

Článek II.

Účel nájmu

1. Pronajímatel se touto Smlouvou zavazuje přenechat Nájemci Předmět nájmu k dočasnému užívání a Nájemce s tím souhlasí a zavazuje se za to Pronajímateli platit nájemné, to vše za podmínek sjednaných touto Smlouvou.
2. Nájemce je organizační složkou státu zřízenou Ministerstvem dopravy, dle ust. § 51 odst. 1., zák. č. 219/2000 Sb.
3. Předmět nájmu je Nájemci pronajímán jako sklad technického vybavení nájemce. Nájemce v této souvislosti prohlašuje, že je mu stav Předmětu nájmu po faktické i právní stránce znám, že byl s jeho stavem Pronajímatelem před podpisem této Smlouvy detailně seznámen a že jej shledává pro své potřeby jako zcela vyhovující.
4. Pokud bude třeba k provozování Nájemcovy podnikatelské činnosti v/na Předmětu nájmu rozhodnutí, povolení či obdobného aktu orgánů veřejné správy, je si Nájemce povinen takové povolení či jiný akt zajistit na své vlastní náklady. Po jeho obdržení je Nájemce povinen takové rozhodnutí či obdobný akt neprodleně poskytnout Pronajímateli s tím, že se stane následně součástí této Smlouvy.

Článek III.

Doba nájmu

1. Nájem se dle této Smlouvy sjednává **na dobu neurčitou od 1.3.2019.**
2. Po skončení nájmu je Nájemce povinen Předmět nájmu předat Pronajímateli zpět ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání a případně i úpravám, které provedl po předchozím písemném odsouhlasení Pronajímatele, vyklizený a uklizený.
3. V případě prodlení Nájemce s řádným vrácením Předmětu nájmu pronajímateli je tento povinen Pronajímateli na jeho výzvu zaplatit smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý i jen započatý den prodlení. Zaplacením této smluvní pokuty však není dotčeno právo pronajímatele na náhradu případné škody, která by porušením této smluvní pokutou zajišťované povinnosti pronajímateli vznikla.
4. Smluvní strany se dále dohodly, že pokud Nájemce nevyklidí Předmět nájmu ke dni skončení Nájemního vztahu, je Pronajímatel oprávněn následující den Předmět nájmu i bez součinnosti Nájemce zpřístupnit, na náklady Nájemce Předmět nájmu vyklidit a veškeré movité věci nacházející se v nebo na Předmětu nájmu na náklady Nájemce uschovat.

Článek IV.

Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli za užívání Předmětu nájmu od 1.3.2019 **roční nájemné ve výši 88.800,- Kč** (slovy: osmdesátosmtisícosmset korun českých) **bez DPH.** K nájemnému bude připočítávána DPH ve výši dle platné právní úpravy, kterou se nájemce též zavazuje pronajímateli platit.
2. Nájemce se zavazuje platit nájemné **formou měsíčních splátek** na základě splátkového kalendáře, a to převodem na shora uvedený účet Pronajímatele v termínech a částkách stanovených splátkovým kalendářem, který je jako příloha č. 2 nedílnou součástí této Smlouvy. Běžná měsíční částka činí **7.400,- Kč** (slovy: sedmtisícčtyřista korun českých) **bez DPH.**
3. Měsíční splátky nájemného jsou obecně splatné k 15. dni příslušného kalendářního měsíce. Dnem zaplacení měsíční splátky nájemného je den připsání částky na shora uvedený bankovní účet Pronajímatele. Nezaplatí-li Nájemce nájemné, resp. jeho měsíční splátku včas a v plné výši, zavazuje se Pronajímateli zaplatit smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
4. Pronajímatel je oprávněn nájemné, resp. jeho měsíční splátky jednostranně upravit (valorizovat), a to o částku odpovídající jedné polovině průměrné roční míry inflace za

předchozí kalendářní rok, vyjádřené úhrnným indexem spotřebitelských cen, který vykáže ústřední orgán vykonávající státní statistickou službu. První valorizace bude provedena na období od 1.3.2020 podle inflace v roce 2019. Valorizovanou výši nájemného sdělí Pronajímatel Nájemci nejpozději do 20. ledna příslušného kalendářního roku ve formě splátkových kalendářů pro další splátková období. Každoročně nově předkládaný splátkový kalendář nahrazuje přílohu č. 2 této Smlouvy a stává se její nedílnou součástí.

