

SMLOUVA Č. 104.0/06
O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

Smlouvu podle zák. č. 116/1990 Sb. v platném znění uzavřeli:

Výzkumný ústav textilních strojů Liberec, a.s.

Adresa: U Jezu 4, 461 19 Liberec 4
zastoupený: [REDAKCE] prokuristou a.s.
IČO: 46709002
DIČ: CZ46709002
Bankovní spojení: KB Liberec č.ú. [REDAKCE]
variabilní symbol: [REDAKCE]
Spisová značka: Obchodní rejstřík Krajský soud v Ústí nad Labem
oddíl B, vložka 293 den zápisu - 7. května 1992

dále jen „pronajímatel“ na straně jedné

a

Firma: Ciba Specialty Chemicals Central Eastern Europe Ltd.
Adresa: Podle Kačerova 487/26, 145 00 Praha 4
zastoupená: [REDAKCE]
IČO: 66 00 39 89
DIČ: 004 - 66 00 39 89
Bankovní spojení: Česká spořitelna, č.ú. [REDAKCE]
Spisová značka: Městský soud v Praze oddíl A, vložka 21432

dále jen „nájemce“ na straně druhé takto:

I.

Předmět smlouvy

- 1.1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem objektu Výzkumného ústavu textilních strojů Liberec, a.s., U Jezu 525/4, Liberec 4.
- 1.2. Touto smlouvou pronajímá pronajímatel nájemci nebytové prostory sestávající z prostor pro laboratoře a kanceláře se vstupními dveřmi č. 604 v budově B ve 4. podlaží, o celkové ploše 440 m². 410,4
- 1.3. Vedle prostor výlučně užívaných nájemcem může nájemce užívat přístupové cesty, vč. nákladního výtahu a sociálního zařízení.
- 1.4. Předmětem smlouvy o nájmu jsou tyto další služby:
 - 1.4.1 Služby spojené s údržbou a opravami všech zařízení a rozvodů nájemce
 - 1.4.2 Místo na parkovišti pro 1 auto
- 1.5. Předmět podnikání nájemce je :
 - reklamní činnost
 - výzkum a vývoj v oblasti přírodních a technických věd
 - velkoobchod
 - zprostředkování obchodu a služeb
 - činnost podnikatelských, finančních, organizačních a ekonomických poradců
 - pořádání odborných kurzů, školení a jiných vzdělávacích akcí včetně lektorské činnosti
 - specializovaný maloobchod a maloobchod se smíšeným zbožím

II.

Nájemné, způsob úhrady a splatnost

- 2.1. Pronajaté prostory: dle bodu 1.2. plocha celkem: 440 m²
Základní sazba : 2 380,- Kč/m²/rok
Snížená sazba : 1 570,- Kč/m²/rok
- 2.2. **Nájemné a služby celkem celoročně: 690 800,- Kč/rok**
Slovy: šestsetdevadesát tisíc osm set
- 2.3. Tato částka se rozumí bez daně z přidané hodnoty a je zatížena DPH ve výši 19%,
tj. 131 252,- Kč
Nájemné a služby, včetně DPH celkem: 822 052,- Kč/rok
Slovy: osmsetdvacetdvatisíc padesát dva

Celoroční náklady za nájemné jsou považovány za zálohové a jsou splatné v měsíčních zálohových splátkách
Kč 68 504,-
slovy: šedesát osm tisíc pět set čtyři

nejpozději do 15. dne každého měsíce na účet pronajímatele. Tyto zálohové platby budou zúčtovány jednorázově v celoročním vyúčtování záloh daňovým dokladem.

III.

