

**Smlouva o nájmu nebytových prostor a poskytování služeb**  
zakázka č. NN 6249 č. 85 / 1100/2004 SKP 70.20.12

**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  
IČO: 00010669 DIČ: CZ00010669  
Zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze odd. B vl. 446  
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.  
č. účtu: 11107-081/0100  
(dále jen pronajímatel)

a

**1.2 ČR – Ústav pro odborně technické zjišťování příčin leteckých nehod  
organizační složka státu**

Sídlo: Beranových 130, 199 01 Praha 99  
za něho jedná Ing. Pavel Štrůbl, ředitel  
IČO: 70990948 neplátce DPH  
bankovní spojení: ČNB Praha č. účtu 5126091/0710  
(dále jen nájemce)

uzavřeli v souladu se zákonem č. 116/1990, Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, 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 -nebytové prostory a pozemek**

2.1 Pronajímatel prohlašuje, že je 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 kanceláře a související vybavení. Předmětem nájmu jsou:  
nebytové prostory v budově organizační č. 32 postavené na pozemku p.č. 606/5 v k.ú. Letňany zapsané u Katastrálního úřadu pro Prahu-město na LV č. 433.

Místnost č.	Výměra	Charakter	Nájem měsíčně za 1 m <sup>2</sup>	Nájem celkem
210	17	WC+sprcha	70,-	1190,00
211	15	WC+sprcha	70,-	1050,00
212	15	Kancelář	120,-	1800,00
213	15	Kancelář	120,-	1800,00
214	15	Kancelář	120,-	1800,00
216	15	Kancelář	120,-	1800,00
217	15	Kancelář	120,-	1800,00
218	15	Kancelář hotovost	120,-	1800,00
219	15	Kancelář hotovost	120,-	1800,00
220	15	kancelář	120,-	1800,00
221	15	Kancelář	120,-	1800,00
222	15	kancelář	120,-	1800,00
223	15	Kancelář	120,-	1800,00
224	15	Kancelář	120,-	1800,00
225	17	Kancelář	120,-	2040,00
226	17	Kancelář	120,-	2040,00
227, 227a, 227b	40	Server + čekárna	95,-	3800,00
228	37,7	Zasedací síň	120,-	4524,00
229	10	Kuchyňka	105,-	1050,00
<b>Celkem</b>	<b>333,7</b>			<b>37 294,00</b>

- 2.2 Dále pronajímá nájemci část pozemku p.č. 606/19 v k.ú. Letňany o rozměrech 5,5, x 22 m. Na pronajaté části pozemku jsou položeny panely.
- 2.3 Spolu s pronájmem nebytových prostorů jsou poskytovány samostatně zpoplatněné služby (odvoz komunálního odpadu, užívání a údržba komunikací, užívání interní telefonní sítě, počítačové sítě, dobrovolný sbor hasičů a požární služba, telefonní ústředna a služby poskytované jejím prostřednictvím).
- 2.4 Nájemci se umožňuje v pronajatých kancelářských prostorech užívat běžné kancelářské elektrické spotřebiče. Úhrada el. energie je prováděna na základě paušálního poplatku. V případě změny spotřeby elektrických spotřebičů je nájemce povinen oznámit změnu a dohodnout novou výši paušálního poplatku.
- 2.5 Cena vodného a stočného je stanovena v závislosti na počtu pracovníků, charakteru prováděné činnosti a instalovaných spotřebičích.
- 2.6 Cena za dodávku tepla je stanovena s ohledem na velikost vytápěných prostor v přepočtu na  $l\ m^3$ .
- 2.7 Cena za pronájem telefonních linek a hovorné je účtována pronajímatelem měsíčně dle údajů automatické telefonní ústředny a cen dodavatele.
- 2.8 Nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory pouze v souladu s jejich stavebně technickým určením a provozovat je pouze jako kanceláře a související prostory.
- 2.9 Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele pronajatý nebytový prostor dále pronajímat.

