

# S M L O U V A č. 100.0/04 O N Á J M U N E B Y T O V Ý C H P R O S T O R

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

VÝZKUMNÝ ÚSTAV TEXTILNÍCH STROJŮ LIBEREC, a.s.

U Jezu 4, 461 19 Liberec 4

zastoupený: [redacted] prokuristou a.s.

IČO : 46709002

DIČ : CZ46709002

bankovní spojení: KB Liberec č. úč. [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: Vladimír Bartoš

adresa: Sametová 730/13, 460 01 Liberec 6

zastoupená: [redacted]

reg.: ŽL Okresní úřad v Liberci č.j. 00/3102/97/F/Šp

IČO: 120 55 883

DIČ: CZ5908160093

bankovní spojení: [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 jedné kanceláře se vstupními dveřmi č. 231 v budově A 2. podlaží.

- 1.3 Vedle prostor výlučně užívaných nájemcem může nájemce užívat přístupové cesty a sociální zařízení v příslušném podlaží.
- 1.4. Předmětem smlouvy o nájmu jsou tyto další služby:
- dodávka elektrické energie
  - vytápění pronajatých prostor. Bude prováděno v souladu se základní pracovní dobou pronajímatele a dle pokynů dodavatele tepla.
  - dodávka vody pro potřebu 1 osoby
  - úklid společných prostor
  - užívání samostatné listovní schránky
  - místo na parkovišti pro 1 auto
- 1.5. Předmět podnikání nájemce je: Projektová činnost ve výstavbě

## II. Nájemné, služby a jejich splatnost

### 2.1. Nájemné

|                        | plocha celkem        | základní sazba                  |
|------------------------|----------------------|---------------------------------|
| Prostory č. A 231      | 12,00 m <sup>2</sup> | 1 950,00 Kč/m <sup>2</sup> /rok |
| <b>Nájemné celkem:</b> |                      | <b>23 400,00 Kč/rok</b>         |

### 2.2. Služby

**10 373,70 Kč/rok**

### 2.3. Nájemné a služby činí celoročně

**33 773,70 Kč**

Tato částka se rozumí bez daně z přidané hodnoty a je zatížena DPH ve výši 19%  
6 417,00 Kč

Nájemné a služby, včetně DPH celkem:

**40 191,- Kč**

*Slovy: čtyřicettisícjednostodevadesátjedna*

### 2.4. Celoroční náklady za nájemné a služby dle bodu 2.3. jsou považovány za zálohové a jsou splatné v měsíčních zálohových splátkách

**3 349,- Kč**

*slovy: třítisícetřistačtyřicetdevět*

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.
- 3.5. Nájemce je povinen při ukončení nájmu vrátit nebytové prostory ve stavu, v němž je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebením. 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.
- 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 ve svých prostorách zajišťovat na své riziko a náklady veškeré povinnosti vyplývající ze zákona ČNR č. 133/85 Sb. o požární ochraně a zákona 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.
- 3.10. 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.
- 3.11. Nájemce je povinen používat přímotopné el. spotřebiče (vařiče atd.) pouze v místech k tomu vyhrazených (kuchyňský kout v podlaží).

- 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.

#### 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 sazeb za služby v souladu s pohybem cen energie a dalších vstupů a případně nájemného. Ustanovení tohoto odstavce se použijí přiměřeně i v dalších letech platnosti 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.

#### VII. **Závěrečná ustanovení.**

- 7.1. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran s účinností od 1.12.2004
- 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 1.5 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, která mají stejnou platnost. Každá strana obdrží 1 originál této smlouvy.

V Liberci 30.11.2004

Pronajímatel:


Výzkumný ústav textilních strojů  
Liberec, a.s.

VÝZKUMNÝ ÚSTAV TEXTILNÍCH STROJŮ  
LIBEREC, akciová společnost  
U Jezu 4  
461 10 LIBEREC

  
razítko a podpis

Nájemce:

Vladimír Bartoš

  
razítko a podpis

**DODATEK č. 100.1/12  
KE S M L O U V Ě č. 100.0/04  
O N Á J M U N E B Y T O V Ý C H P R O S T O R**

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

|                   |  |
|-------------------|--|
| VUTS, a.s.        | U Jezu 525/4, P.O.Box 92, 461 19 Liberec 1   |
| zastoupený:       | ██████████ prokuristou a.s.  |
| IČO :             | 46709002   |
| DIČ :             | CZ46709002   |
| bankovní spojení: | KB Liberec č. úč. ██████████<br>variabilní symbol: ██████████                                      |
| Spisová značka:   | Obchodní rejstřík Krajský soud v Ústí nad Labem<br>oddíl B, vložka 293 den zápisu – 7. května 1992 |

dále jen " pronajímatel" na straně jedné

a

|                   |  |
|-------------------|--|
| firma:            | Vladimír Bartoš                                |
| adresa:           | Sametová 730/13, 460 01 Liberec 6              |
| zastoupená:       | ██████████                                     |
| reg.:             | ŽL Okresní úřad v Liberci č.j. 00/3102/97/F/Šp |
| IČO:              | 120 55 883                                     |
| DIČ:              | CZ5908160093                                   |
| bankovní spojení: | ██       |

dále jen " nájemce " na straně druhé

II.  
**Nájemné, služby a jejich splatnost**

2.1. Místnost č. A 231, o ploše 12 m<sup>2</sup>

**Nájemné celkem:** 33 311,- Kč/rok

**Služby dle bodu 1.4. celkem:** 0,- Kč/rok

2.2. **Nájemné a služby činí celoročně** 33 311,- Kč/rok

Tato částka se rozumí bez daně z přidané hodnoty a je zatížena DPH ve výši 20%  
6 662,- Kč

**Nájemné a služby, včetně DPH celkem:** 39 973,- Kč/rok

*Slovy: třicetdevěttisícdevětsetsedmdesát tři*

2.3. Celoroční náklady za nájemné a služby dle bodu 2.2. jsou považovány za zálohové a jsou splatné v **měsíčních zálohových splátkách 3 331,- Kč**

*slovy: třítisícetřicet jedna*

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

Ostatní ustanovení této smlouvy tímto dodatkem nedotčená zůstávají v platnosti.

Dodatek vstupuje v platnost dnem 1.1. 2012

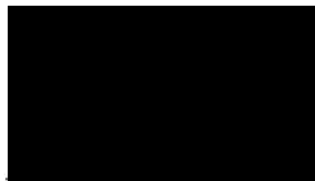
V Liberci 30. 12. 2011

Pronajímatel:

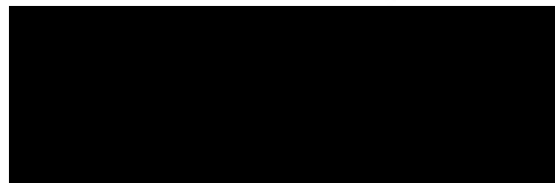
VÚTS, a.s.

Nájemce:

Vladimír Bartoš



razítko a podpis



razítko a podpis

**VÚTS, a.s.**

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