

SMLOUVA Č. 113.0/07
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 525/4, 461 19 Liberec 1
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: Huntsman Czech Republic
Adresa: Václavské nám. 1 113 34 Praha 1
zastoupená: [REDAKCE]
IČO: 26419254
DIČ: CZ26419254
Bankovní spojení Deutsche Bank Praha, č. ú. [REDAKCE]

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 1.
- 1.2. Touto smlouvou pronajímá pronajímatel nájemci nebytové prostory v budově B ve 4. podlaží, o celkové ploše 456 m².
- 1.3. Vedle prostor výlučně užívaných nájemcem může nájemce užívat přístupové cesty, vč. nákladního výtahu.
- 1.4. 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: 456 m²
Sazba : 1 570,- Kč/m²/rok
Nájemné: 715 920 Kč/rok
 - 2.2. Na část prostoru o ploše 59,7 m² je poskytnuta sleva 670 Kč/m²/rok, tj. snížená sazba činí 900 Kč/rok.
Sleva ročně : 39 999 Kč
 - 2.2. **Výsledné nájemné činí celoročně: 675 921,- Kč/rok**
Slovy: šestsetšedesátpěttisícdevětsetdvacetjedna
 - 2.3. Tato částka se rozumí bez daně z přidané hodnoty a je zatížena DPH ve výši 19%,
tj. 128 425,- Kč
Nájemné, včetně DPH celkem: 804 346,- Kč/rok
Slovy: osmsetčtyřtisícetřistačtyřicetšest
- Celoroční náklady za nájemné jsou považovány za zálohové a jsou splatné v měsíčních zálohových splátkách **Kč 67 029,-**
Slovy:šedesátsedmtisícdvacetdevět
- 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 se zavazuje, že zajistí pojištění svého majetku v pronajatých prostorách na svůj náklad.
- 3.8. 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.
- 3.9. 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.
- 3.10. 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.
- 3.11. 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. Pojištná smlouva je uzavřena s pojišťovnou Kooperativa, a.s. v Liberci pod číslem [REDACTED]

V.

Doba užívání

- 5.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu 6 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 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. Po ukončení hrubé stavby bude nově přeměřena zastavěná plocha a bude upraven výpočet nájemného v dodatku smlouvy, který bude platit od prvního dne následujícího měsíce.
- 6.3. 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
- 6.4. 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 od 1.12.2007
- 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 dvou vyhotoveních, která mají stejnou platnost. Každá strana obdrží 1 originál této smlouvy.

V Liberci dne 10. 9. 2007

Pronajímatel:

Nájemce:

Výzkumný ústav textilních strojů Liberec, a.s.

Huntsman Czech Republic

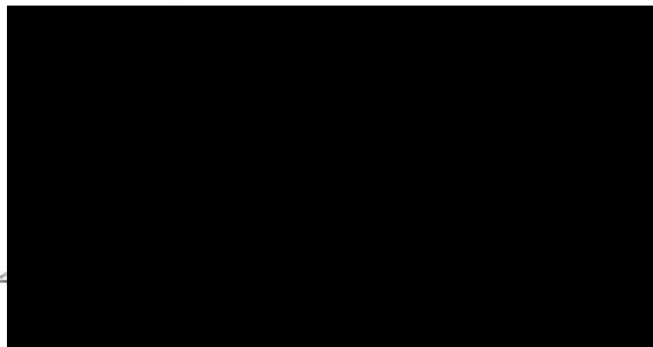


Obchodně-ekonomický ředitel

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



Razítko a podpis



Dodatek č. 113.1/13
Ke SMLOUVĚ Č. 113.0/07
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] 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 objekt VÚTS, a.s., U Jezu 525/4, Liberec 1.
- 1.2. Touto smlouvou pronajímá pronajímatel nájemci nebytové prostory v budově B ve 4. podlaží, o celkové ploše 430,84 m².

II.

Nájemné, způsob úhrady a splatnost

- 2.1. Pronajaté prostory: dle bodu 1.2. plocha celkem: 430,84 m²
Sazba : 1 570,- Kč/m²/rok
Nájemné: 676 418,80 Kč/rok
- 2.2. Na část prostoru o ploše 59,7 m² je poskytnuta sleva 670 Kč/m²/rok, tj. snížená sazba činí 900 Kč//rok.
Sleva ročně : 39 999 Kč
- 2.2. **Výsledné nájemné činí celoročně: 636 419,80,- Kč/rok**
Slovy: šest set třicet šest tisíc čtyři sta devatenáct korun českých osmdesát haléřů
- 2.3. Tato částka se rozumí bez daně z přidané hodnoty a je zatížena DPH ve výši 21%,
tj. 133 648,- Kč
Nájemné, včetně DPH celkem: 770 068,- Kč/rok
Slovy: sedm set sedmdesát tisíc šedesát osm korun českých

Celoroční náklady za nájemné jsou považovány za zálohové a jsou splatné v měsíčních zálohových splátkách
Kč 64 172,-
Slovy: šedesát čtyři tisíc sto sedmdesát dva 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.

[Redacted]

Obchodně-ekonomický ředitel
VÚTS, a.s.

U Jezu 525/4, P.O.Box 92
461 19 Liberec 1

[Redacted]

Razítko a podpis

Nájemce:

Huntsman Czech Republic

[Redacted]

jednatel

[Redacted] **SMAN**
HUNTSMAN (CZECH REPUBLIC) s.r.o.
FABRICATION PROCESSES
04 Liberec 4
CZECH REPUBLIC

Razítko a podpis

③