Článek V.

Služby a jejich úhrada

1. Pronajímatel se zavazuje Nájemci zajistit pouze následující služby:
 - a) dodávka elektřiny
2. Nájemce se zavazuje hradit Pronajímateli za služby uvedené v odst. 1 následujícím způsobem: písm. a) (elektřina) cenu, která bude odpovídat skutečné spotřebě zjištěné na příslušném elektroměru (čísla a stavy zjištěné na tomto elektroměru ke dni předání budou uvedeny v zápisu o předání – příloha č. 4) a poměrné části z měsíční platby za příkon; tuto cenu bude Nájemce platit Pronajímateli na základě daňových dokladů (faktur) vystavovaných Pronajímatelem, a to na podkladě vyúčtování od dodavatele této služby.

K těmto cenám bude připočítávána DPH podle platné právní úpravy. Splatnost daňových dokladů (faktur) vystavovaných pronajímatelem je 14 dní ode dne jejich vystavení.

písm. b) (ostraha) cenu, která zahrnuje dohled nad pohybem osob v areálu prostřednictvím kamerového systému, nepravidelné kontrolní obchůzky a kontrolu vnějšího zajištění nebytových prostor (vstupy, zda jsou uzavřeny a uzamčeny) a v případě narušení informování určených osob, bude nájemce platit měsíční paušální poplatek **500 Kč** (slovy: pětset korun českých), který bude Nájemce hradit na základě splátkového kalendáře společně se splátkami nájemného podle čl. IV. odst. 2. Na tuto částku se obdobně vztahuje ustanovení čl. IV. odst. 4.

K těmto cenám bude připočítávána DPH podle platné a účinné právní úpravy.

3. V případě, že nájemce nezaplatí včas a v plné výši cenu za služby podle odst. 2, zavazuje se pronajímateli uhradit smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
4. Strany sjednávají, že všechna ostatní plnění spojená s užíváním Předmětu nájmu (neuvedená v odstavci 1. tohoto článku) pronajímatel nezajišťuje a nájemce si je povinen zajistit sám prostřednictvím smluv uzavřených s dodavatelem daných plnění.

Článek VI.

Další práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu pouze v rozsahu, způsobem a za účelem dohodnutým v této Smlouvě, resp. subsidiárně stanoveným právními předpisy.
2. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele provádět na Předmětu nájmu změny. Provede-li Nájemce změnu na Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, uvede Předmět nájmu do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá. Neuvede-li Nájemce na žádost Pronajímatele věc do původního stavu do 30 dnů od výzvy Pronajímatele k uvedení Předmětu nájmu do původního stavu, může Pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby. Smluvní strany dále sjednávají, že Pronajímatel není povinen ani po skončení nájmu nahradit Nájemci náklady, které Nájemce vydal na provedení jakékoliv změny Předmětu nájmu či jeho zhodnocení, resp. se s Nájemcem jinak vyrovnat, ledaže by se smluvní strany v konkrétním případě dohodly jinak.
3. Nájemce je oprávněn umožnit užívání Předmětu nájmu třetí osobě pouze se souhlasem Pronajímatele. Za jednání třetí osoby v takovém případě odpovídá Nájemce Pronajímateli stejně, jako kdyby Předmět nájmu užíval sám.
4. Nájemce může Předmět nájmu či jeho část přenechat do podnájmu, resp. zřídit k Předmětu nájmu či jeho části užívací právo třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem

