



**Smlouva č. 107.0/06-TP**

**o nájmu místností v prostorách Technologického parku (dále jen TP)**

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: [redacted] prokuristou a.s.

IČO: 46709002

DIČ: CZ46709002

Bankovní spojení: KB Liberec č.ú. [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: Ciba Specialty Chemicals Central Eastern Ltd. - org. složka  
Adresa: Podle Kačerova 487/26, 145 00 Praha 4  
zastoupená: [redacted]

IČO: 66 00 39 89

DIČ: CZ 66 00 39 89

Bankovní spojení: Česká spořitelna, č.ú. [redacted]  
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, v němž jsou prostory TP.
- 1.2. Touto smlouvou pronajímá pronajímatel nájemci nebytové prostory sestávající z kanceláří č. 437 (75,75 m<sup>2</sup>), č. 438 (38,50 m<sup>2</sup>), č.446 (27,8 m<sup>2</sup>), č.447 (38,5 m<sup>2</sup>), č. 448 (36,75 m<sup>2</sup>), č.449 (44,3 m<sup>2</sup>), prostor pro laboratoře se vstupními dveřmi č.426 (144,6 m<sup>2</sup>), č.431 (111,15 m<sup>2</sup>), kuchyňky č.440 (4,07 m<sup>2</sup>), komory č.441 (2,70 m<sup>2</sup>), sociálního zařízení (16,8 m<sup>2</sup>) a chodbových prostor (207,85 m<sup>2</sup>) v budově B ve 4. podlaží.
- 1.3. Vedle prostor výlučně užívaných nájemcem může nájemce užívat přístupové cesty, vč. nákladního výtahu.
- 1.4. Předmětem smlouvy o nájmu jsou služby spojené s údržbou a opravami všech zařízení a rozvodů nájemce.
- 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. **Nájemné a služby v ceně pronájmu:**

Pronajaté prostory: dle bodu 1.2.

Kanceláře a laboratoře: Základní sazba : 2 069,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok

plocha: 517,35 m<sup>2</sup>

Chodbové prostory: Základní sazba : 900 Kč/m<sup>2</sup>/rok

plocha: 231,42 m<sup>2</sup>

Částka celkem : 1 278 675,00 Kč/rok

*Slovy: jedenmiliondvěstěsedmdesátosmtisícšestsetšedmdesaátpět*

Tato částka se rozumí bez daně z přidané hodnoty a je zatížena DPH ve výši 19%,

tj. 242 948 Kč

**Nájemné a služby, včetně DPH celkem: 1 521 623 ,- Kč/rok**

*Slovy: jedenmilionpětsetdvacetjedentisícšestsetdvacetř*

**2.2. Celoroční náklady za nájemné jsou považovány za zálohové a jsou splatné v měsíčních zálohových splátkách 126 802,00 Kč**

*slovy:jednostodvacetšesttisícsmsetdva*

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 včetně klíče od dveří k nákladnímu výtahu a 1 klíč od hlavního vchodu do prostor Technologického parku.
- 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 7 (sedmi) let, po uplynutí této doby bude pokračovat trváním na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 3 (tři) měsíce. Tuto smlouvu lze však ze strany pronajímatele zrušit, pokud bude zjištěno základní nedodržování sjednaných podmínek. Ze strany nájemce lze smlouvu zrušit dohodou nebo výpovědí 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. 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 1.4.2006
- 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. Nájemce se zavazuje, že projedná s pronajímatelem případné rozšíření či změnu své původní činnosti.
- 7.4. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních, která mají stejnou platnost. Každá strana obdrží 1 originál této smlouvy.

V Liberci dne 20.3.2006

Pronajímatel:

Nájemce:

Výzkumný ústav textilních strojů Liberec, a.s

Ciba Specialty Chemicals Central Eastern

Europe Ltd. - org. složka

Obchodně-ekonomický ředitel

Head Branch Office

VÝZKUMNÝ ÚSTAV TEXTILNÍCH STROJŮ

LIBEREC, akciová společnost  
U Jezu 4  
461 19 LIBEREC

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

Razítka a podpis

Ciba Speciality Chemicals

Hungary

General Director CEE



**Dodatek č. 107.1/13**  
**ke smlouvě č. 107.0/06-TP**  
**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  
zastoupená: [redacted] jednatelem  
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 výlučným vlastníkem objektu Výzkumného ústavu textilních strojů Liberec, a.s., U Jezu 525/4, Liberec 4, v němž jsou prostory TP.
- 1.2. Touto smlouvou pronajímá pronajímatel nájemci nebytové prostory sestávající z kanceláří č. 437 (75,75 m<sup>2</sup>), č. 438 (38,50 m<sup>2</sup>), č.446 (27,8 m<sup>2</sup>), č.447 (38,5 m<sup>2</sup>), č. 448 (36,75 m<sup>2</sup>), č.449 (44,3 m<sup>2</sup>), prostor pro laboratoře se vstupními dveřmi č.426 (144,6 m<sup>2</sup>), č.431 (111,15 m<sup>2</sup>), kuchyňky č.440 (4,07 m<sup>2</sup>), komory č.441 (2,70 m<sup>2</sup>), sociálního zařízení (16,8 m<sup>2</sup>) a chodbových prostor (207,85 m<sup>2</sup>) v budově B ve 4. podlaží.
- 1.3. Vedle prostor výlučně užívaných nájemcem může nájemce užívat přístupové cesty, vč. nákladního výtahu.
- 1.4. Předmětem smlouvy o nájmu jsou služby spojené s údržbou a opravami všech zařízení a rozvodů nájemce.
- 1.5. Předmět podnikání nájemce je:
  - zprostředkování obchodu
  - technický servis pro zákazníky

## II.

### Nájemné, způsob úhrady a splatnost

#### 2.1. **Nájemné a služby v ceně pronájmu:**

Pronajaté prostory: dle bodu 1.2.

Kanceláře a laboratoře: Základní sazba : 2 069,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok

plocha: 517,35 m<sup>2</sup>

Chodbové prostory: Základní sazba : 900 Kč/m<sup>2</sup>/rok

plocha: 231,42 m<sup>2</sup>

Částka celkem : 1 278 675,00 Kč/rok

*Slovy: jeden milion dvě stě sedmdesát osm tisíc šest set sedmdesát pět korun českých*

Tato částka se rozumí bez daně z přidané hodnoty a je zatížena DPH ve výši 21%,

tj. 268 521 Kč

**Nájemné a služby, včetně DPH celkem: 1 547 196,- Kč/rok**

*Slovy: jeden milion pět set čtyřicet sedm tisíc sto devadesát šest korun českých*

- 2.2. Celoroční náklady za nájemné jsou považovány za zálohové a jsou splatné v **měsíčních zálohových splátkách**

**128 933,00 Kč**

Slovy: sto dvacet osm tisíc devět set třicet tři korun českých

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. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran s účinností od 1. 7. 2013
- 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. Ostatní ustanovení výše uvedené smlouvy tímto dodatkem nedotčená zůstávají v platnosti
- 7.6. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních, která mají stejnou platnost.

V Liberci, dne 28. 6. 2013

Pronajímatel:

VÚTS, a.s.



Obchodně-ekonomický ředitel

Nájemce:

Huntsman Czech Republic



jednatel

.....  
Razítko a podpis

.....  
Razítko a podpis