého závazku podle této Smlouvy Smluvní strany sjednávají úrok z prodlení ve výši [] z dlužné částky za každý celý den prodlení. V případě, že Pronajimatel poruší povinnosti stanovené touto Smlouvou podstatným způsobem a/nebo opakovaně, je Nájemce oprávněn požadovat po Pronajimateli zaplacení smluvní pokuty ve výši [] za každé podstatné porušení Smlouvy nebo za opakované porušení Smlouvy. Pronajimatel je povinen tuto smluvní pokutu Nájemci zaplatit ve lhůtě [] dnů ode dne doručení písemné výzvy k jejímu zaplacení, pokud písemná výzva nestanoví delší splatnost. Zaplacení smluvní pokuty nemá vliv na splnění povinnosti, která byla porušena. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo Nájemce na náhradu případné škody a na odstoupení od smlouvy dle odst. 3.4 této Smlouvy.

6.5 []

7. Povinnost mlčenlivosti

- 7.1 Smluvní strany potvrzují, že všechny informace, které se Smluvní strana při plnění a/nebo v souvislosti s plněním této Smlouvy dozví, jsou důvěrné povahy a/nebo představují obchodní tajemství podle § 17 a násl. z. č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Důvěrné informace“). Smluvní strany se zavazují zachovávat mlčenlivost o Důvěrných informacích a Důvěrné informace použít pouze za účelem plnění předmětu Smlouvy. Smluvní strany odpovídají za plnění svých povinností podle tohoto ustanovení Smlouvy kromě případů, kdy povinnost zpřístupnit Důvěrné informace vyplývá ze zákona nebo jiného právního předpisu nebo z pravomocného rozhodnutí soudu, rozhodčího orgánu či správního orgánu. Smluvní strany se zavazují dodržovat závazky plynoucí z tohoto článku Smlouvy bez časového omezení a v přiměřeném rozsahu i po zániku této Smlouvy. Nájemce je oprávněn Důvěrné informace poskytnout osobám, které ve smyslu Obchodního zákoníku ovládá, a dále společnosti Société Générale, S.A., se sídlem 29, bd. Haussmann, 75009 Paris, France, pokud je ovládací osobou Nájemce.

Smlouva o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním a smlouva o nájmu pozemku

8. Prohlášení Smluvních stran

8.1 Pronajímatel prohlašuje, že

- a) je obchodní společností řádně založenou, zapsanou v obchodním rejstříku a existující v souladu s platnými právními předpisy,
- b) je oprávněn na základě platných právních předpisů tuto Smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené,
- c) u soudu není zahájeno insolvenční řízení či jiné řízení, které má obdobné právní účinky týkající se jeho majetku, ani nejsou splněny podmínky pro zahájení takového řízení,
- d) uzavření Smlouvy bylo schváleno příslušným orgánem Pronajímatele, pokud se takové schválení vyžaduje v souladu s příslušnými právními předpisy nebo vnitřními předpisy platnými pro Pronajímatele,
- e) je výlučným vlastníkem Předmětu nájmu a Pozemku,
- f) na Předmětu nájmu a Pozemku neváznou žádné dluhy, věcná břemena ani práva třetích osob, která by měla vliv na výkon práv Nájemce podle této Smlouvy,
- g) Předmět nájmu a Pozemek svým stavebně technickým určením odpovídá dohodnutému účelu nájmu

8.2 Nájemce prohlašuje, že

- a) je obchodní společností řádně založenou, zapsanou v obchodním rejstříku a existující v souladu s platnými právními předpisy,
- b) je oprávněn na základě platných právních předpisů tuto Smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené,
- c) se seznámil s faktickým i právním stavem Předmětu nájmu a Pozemku.