Povinnosti nájemce

- 3.1. Nájemce bude řádně užívat nebytové prostory v rozsahu a způsobem dohodnutým touto smlouvou.
- 3.2. Nájemce bude provádět řádně a včas veškeré platby vyplývající z této smlouvy.
- 3.3. Nájemce bez odkladu oznámí pronajímateli potřebu odstranění závad, které vznikly opotřebením nebo haváriemi, jež nezpůsobil a umožní jejich odstranění. Jinak odpovídá za škodu, která by pronajímateli vznikla.
- 3.4. Nájemce potvrzuje, že převzal nebytové prostory ve stavu způsobilém k řádnému užívání, zavazuje se je v tomto stavu udržovat a hradit na svůj náklad opravy škod, které zavinil. O předání pronajatých prostor bude sepsán předávací protokol.
- 3.5. Nájemce je povinen při ukončení nájmu vrátit nebytové prostory ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebením. Nájemce je srozuměn s tím, že nemá nárok na úhradu nákladů vynaložených na běžné opravy nebytových prostor a zařízení dle § 5 nařízení vlády ze dne 9.8.1998 Sb. č. 258/1995.
- 3.6. Nájemce může po dohodě s pronajímatelem v jeho areálu umístit označení své firmy.
- 3.7. Nájemce potvrzuje, že převzal klíče od pronajatých prostor.
- 3.8. Nájemce se zavazuje, že zajistí pojištění svého majetku v pronajatých prostorách na svůj náklad.
- 3.9. Nájemce je povinen dodržovat veškeré protipožární, hygienické a technické normy závazné pro účel nájmu. Zabezpečení požární ochrany a pravidelné preventivní prohlídky v budově, vč. prohlídek hasebních prostředků a včetně proškolení zodpovědného pracovníka nájemce dle zákona ČNR č.133/85 Sb. zajistí VÚTS. Tento pracovník následně provede proškolení všech dalších zaměstnanců nájemce. Náklady na pravidelné udržování hasebních prostředků a preventivní prohlídky budou nájemci přeúčtovány.
- 3.10. Nájemce umožní pronajímateli provádět v pronajatých prostorách pravidelné revize elektro EPS, požární ochrany, hydrantů a další včetně prohlídek a údržby rozvodů vody, ústř. topení, teplé vody apod.
- 3.11. Nájemce je povinen používat přímotopné el. spotřebiče (vařiče atp.) pouze v místech k tomu vyhrazených (kuchyňský kout). Pokud spotřebiče jsou součástí výrobního – technologického procesu, může je používat na pracovišti za předpokladu dodržování všech pravidel bezpečnosti a ochrany zdraví.
- 3.12. Nájemce je povinen uvádět adresu s názvem vlastní firmy. Zásilky s uvedením názvu pronajímatele určené nájemci nebude pronajímatel přijímat.

IV.

Povinnosti pronajímatele

- 4.1. Pronajímatel je povinen předat pronajaté nebytové prostory ve stavu způsobilém k užívání a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním pronajatých nebytových prostor spojeno, včetně zajištění příslušných revizí.
- 4.2. Pronajímatel je povinen zajistit pojištění objektu na vlastní náklady. Pojistná smlouva je uzavřena s pojišťovnou Kooperativa, a.s. v Liberci pod číslem [REDACTED]

V.

Doba užívání

- 5.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s tím, že ji lze kdykoliv zrušit dohodou nebo jednostranně písemnou výpovědí jednou ze smluvních stran s výpovědní lhůtou 3 (tři) měsíce. Tato lhůta začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.
- 5.2. Výpovědi musí být podány písemnou formou.

VI.

Zvláštní ustanovení

- 6.1. Jestliže nájemce bude v prodlení s úhradou nájemného a služeb delším než 30 dnů je povinen zaplatit pronajímateli za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 0,05% dlužné částky.
- 6.2. Snížená sazba nájemného bude platit po dobu 7 let od 1.1.2006, po uplynutí této doby se platby budou počítat ze základní sazby, viz bod 2.1.
- 6.3. Po ukončení hrubé stavby bude přeměřena plocha a bude upraven výpočet nájemného v dodatku smlouvy, který bude platit od prvního dne následujícího měsíce.
- 6.4. Po ukončení nájmu se obě strany dohodnou, jak bude naloženo se zařízením, které je vlastnictvím nájemce, ale je částečně včleněno do budovy (klimatizace apod.), zda bude odstraněno a nájemce provede na svůj náklad příslušné úpravy, nebo zda zařízení bude ponecháno na místě
- 6.5. Pronajímatel si vyhrazuje právo na změnu výše úhrad za poskytované služby v souladu s pohybem vstupních cen .

VII.

Závěrečná ustanovení

- 7.1. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran s účinností 1.1.2006
- 7.2. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neřešené se řídí zákonem č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor. Obchodním zákoníkem a Občanským zákoníkem.

7.3. Jakékoliv změny této smlouvy lze provést písemnou formou.

7.4. Nájemce se zavazuje, že projedná s pronajímatelem případné rozšíření či změnu své původní činnosti.

7.5. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, která mají stejnou platnost. Každá strana obdrží 1 originál této smlouvy.

V Liberci dne 30.12.2005

Pronajímatel:

Výzkumný ústav textilních strojů Liberec, a.s.



Obchodně-ekonomický ředitel

VÝZKUMNÝ ÚSTAV TEXTILNÍCH STROJŮ
LIBEREC, akciová společnost
U Jezu 4
461 19 LIBEREC



Razítko a podpis

Nájemce:

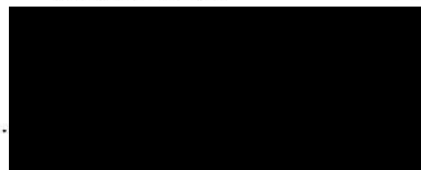
Ciba Specialty Chemicals Central Eastern Europe Ltd.