### **Čl. 3. Doba nájmu**

- 3.1 Nájem se sjednává na dobu neurčitou od 1.1.2005.
- 3.2 Nájem na dobu neurčitou lze vypovědět ve lhůtě 3 měsíců. Výpovědní 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 takto
  - 120,- Kč za  $1\ m^2$  užívaných kancelářských prostor měsíčně
  - 70,- Kč za  $1\ m^2$  užívaných sociálních zařízení (WC, sprchy) měsíčně
  - 105,- Kč za  $1\ m^2$  užívané kuchyňky měsíčně
  - 95,- Kč za  $1\ m^2$  jiných prostor měsíčně
  - 0,- Kč za  $1\ m^2$  užívaných chodeb měsíčně
  - 6 000,- Kč část pozemku 606/19 k.ú. Letňany měsíčně
 Cena je dle ustanovení § 56 odst. 4 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění osvobozena od daně z přidané hodnoty.
- 4.2 Cena nájmu nebytových prostor a nájmu pozemku bude hrazena v pravidelných stejných měsíčních platbách ve výši 43 294,- Kč bez DPH na základě faktury vystavené pronajímatelem do 15.dne měsíce. Cena je v souladu s ustanovením § 56 odst. 4 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, osvobozena od daně. 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,

příčemž podkladem k těmto úpravám budou oficiální statistické údaje Českého statistického úřadu, u dodávek energií a médií ceny odpovídající cenám dodavatele.

- 4.4 Pro případ prodlení nájemce s placením nájemného sjednávají účastníci úrok z prodlení ve výši 0,03 % z dlužné částky za každý den prodlení.

### Čl. 5. Nájem movitých věcí

- 5.1. V pronajímaných kancelářských prostorách jsou položeny koberce, okna jsou opatřena žaluziemi. Pronajímatel a nájemce se dohodli na nájmu těchto movitých věcí s nájemným ve výši 15,- Kč + DPH za jednu kancelář měsíčně. Kuchyňská linka v kuchyňce se nájemci pronajímá za nájemné ve výši 100,- Kč + DPH měsíčně, přímotop z cenu 50,- Kč + DPH měsíčně. Sazba daně z přidané hodnoty odpovídá sazbám dle platného právního předpisu.
- 5.2. Celkově tedy nájem movitých věcí ke dni uzavření smlouvy činí měsíčně
- |               |                  |
|---------------|------------------|
| 17 kanceláří  | - 255,- Kč + DPH |
| kuchyňka      | - 100,- Kč + DPH |
| přímotopy (2) | - 100,- Kč + DPH |

### Čl. 6 Služby spojené s předmětem nájmu

- |                                                                                                       |                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| 6.1 Služby poskytované pronajímatelem měsíčně                                                         |                          |
| strážní a požární služba (1 osoba 460,- Kč) 13 osob.....                                              | 5 980,- Kč + DPH         |
| technické služby (odvoz odpadu, úklid a správa komunikací)<br>(1 osoba 520) 13 osob .....             | 6 760,- Kč + DPH         |
| provoz a údržba rozvodných sítí<br>vodovod, kanalizace, el. síť, vytápění (vyjma počítačovou síť) ... | 1 500,- Kč + DPH         |
| správa a údržba počítačové sítě .....                                                                 | 2 000,- Kč + DPH         |
| aktualizace webových stránek .....                                                                    | 2 000,- Kč + DPH         |
| <b>celkem</b>                                                                                         | <b>18 240,- Kč + DPH</b> |
- 6.2 Tyto služby jsou splatné společně s nájemným v pravidelných měsíčních platbách na základě faktur vystavených pronajímatelem.
- 6.3 Služby a dodávky poskytované jinými právními subjekty a přefakturované nájemcem. Vyúčtování dodávek vodného, stočného, elektrické energie a tepelné energie a služeb Internetu bude probíhat následujícím způsobem.
- V následujících letech v lednu každého kalendářního roku bude nájemcem uhrazena na základě zálohové faktury roční záloha ve výši 1/12 skutečnosti předchozího kalendářního roku.
  - 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 dle oznámeného počtu osob, ke dni uzavření 13 osob
    - stočné poměrnou spotřebou dle oznámeného počtu osob, ke dni uzavření 13 osob
    - tepelná energie poměrnou částkou na 1 m<sup>3</sup> vytápěného prostoru
    - elektrická energie v závislosti na počtu a spotřebě spotřebičů, ke dni uzavření smlouvy paušální částkou ve výši 3500,-Kč
    - Služby Internetu – paušálním poplatkem 6000,- Kč.
    - Telefony – interní linky a přístroje celkem 11 x paušál 135,- Kč, telefonní linky 11 x 299,- Kč 3289,- Kč a hovorné dle skutečných hovorů.