- Pronajímatele; poruší-li Nájemce tuto povinnost, je Pronajímatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby.
5. Nájemce je oprávněn opatřit stavbu, v níž se nachází pronajímaný prostor sloužící podnikání, reklamním štítem, resp. obdobnými znameními pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele, v němž bude uvedena i specifikace takového reklamního štítu a jeho umístění. Tento štít, resp. obdobné znamení je nájemce povinen odstranit nejpozději do 3 dnů od skončení nájmu; v případě prodlení se splněním této povinnosti má pronajímatel právo na smluvní pokutu ve výši a za podmínek v čl. III odst. 3 této Smlouvy.
 6. Nájemce je povinen starat se o Předmět nájmu s péčí řádného hospodáře, zajišťovat a hradit běžnou údržbu, jakož i opravy Předmětu nájmu, které nepřesáhnou částku 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých) bez DPH za jednotlivou opravu. Náklady na dopravu spojené s opravami dle prvního souvětí tohoto odstavce se do nákladů na jednotlivou opravu nezapočítávají. Nájemce se zavazuje realizovat opravy v Předmětu nájmu za ceny v místě a čase obvyklé. Náhradu nákladů na opravy dle tohoto odstavce nájemce není oprávněn požadovat na Pronajímateli.
 7. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Pronajímateli potřebu oprav, které má Pronajímatel provést, a umožnit jejich provedení; jinak Nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.
 8. Nájemce je povinen, připadá-li to vzhledem k povaze činnosti vykonávané v/na Předmětu nájmu v úvahu, projednat předem činnost prováděnou v/na Předmětu nájmu s příslušnými orgány státní správy a případně si zajistit jejich povolení, resp. souhlasy nezbytné k provádění dané činnosti.
 9. Nájemce je povinen řídit se na úseku bezpečnosti práce, protipožární a protipovodňové ochrany obecně závaznými právními předpisy, opatřeními příslušných orgánů a pronajímatele.
 10. Nájemce je dále povinen užívat Předmět nájmu v souladu s Provozním řádem pro užívání přístavů v majetku České přístavy, a.s., který je nedílnou součástí této Smlouvy jako příloha č. 3 (dále jen „Provozní řád“), plnit příkazy týkající se užívání přístavu a respektovat veškerá práva Pronajímatele uvedená v Provozním řádu.
 11. Nájemce nesmí v/na Předmětu nájmu skladovat či jinak nakládat s nebezpečným odpadem, výbušninami či obdobnými látkami, k jejichž držení, přechovávání apod. je třeba zvláštního povolení.
 12. Nájemce dále není oprávněn navážet na Předmět nájmu jakýkoliv odpad či zeminu. Poruší-li Nájemce tuto svou povinnost, je pronajímatel oprávněn nájem dle této Smlouvy vypovědět bez výpovědní doby.
 13. Pronajímatel je povinen:
 - a. odevzdat Předmět nájmu Nájemci nejpozději k prvnímu dni nájmu dle této Smlouvy (o předání a převzetí Předmětu nájmu nájemcem sepíše smluvní strany předávací protokol), který se stane nedílnou součástí Smlouvy
 - b. zdržet se všech činností, které by bránily Nájemci řádně užívat Předmět nájmu v souladu s touto Smlouvou.
 14. Pronajímatel prohlašuje, že Předmět nájmu je, a po celou dobu nájmu bude pojištěn v rámci komplexního pojištění majetku pronajímatele, pojistnou smlouvou o pojištění průmyslových rizik, která zahrnuje pojištění proti živelným rizikům, přerušení provozu, vandalismu, krádeži vloupáním, aj., a pojistnou smlouvou o pojištění odpovědnosti proti škodě způsobené třetí osobě a to v dostatečné hodnotě odpovídající nejméně hodnotě Předmětu nájmu.
 15. Pronajímatel zajistí na vlastní náklady úklid přístupových cest k Předmětu nájmu od sněhu a ledu.

Článek VIII.

