

SMLOUVA č. 090.0/02 O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

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

Výzkumný ústav textilních strojů Liberec a.s., U Jezu 4, Liberec 4
zastoupený: gen. ředitelem [redacted]
bankovní spojení: KB Liberec č. ú.: [redacted]
variabilní symbol : [redacted]
IČO : 46709002
DIČ : 192-46709002
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: Ivana Pelloneová, PELLONE
adresa: U Potůčku 620, Liberec 6
zastoupená: Ivanou Pelloneovou
reg.: Živnostenský list č.j.: 06/9960/94/E/U/T
IČO: 602 41 241
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s. Liberec, č.ú.: [redacted]

dále jen " nájemce " na straně druhé

takto :

I. Předmět smlouvy

- 1.1. Pronajímatel je vlastníkem objektu Výzkumného ústavu textilních strojů Liberec a.s., U Jezu 4, Liberec 4.
- 1.2. Touto smlouvou pronajímá pronajímatel nájemci nebytové prostory sestávající z prostorů se vstupními dveřmi č. 346, 347, 348, 349 a 351 umístěných v budově B, 3.podlaží.

- 1.3. Vedle prostor výlučně užívaných nájemcem může nájemce užívat přístupové cesty, sociální zařízení.
- 1.4. Předmětem smlouvy o nájmu jsou tyto další služby:
- a) dodávka elektrické energie
 - b) vytápění pronajatých prostor. Bude prováděno v souladu se základní pracovní dobou pronajímatele a dle pokynů dodavatele tepla.
 - c) dodávka vody pro potřebu 4 osob.
 - d) užívání spojových služeb v následujícím rozsahu:
 - nájemce má k dispozici 1 telefonní linku pobočkové ústředny pronajímatele, jejíž skutečně naběhlé náklady mu budou měsíčně přefakturovány.
 - e) užívání samostatné listovní schránky
- 1.5. Předmět podnikání nájemce je: Rámování

II

Nájemné, služby a jejich splatnost

2.1. Nájemné

<u>Prostory č.</u>	<u>plocha celkem</u>	<u>základní sazba</u>
B 346, 347, 348, 351	142 m ²	1.950,- Kč/m ² /rok
<u>Nájemné celkem:</u>		276.900,- Kč/rok

2.2.: Služby:

<u>Služby celkem:</u>		52.330,- Kč/rok
V ceně služeb je zahrnuto		
- voda		
- vytápění	142 m ²	35.216,- Kč/rok
- elektrická energie		
- pronájem telefonní linky	I	1.200,- Kč/rok

Veškeré platby za služby a energii jsou považovány za zálohové. Vyúčtování služeb a el. energie bude provedeno dle skutečných nákladů za uplynulý kalendářní rok.

Veškeré platby za telefonní hovory budou vyúčtovány podle skutečně naběhlých nákladů a budou měsíčně přefakturovány nájemci.

Cenová úroveň k 1.1.2000

hovorné za impuls	2,60 Kč včetně 5% DPH
provoz telefonní ústředny (25% z ceny hovorného za impuls)	0,50 Kč včetně 5% DPH
celkem za impuls	3,10 Kč včetně 5% DPH

Na vyžádání je možné dodat podrobný výpis hovorů za příslušný kalendářní měsíc na základě úhrady v hotovosti v pokladně VÚTS.

Cena výpisu je 10,- Kč za každou i napočatou stránku + 5% DPH

2.3. Nájemné a služby činí celoročně **329.230,- Kč**
Slovy: Třistadvacetdevěttisícdvěstětřicet.

Tato částka se rozumí bez daně z přidané hodnoty a je zatížena DPH ve výši :

5% DPH	2.040,- Kč
22% DPH	2.535,- Kč

Celkem DPH **4.575,- Kč**

2.4. Celoroční náklady za nájemné a služby dle bodu 2.3. jsou považovány za zálohové a jsou splatné v měsíčních zálohových splátkách **27.436,- Kč**
Slovy: Dvacetsedmtisícčtyřistatřicetšest.

nejpozději do 15. dne každého měsíce na účet pronajímatele. Tyto zálohové platby jsou oboustranně považovány za platby bez DPH, která bude zúčtována jednorázově v poslední splátce celoročního vyúčtování záloh.

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.
- 3.5. Nájemce je povinen při ukončení nájmu vrátit nebytové prostory, včetně poskytnutého zařízení ve stavu, v němž je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Je srozuměn s tím, že nemá nárok na úhradu nákladů vynaložených na úpravy a běžné opravy nebytových prostor a zařízení dle §5 nařízení vlády ze dne 9.8.1998 Sb. č. 258/1995. Nájemce může provádět stavební úpravy pronajatých prostor za účelem jejich přizpůsobení k předmětu podnikání jen se souhlasem pronajímatele a to na základě řádné projektové dokumentace, která se stane nedílnou součástí smlouvy.
- 3.6. Nájemce umožní pronajímateli přístup dveřmi B 345 a B346 za účelem občasného přesunu strojů z/do prostor pronajímatele. Plánovaný termín přesunu oznámí pronajímatel v předstihu nájemci telefonicky na čísle mobilního telefonu [REDACTED]
- 3.7. Nájemce může po dohodě s pronajímatelem v jeho areálu umístit označení své firmy. Označení musí být umístěno tak, aby umožnilo pronajímateli v případě potřeby otevření dveří B 345.
- 3.8. Nájemce potvrzuje, že převzal klíče od pronajatých prostor.
- 3.9. Nájemce se zavazuje, že zajistí pojištění svého majetku v pronajatých prostorách na svůj náklad.
- 3.10. Nájemce je povinen zajišťovat na své riziko a náklady veškeré povinnosti vyplývající ze zákona ČNR č. 133/85 Sb. o požární ochraně a zákona č.203/94 Sb., kterým se mění a doplňuje zákon ČNR č. 133/85 Sb., ve znění zákona ČNR č. 425/90 Sb. a zákona č. 40/94 Sb. a vyhlášky MV č. 37/86 Sb. o požární ochraně.
- 3.11. Nájemce umožní pronajímateli provádět v pronajatých prostorách inventarizaci, pravidelné revize elektro, EPS, hydrantů a další včetně prohlídek a údržby rozvodů vody, ústř. topení, teplé vody apod.
- 3.12. Nájemce je povinen používat přímotopné el. spotřebiče (vařiče atd.) pouze v místech k tomu vyhrazených.
- 3.13. Nájemce je povinen uvádět adresu s názvem vlastní firmy. Zásilky s uvedením názvu pronajímatele určené nájemci nebude pronajímatel přijímat.
- 3.14. Nájemce je povinen v případě skončení nájemního vztahu zrušit sídlo firmy shodné s adresou pronajímatele uvedené na Živnostenském listě na Úřadě města Liberec, městský Živnostenský úřad.

