

NÁJEMNÍ SMLOUVA
č. PAR/49/2019
(dále jen „Smlouva“)

SMLUVNÍ STRANY:

1. **TRUCK CARGO PARK s.r.o.**, se sídlem Sokolovská 668/136d, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ: 033 24 303, DIČ: CZ03324303, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 230190,
za niž jedná [REDAKCE]

(dále jen „Pronajímatel“)

a

2. **Město Šumperk**, se sídlem Šumperk, nám. Míru 364/1, IČ: 00303461,
za něž jedná Mgr. Tomáš Spurný, starosta

(dále jen „Nájemce“)

(Pronajímatel a Nájemce společně dále jen „Smluvní strany“ a každý z nich samostatně též jen „Smluvní strana“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Pronajímatel je výlučným vlastníkem průmyslového areálu v obci Šumperk, tvořeného nemovitostmi zapsanými na LV č. 10569 vedeném pro katastrální území Šumperk (764264), obec Šumperk (523704) (dále jen „Areál“), a v jeho rámci mj. i části pozemku parc. č. 1268/19 o celkové výměře **100 m²**, která je blíže specifikována v příloze č. 1 této Smlouvy (dále jen „Předmět nájmu“);
- (B) Nájemce má zájem užívat Předmět nájmu za účelem využití jako parkovací (odstavné) a zkušební plochy pro provedení praktické zkoušky z praktické jízdy vozidlem pro skupiny řidičského oprávnění C1, C, C1+E, C+E, D1, D, D1+E, D+E a Pronajímatel má zájem dát mu Předmět nájmu za sjednanou úplatu do nájmu za podmínek této Smlouvy;

SE DOHODLY NA NÁSLEDUJÍCÍM:

1. Předmět Smlouvy

- 1.1. Pronajímatel se touto Smlouvou zavazuje přenechat Nájemci za podmínek dále v této Smlouvě stanovených do užívání Předmět nájmu a zajistit Nájemci jeho nerušené užívání.
- 1.2. Nájemce podpisem této Smlouvy potvrzuje, že se odpovídajícím způsobem seznámil se stavem Předmětu nájmu a že je v tomto stavu způsobilý ke sjednanému účelu; jako takový pak Nájemce Předmět nájmu přijímá.

2. Účel nájmu

- 2.1. Účelem nájmu dle této Smlouvy je využití Předmětu nájmu jako parkovací (odstavné) a zkušební plochy pro provedení praktické zkoušky z praktické jízdy vozidlem pro skupiny řidičského oprávnění C1, C, C1+E, C+E, D1, D, D1+E, D+E.

- 2.2. Podle ustanovení § 53 odst. 1 a 2 zákona č. 247/2000 Sb., o získávání a zdokonalování odborné způsobilosti k řízení motorových vozidel, v platném znění, vykonává státní správu ve věcech získávání a zdokonalování odborné způsobilosti k řízení motorových vozidel podle tohoto zákona a rozsahu jím vymezeném Nájemce jako příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností, který mimo jiné provádí tyto zkoušky v rozsahu dotčených ustanovení zákona č. 247/2000 Sb. a vyhlášky č. 167/2002 Sb.
- 2.3. Předmět nájmu bude Nájemcem využíván v pracovní dny pondělí až pátek od 7:00 do 15:30.
- 2.4. Pronajímatel prohlašuje, že Předmět nájmu je způsobilý rozměrově i z hlediska stavebně a dopravně technického uspořádání k provádění shora uvedených zkoušek z jízdy a zavazuje se ho ve stavu odpovídajícím příslušným právním předpisům pro provádění zkoušek udržovat, včetně jeho celoroční údržby.
- 2.5. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu za jiným účelem či jiným než dohodnutým způsobem (tj. pro jiné činnosti) jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.

3. *Nájemné*

- 3.1. Smluvní strany se dohodly, že za nájem Předmětu nájmu je Nájemce povinen platit Pronajímateli nájemné ve výši **24.000,- Kč + DPH** v zákonné výši ročně (dále jen „**Nájemné**“), a to vždy na základě faktur Pronajímatele s 10denní splatností. Pronajímatel vystaví fakturu s náležitostmi daňového dokladu do 5. dne kalendářního měsíce říjen (tento den bude zároveň dnem uskutečnění zdanitelného plnění).
- 3.2. Výše nájemného může být valorizována v závislosti na míře inflace za předchozí kalendářní rok oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem¹, a to formou písemného oznámení zaslaného Pronajímatelem Nájemci, to vše nejdříve v kalendářním roce následujícím po uzavření této Smlouvy. Obdrží-li Nájemce oznámení o zvýšení nájemného do 30. června v daném roce, zvyšuje se nájemné s účinností od 1. ledna daného roku s tím, že rozdíl mezi původní a valorizovanou výší nájemného se Nájemce zavazuje zaplatit na základě fakturace Pronajímatele společně s nejbližší platbou nájemného. Obdrží-li Nájemce oznámení o zvýšení nájemného po 30. červnu, nájemné bude zvýšeno s účinností k prvnímu dni kalendářního měsíce následujícího po obdržení oznámení, nebude-li v oznámení uvedeno datum pozdější.
- 3.3. Nedohodnou-li se Smluvní strany v konkrétním případě jinak, je Nájemce povinen platit Nájemné, jakož i jakékoli jiné platby, k nimž je vůči Pronajímateli na základě této Smlouvy povinen, bezhotovostním převodem na bankovní účet Pronajímatele č. [REDACTED] vedený u [REDACTED] případně na jiný účet, který mu Pronajímatel za tímto účelem sdělí (dále jen „**Účet Pronajímatele**“). Platby se Nájemce zavazuje identifikovat VS – číslem faktury. Platební povinnost Nájemce se považuje za splněnou dnem připsání příslušné částky na Účet Pronajímatele za předpokladu řádné identifikace platby.