Skončení nájmu na dobu neurčitou

1. Smluvní strany sjednávají, že každá ze smluvních stran může tuto Smlouvu písemně vypovědět bez uvedení důvodu, a to s tříměsíční výpovědní dobou, ne však dříve, než 3 (tři) měsíce od nabytí účinnosti smlouvy, není-li v této Smlouvě stanoveno jinak.

2. Není-li v této Smlouvě ujednáno jinak, mohou Pronajímatel či Nájemce nájem vypovědět vždy pouze s výše uvedenou výpovědní dobou, přičemž výpovědní doba jak v případě nájemcovy, tak Pronajímatelovy výpovědi počne běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena Nájemci či Pronajímateli.
3. Užívá-li však nájemce Předmět nájmu tak, že dochází k jeho prokazatelnému znehodnocování, či že hrozí zničení Předmětu nájmu, nebo je-li Nájemce po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného, resp. jeho měsíčních splátek či úhrad za služby poskytované Pronajímatelem Nájemci v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu, nebo nezíská-li Nájemce k provozování své činnosti v/na Předmětu nájmu potřebný souhlas či obdobný akt orgánů veřejné správy v souladu odst. 8 článku VII. této Smlouvy, nebo porušuje-li Nájemce jiným závažným způsobem své povinnosti a způsobuje tak pronajímateli větší újmu (zejména užívá-li Předmět nájmu k jinému než ujednanému účelu) a náprava není sjednána bez zbytečného odkladu od doručení písemné výzvy Pronajímatele k nápravě, je Pronajímatel oprávněn vypovědět tuto Smlouvu bez výpovědní doby.

Článek IX.

Závěrečná ujednání

1. Pronajímatel předem výslovně odmítá akceptaci tohoto návrhu i jen s nepodstatnými odchylkami. Případná akceptace tohoto návrhu s jakoukoliv odchylkou či dodatkem se považuje za nový návrh.
2. Tato smlouva nabývá platnosti jejím podpisem smluvními stranami a účinnosti až po uveřejnění v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
3. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním smlouvy, a výslovně identifikují takové informace, které nemohou být poskytnuty podle zákona č. 340/2015 Sb. a zákona č. 106/1999 Sb.
4. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy, zašle Nájemce. Nájemce po obdržení potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv od správce registru odešle bez zbytečného odkladu kopii tohoto dokumentu Pronajímateli.
5. Zrušením smlouvy z důvodu nesplnění povinnosti Nájemce ohledně uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb. není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu vzniklé škody.
6. Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, kdy Pronajímatel obdrží stejnopisy tři a Nájemce dva.
7. Měnit a doplňovat tuto Smlouvu lze výhradně písemnými, postupně očíslovanými dodatky, které budou na téže listině podepsány oběma smluvními stranami.
8. Smluvní strany tímto prohlašují, že na sebe podpisem této Smlouvy berou nebezpečí změny okolností, a žádá ze smluvních stran tedy není oprávněna domáhat se po druhé smluvní straně a/nebo soudně obnovení jednání o této Smlouvě z důvodu podstatné změny okolností zakládající hrubý nepoměr v právech a povinnostech smluvních stran.
9. Přílohami této Smlouvy, které tvoří její nedílnou součást a které nájemce spolu se Smlouvou při podpisu převzal, jsou:

Příloha č. 1 nákres Předmětu nájmu

Příloha č. 2 splátkový kalendář pro období 01.03.2019-28.02.2020

Příloha č. 3 Provozní řád pro užívání přístavů v majetku České přístavy, a.s

Smluvní strany této Smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že je sepsána srozumitelně, její obsah vyjadřuje jejich svobodnou a vážně míněnou vůli a že nebyla sepsána v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek pro některou ze smluvních stran, a na důkaz toho připojují své podpisy.

Datum

Datum.....

za Pronajímatele:

za Nájemce:

.....
Ing. Miloslav Černý,
předseda představenstva
České přístavy, a. s.

.....
Ing. Lubomír Fojtů
ředitel
Ředitelství Vodních cest ČR