Head Branch Office

Ciba Specialty Chemicals
Central Eastern
Europe - org. složka
Podle Kačerova 26, Praha 4
DIČ CZ66003989

Ciba

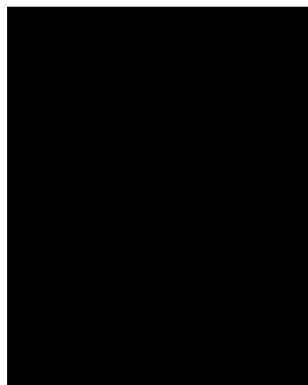


Razítko a podpis

Ciba SC CEE



General Director CEE



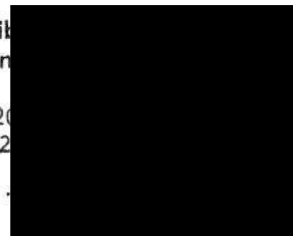
Dr. Manfred Musslein
Ciba Specialty Chemicals
Central Eastern Europe Kft.
Budaörs, Edison u. 2. 2/II Terrapark
Tel.: 00 36 23 447 510 direct
Tel.: 00 36 23 447 500 central
Fax: 00 36 23 447 590
Cell: 00 36 30 555 6121

Ciba SC CEE

Textile Effects



Sales Head CEE



Razítko a podpis

DODATEK č. 104.1/13
KE SMLouvĚ č.104.0/06
O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

Smlouvu podle zák. č. 116/1990 Sb. v platném znění uzavřeli:

Firma: VÚTS, a.s.
Adresa: U Jezu 525/4, 461 19 Liberec 1
zastoupený: [REDACTED], prokuristou a.s.
IČO: 46709002
DIČ: CZ46709002
Bankovní spojení: LBBW Bank CZ, a.s.
číslo účtu: [REDACTED]
variabilní symbol: [REDACTED]
Spisová značka: Obchodní rejstřík Krajský soud v Ústí nad Labem
oddíl B, vložka 293 den zápisu - 7. května 1992

dále jen „pronajímatel“ na straně jedné

a

Firma: Huntsman Czech Republic
Adresa: Vladislavova 1747/16, 110 00 Praha 1 Nové Město
zastoupená: [REDACTED] jednatel
IČO: 26419254
DIČ: CZ26419254
Bankovní spojení Deutsche Bank Praha, č.ú. [REDACTED]

dále jen „nájemce“ na straně druhé takto:

I.

Předmět smlouvy

- 1.1. Pronajímatel je oprávněn pronajímat objektu VÚTS, a.s., U Jezu 525/4, Liberec 1.
- 1.2. Touto smlouvou pronajímá pronajímatel nájemci nebytové prostory sestávající z prostor pro laboratoře a kanceláře se vstupními dveřmi č.424 a kanceláři se vstupními dveřmi č. 435 a 436 v budově B ve 4. podlaží, o celkové ploše 497,65 m².
- 1.3. Vedle prostor výlučně užívaných nájemcem může nájemce užívat přístupové cesty, vč. nákladního výtahu .
- 1.4. Předmětem smlouvy o nájmu jsou tyto další služby:
 - 1.4.1 Místo na parkovišti pro 1 auto
- 1.5. Předmět podnikání nájemce je :
 - zprostředkování obchodu
 - technický servis pro zákazníky

II.

Nájemné, způsob úhrady a splatnost

- 2.1. Pronajaté prostory: dle bodu 1.2. plocha celkem: 497,65 m²
Základní sazba : 2 380 ,- Kč/m²/rok
- 2.2. Služby dle bodu 1.4. celkem **4 500 Kč**
- 2.3. **Nájemné a služby celkem celoročně: 1 188 907,- Kč/rok**
Slovy: jeden milion sto osmdesát osm tisíc devět set sedm
- 2.4. Tato částka se rozumí bez daně z přidané hodnoty a je zatížena DPH ve výši 21%,
tj. 249 670,- Kč

Nájemné a služby, včetně DPH celkem: 1 438 577,- Kč/rok

Slovy: jeden milion čtyři sta třicet osm tisíc pět set sedmdesát sedm

Celoroční náklady za nájemné jsou považovány za zálohové a jsou splatné v měsíčních zálohových splátkách

119 881,- Kč

slovy: sto devatenáct tisíc osm set osmdesát jedna

nejpozději do 15. dne každého měsíce na účet pronajímatele. Tyto zálohové platby budou zúčtovány jednorázově v celoročním vyúčtování záloh daňovým dokladem.

VII.

Závěrečná ustanovení

7.1. Tento dodatek nabývá platnosti podpisem smluvních stran s účinností 1. 7. 2013

7.2. Ostatní ustanovení výše uvedené smlouvy tímto dodatkem nedotčená zůstávají v platnosti.

V Liberci, dne 28. 6. 2013

Pronajímatel:

VÚTS, a.s.

[Redacted]

Obchodně-ekonomický ředitel

[Redacted]

Razítko a podpis

Nájemce:

Huntsman Czech Republic s.r.o.

[Redacted]

jednatel

HUNTSMAN
HUNTSMAN (PUBLIC) s.r.o.
CZESSES

[Redacted]

VÚTS, a.s. U Jezu 525/4, P.O.Box 92 461 19 Liberec 1
HUNTSMAN (PUBLIC) s.r.o. U Jezu 4, 460 04 Liberec 4
CZECH REPUBLIC

Razítko a podpis

③