9. Závěrečná ustanovení

9.1 Tato Smlouva se řídí českým právem.

9.2 Veškeré písemnosti zasílané podle této Smlouvy nebo v souvislosti s plněním této Smlouvy budou vyhotoveny písemně v českém jazyce a budou doručeny osobně nebo prostřednictvím poštovní přepravy či obdobné služby. Za den doručení je považován pátý pracovní den po prokázání odeslání písemnosti, i když druhá Smluvní strana zásilku obsahující písemnost z jakéhokoliv důvodu nepřevezme. Všechny písemnosti budou zasílány na následující adresy, nestanoví-li Smlouva výslovně jinak:

Nájemce: Komerční banka, a.s., útvar Realitní smlouvy, Politických vězňů 11, 114 07 Praha 1

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

O skutečnostech souvisejících s plněním této Smlouvy, které nesnesou odkladu, se Smluvní strany budou informovat prostřednictvím faxu, e-mailu a v naléhavých případech telefonicky. Pro tyto účely uvádějí Smluvní strany následující spojení:

Nájemce: fax:
 e-mail:
 tel.:

Pronajímatel: fax:
 e-mail:
 tel.:

Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu navzájem se informovat o změně adres pro doručování písemností dle této Smlouvy, jakož i ostatních spojení uvedených v tomto ustanovení, přičemž změna těchto údajů je vůči druhé straně účinná okamžikem doručení příslušného oznámení, není-li v oznámení uvedeno datum pozdější.

9.3 Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky, které budou podepsány oběma Smluvními stranami, pokud tato Smlouva nestanoví jinak.

9.4 Pokud se jakýkoliv závazek vyplývající z této Smlouvy stane nebo bude shledán neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo v části, platí, že je plně oddělitelný od ostatních ustanovení této Smlouvy a taková neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost jakýchkoliv ostatních závazků z této Smlouvy vyplývajících. Smluvní strany se zavazují dohodou nahradit neplatná ustanovení novými

Smlouva o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním a smlouva o nájmu pozemku

platnými ustanoveními, která nejlépe odpovídají původně zamýšlenému účelu neplatných ustanovení této Smlouvy.

- 9.5 Smluvní strany se zavazují řešit případné spory vzniklé z této Smlouvy vždy nejprve vzájemným jednáním. Pro rozhodování sporů jsou příslušné obecné soudy České republiky.
- 9.6 Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž jeden obdrží Nájemce a jeden Pronajimatel.
- 9.7 Tato Smlouva představuje úplnou dohodu a nahrazuje veškeré dohody a ujednání Smluvních stran učiněná písemně či ústně v záležitostech týkajících se předmětu této Smlouvy před uzavřením této Smlouvy.
- 9.8 Není-li sjednáno jinak, práva a povinnosti z této Smlouvy přecházejí na právní nástupce Smluvních stran.
- 9.9 Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly a že Smlouvu uzavřely po vzájemném projednání podle jejich svobodné a pravé vůle, určitě, vážně a srozumitelně.
- 9.10 Nabytím účinnosti této Smlouvy se dohodou Smluvních stran ukončuje účinnost nájemní smlouvy č. TS 5/97 VZLÚ 7328, uzavřené mezi Smluvními stranami dne 7.1.1997, ve znění všech jejích dodatků. První vyúčtování nájmu a souvisejících služeb dle této Smlouvy bude Pronajimatelem provedeno v průběhu měsíce následujícího po uzavření této Smlouvy. Smluvní strany dále konstatují, že bez zbytečného odkladu provedou vyúčtování nájemného a poskytnutých služeb dle původní nájemní smlouvy (viz výše).

V Praze dne 16-12-2008

Komerční banka, a.s.



Ing. Tomáš Hendrich
vedoucí týmu pro podpůrné služby



Ing. Jana Poláčková
vedoucí útvaru řízení nemovitostí

V Praze dne 16-12-2008

Výzkumný a zkušební letecký ústav, a.s.



Ing. Milan Holl, JSc.
generální ředitel pp.

VÝZKUMNÝ A ZKUŠEBNÍ LETECKÝ ÚSTAV, a.s.
generální ředitel
Břichovský 100
129 06 Praha 2 - Uhřetěves
IČO: 010669, DIČ: CZ00010669