- 6.4 V lednu následujícího kalendářního roku nebo při ukončení smlouvy bude provedeno vyúčtování roční zálohy v souvislosti s vyúčtováním měsíce prosince či ukončením nájmu.
- 6.5 K cenám bude připočítána sazba daně z přidané hodnoty, která odpovídá sazbám platným dle právního předpisu.

## **Čl. 7. Další ujednání**

- 7.1 Nájemce přebírá nebytové prostory ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a zavazuje se, že je v tomto stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení předá ke dni skončení nájmu pronajímateli.
- 7.2 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.
- 7.3 Stavební a jiné úpravy prostor překračující rámec běžné údržby a oprav, je nájemce oprávněn provést jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 7.4 Nájemce se zavazuje, že bude dodržovat předepsané organizační normy pronajímatele, týkající se požární ochrany, bezpečnosti práce, nakládání s odpady, pravidel pohybu osob a vozidel vrátnicí 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.
- 7.5 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.
- 7.6 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, vedoucí divize 2300 technická správa nebo jím pověřený pracovník.
- 7.7 Nájemce byl upozorněn na to, že budova není pojištěna, aby si ve vlastním zájmu pojistil své vnitřní zařízení objektu na vlastní náklady.
- 7.8 Pronajímatel je povinen umožnit nájemci řádné užívání nebytových prostor včetně poskytovaných služeb souvisejících s užíváním těchto nebytových prostor a hradit opravy přesahující rámec běžné údržby. Nájemce je upozorněn na to, že vytápění je prováděno v době od 6.00 do 14.30 hodin v pracovní dny, mimo tuto dobu je prováděno temperování.
- 7.9 Požární služba pronajímatele zajišťuje pravidelnou obhlídku prostorů, technické služby zajišťují údržbu přístupových komunikací, technických systémů, odvoz komunálního odpadu a servisní služby.
- 7.10 Zaměstnancům nájemce je umožněno využívat služeb jídelny soukromého nájemce.

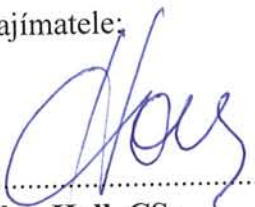
7.11 Nájemce je oprávněn umístit na budovu u hlavního vstupu do areálu a na vstup do budovy své označení a to ve formě odpovídající ostatním zde již umístěným označením.

### Čl. 8 Závěrečná ustanovení


- 8.1 Tato smlouva může být měněna pouze písemnou dohodou obou stran.
- 8.2 Všechny změny a doplňky této smlouvy jsou platné jen v písemné formě oboustranně podepsané oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 8.3 V ostatních zde neuvedených bodech se vztahy řídí občanským zákoníkem č. 40/64 Sb., v platném znění a zákonem o pronájmu nebytových prostor č. 116/90 Sb., v platném znění.
- 8.4 Ve věcech technicko-organizačních jednájí za pronajímatele pověřeni pracovníci technické správy (div. 2300).
- 8.5 Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání a platnost potvrzují svým podpisem.
- 8.6 Tato smlouva byla vyhotovena ve 2 výtiscích, z nichž 1 obdrží nájemce a 1 pronajímatel.
- 8.7 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněných zástupců obou smluvních stran a účinnosti dnem 1.1.2005, tímto dnem se ukončuje platnost smlouvy č. 16/1100/2004 a jejího dodatku č. 1 ze dne 27.5.2004.

V Praze dne 26. 11. 04

Za pronajímatele:

  
 .....  
**Ing. Milan Holl, CSc.**  
 generální ředitel a prokurista společnosti

Nájemce:

  
 .....  
**Ing. Pavel Štrůbl**  
 ředitel

LETECKÝ A ZKUŠEBNÍ ÚSTAV, z.s.  
 generální ředitel  
 Beranových 130  
 199 05 P R A H A - Letňany  
 IČO: 010869, DIČ: CZ09010669