IV.
Povinnosti pronajímatele

- 4.1. Pronajímatele 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.

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.

VI.
Zvláštní ustanovení

- 6.1. Na začátku každého kalendářního roku dohodnou smluvní strany novou výši služeb v souladu s pohybem cen energie a dalších vstupů a případně nájemného. Ustanovení tohoto odstavce použijí přiměřeně i v dalších letech platnosti této smlouvy.
- 6.2. 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.

VI.
Závěrečná ustanovení

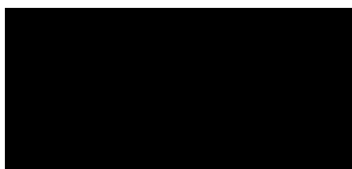
- 7.1. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran a s účinností od 1.6.2002.
- 7.2. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neřešené se řídí zákonem č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor, Obchodním zákoníkem a Občanským zákoníkem.

- 7.3. Jakékoliv změny této smlouvy lze provést pouze písemnou formou. Pronajímatel si vyhrazuje právo na změnu výše nájemného a úhrad za poskytované služby v případě, že nájemce rozšíří svoji činnost přesahující bod 1.4 této smlouvy.
- 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, které mají stejnou platnost. Každá strana obdrží jeden originál této smlouvy.

V Liberci 31.5.2002

Pronajímatel:

Výzkumný ústav textilních strojů
Liberec, a.s.



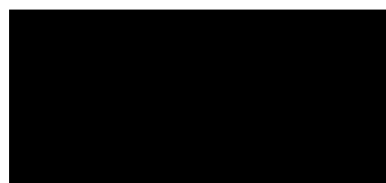
razítko a podpis

VÝZKUMNÝ ÚSTAV TEXTILNÍCH STROJŮ
LIBEREC a. s.

4

Nájemce:

Ivana Pelloneová, PELLONE



razítko a podpis

Ivana Pelloneová

Palachova ul. 5, 460 01 Liberec 1
IČO: 60241261, nepřistoi DPH
tel: 043/0112047

**DODATEK Č. 090.1/12
KE SMLouvĚ č. 090.0/02
O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR**

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

VUTS a.s., U Jezu 525/4, Liberec 1,
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: Karel Pellone
adresa: U Potůčku 620, Liberec 6
zastoupená: Karlem Pellone
IČO: 104 27 678
DIČ: CZ470329952
reg.: Živnostenský list č.j.: 06/ŽÚ/03812/01/F/Ep
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s. Liberec, č.ú.: [redacted]

dále jen "nájemce" na straně druhé

Výše uvedená smlouva o nájmu nebytových prostor se mění a doplňuje takto:

II

Nájemné, služby a jejich splatnost

2.1. Nájemné za prostory pronajaté dle bodu 1.2. o ploše 142 m² :

Nájemné činí celoročně 359 642,- Kč/rok

2.2. Služby dle bodu 1.4. celkem. 1 200,- Kč/rok

Veškeré platby za **telefonní hovory** budou vyúčtovány v návaznosti na faktury Českého Telecomu a budou měsíčně přefakturovány nájemci dle uskutečněných hovorů s příplatkem 25% z ceny hovorného za provoz telefonní ústředny .

Na vyžádání je možno dodat podrobný výpis hovorů za příslušný kalendářní měsíc na základě úhrady v hotovosti v pokladně VÚTS.
Cena výpisu je 10,- Kč za každou i započatou stránku + DPH.

2.3. Nájemné a služby činí celoročně

360 842,- Kč/rok

Tato částka se rozumí bez daně z přidané hodnoty a je zatížena DPH ve výši 20% , tj.:

72 168,- Kč

Nájemné a služby, včetně DPH činí

433 010, - Kč,

Slovy: čtyřistatřicettřítisícdeset

2.4. Celoroční náklady za nájemné a služby dle bodu 2.3. jsou považovány za zálohové a jsou splatné v měsíčních zálohových splátkách 36 084 ,- Kč

Slovy: třicetšesttisícosmdesátčtyři

nejpozději do 15. dne každého měsíce na účet pronajímatele.

Tyto zálohové platby budou zúčtovány jednorázově v celoročním vyúčtování záloh daňovým dokladem.

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

Dodatek nabývá účinnosti dnem 1. 1. 2012.

V Liberci 30. 12. 2011

Pronajímatel:

Nájemce:

VÚTS, a.s

Karel Pellone, PELLONE



razítko a podpis

VÚTS, a.s.

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



razítko a podpis

KAREL PELLONE

U POTŮČKU 620

460 06 LIBEREC 6

DI: CZ420320152 DPH 207