4. *Doba nájmu a skončení nájmu*

- 4.1. Nájem Předmětu nájmu dle této Smlouvy se sjednává na dobu neurčitou od 1. 10. 2019.
- 4.2. Nájem Předmětu nájmu dle této Smlouvy skončí:
- (a) písemnou dohodou Smluvních stran;

¹ eventuelně institucí nebo úřadem Český statistický úřad – pokud jde o zjišťování míry inflace – nahrazujícím.

- (b) na základě písemné výpovědi uplynutím sjednané výpovědní doby;
 - (c) na základě písemné výpovědi bez výpovědní doby z důvodů stanovených příslušnými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“), a/nebo touto Smlouvou.
- 4.3. Kterákoli se Smluvních stran je oprávněna vypovědět nájem podle této Smlouvy bez uvedení důvodu; výpovědní doba v takovém případě činí šest (6) měsíců a počíná běžet od prvního dne následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé Smluvní straně.
- 4.4. Pronajímatel je bez výpovědní doby oprávněn nájem podle této Smlouvy vypovědět kromě zákonných důvodů i z následujících důvodů:
- (a) pokud bude vůči Nájemci zahájeno insolvenční řízení;
 - (b) Předmět nájmu se bez jeho zavinění stane nezpůsobilým ke smluvenému užívání;
 - (c) pokud bez souhlasu Pronajímatele umožní užívání Předmětu nájmu (nebo kterékoli jeho části) třetí osobou;
 - (d) porušuje-li Nájemce hrubě své povinnosti vůči Pronajímateli, zejména tím, že přestože jej Pronajímatel vyzval k nápravě, bez jeho souhlasu opatřil Předmět nájmu štíty, návěstími a podobnými znameními a/nebo je po dobu delší než jeden (1) měsíc v prodlení s placením Nájemného;
 - (e) je-li Nájemce odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na Pronajímateli a/nebo na osobě, která užívá Areál, kde se nachází Předmět nájmu a/nebo proti cizímu majetku, který se v Areálu nachází; nebo
 - (f) je-li tu jiný obdobně závažný důvod pro vypovězení nájmu.

Výpověď je v takovém případě účinná vůči Nájemci jejím doručením Nájemci.

- 4.5. Smluvní strany se dohodly na vyloučení aplikace ustanovení § 2312 a § 2315 Občanského zákoníku.

5. *Práva a povinnosti Smluvních stran*

- 5.1. Kromě závazků jinde v této Smlouvě stanovených je Pronajímatel povinen a zavazuje se:
- (a) umožnit Nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s nájmem Předmětem nájmu; a
 - (b) umožnit Nájemci, jeho pracovníkům a zaměstnancům nepřetržitý přístup do Areálu v rozsahu nezbytném k přístupu do a smluvenému užívání Předmětu nájmu.
- 5.2. Kromě závazků jinde v této Smlouvě stanovených je Nájemce povinen a zavazuje se:
- (a) užívat Předmět nájmu řádně a udržovat na své náklady Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke sjednanému způsobu užívání, zejména provádět úklid, běžné opravy a údržbu Předmětu nájmu;
 - (b) nerušit ostatní uživatele prostor v Areálu, ani Pronajímatele, nad míru přiměřenou poměrům;

- (c) zajistit, aby jeho zaměstnanci a třetí osoby (zákazníci, návštěvy apod.) se zdržovali a pohybovali pouze v prostorách užívaných Nájemcem podle této Smlouvy, případně na přístupových cestách k Předmětu nájmu k tomu určených v rámci Areálu;
- (d) předem oznamovat Pronajímateli provádění prací a činností spojených se zvýšeným nebezpečím vzniku úrazů, požárů, havárií nebo provozních nehod, které by mohly negativně ovlivnit bezpečnost v Areálu;
- (e) nakládat na vlastní náklady s jakýmkoli odpadem v souladu s obecnými právními předpisy;
- (f) dopravní prostředky odstavovat pouze v prostorách výslovně určených Pronajímatelem nebo vymezených touto Smlouvou; tyto dopravní prostředky je Nájemce povinen zabezpečit proti odcizení, násilnému vniknutí či krádeži;
- (g) dodržovat obecně závazné předpisy, zejména z oblasti požární ochrany, BOZP, ochrany životního prostředí, energetiky a metrologie, příp. vnitřní předpisy, s nimiž bude v budoucnu prokazatelně seznámen (dále jen „**Provozní předpisy**“);

současně s podpisem této Smlouvy Pronajímatel předal Nájemci následující Provozní předpisy Pronajímatele týkající se Areálu, jejichž převzetí a seznámení se s nimi Nájemce potvrzuje podpisem této Smlouvy a jež se Nájemce zavazuje dodržovat:

- 1) dopravně-provozní řád Areálu;
- 2) environmentální politiku Pronajímatele; a
- 3) postup pro případ havárie s dopady na životní prostředí.

Provozní předpisy tvoří nedílnou přílohu č. 2 Smlouvy (Provozní předpisy).

- (h) seznámit své pracovníky a zaměstnance s Provozními předpisy a v nezbytné míře též s povinnostmi Nájemce dle této Smlouvy a zajistit jejich dodržování;
- (i) bezodkladně oznámit Pronajímateli zjištění jakýchkoli závad či potřebu oprav, které má Pronajímatel provést, a umožnit jejich provedení, jakož i provedení jiných nezbytných oprav; jinak odpovídá za škodu, která porušením této povinnosti vznikla; opravy je Pronajímatel povinen provést v přiměřené lhůtě ode dne jejich oznámení Nájemcem s přihlédnutím k rozsahu, náročnosti a akutnosti potřebných oprav; v případě nutného neodkladného zákroku je Nájemce oprávněn a zároveň povinen zajistit nezbytnou opravu či jiný zákrok i bez souhlasu Pronajímatele a na jeho náklady;
- (j) změny na Předmětu nájmu (či kterékoli jeho části), zejména stavební činnost (včetně případů nevyžadujících stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu), instalaci elektrických a elektronických zařízení, které mohou mít vliv na příslušné rozvody či sítě a jejich zatížení apod., provádět jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele, a zajistit, že umístění a označení všech přístrojů a zařízení Nájemce bude odpovídat aplikovatelným předpisům a technickým normám a, vyžaduje-li jejich zásah do rozvodů či sítí a/nebo je-li to předepsáno výrobcem, že daná zařízení a přístroje bude instalovat a provozovat k tomu odborně způsobilá osoba;
- (k) kdykoli po dobu nájmu umožnit Pronajímateli po předchozím oznámení provedení prohlídky Předmětu nájmu za účelem ověření jeho stavu a způsobu jeho užívání ze strany Nájemce; zjistí-li Pronajímatel, že Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s touto Smlouvou a/nebo zákonem, je Nájemce povinen upustit od příslušného

jednání a bezodkladně odstranit všechny vytčené nedostatky s tím, že v opačném případě se jedná o hrubé porušení povinností dle této Smlouvy;

- (l) bezodkladně informovat Pronajímatele o jakékoli škodné události v nebo na Předmětu nájmu a/nebo částech Areálu; a
- (m) po skončení doby nájmu bezodkladně vyklidit Předmět nájmu a vrátit jej, jakož i všechno jeho vybavení a příslušenství, Pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení odpovídajícímu sjednanému způsobu jeho užívání.

- 5.3. Bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele není Nájemce oprávněn opatřit Předmětu nájmu štíty a/nebo návěštími a/nebo podobnými znameními. V případě, že Pronajímatel se k písemné žádosti Nájemce o udělení souhlasu nevyjádří do jednoho (1) měsíce, má se za to, že souhlas nebyl udělen.
- 5.4. Bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele není Nájemce oprávněn přenechat Předmět nájmu (ani žádnou jeho část) do podnájmu/užívání třetí osobě ani postoupit a/nebo zastavit jakoukoli svoji pohledávku (nebo její část) za Pronajímatelem ani převést jakékoli svoje právo či povinnost vyplývající z této Smlouvy na třetí osobu. Porušení povinnosti Nájemce dle tohoto článku je hrubým porušením Smlouvy.
- 5.5. Nájemce mimo jiné odpovídá Pronajímateli za jakoukoli škodu způsobenou na životním prostředí jednáním (i nezaviněným) Nájemce a zavazuje se takovou škodu Pronajímateli uhradit; škodou se pro účely tohoto článku rozumí i jakékoli sankce uložené Pronajímateli ze strany správních orgánů za škodu na životním prostředí v důsledku jednání Nájemce.
- 5.6. Nájemce dále mimo jiné odpovídá Pronajímateli za škodu způsobenou na Předmětu nájmu a/nebo Areálu a technických zařízeních v nich umístěných jednáním (i nezaviněným) Nájemce a zavazuje se takovou škodu Pronajímateli uhradit; škodou se pro účely tohoto článku rozumí i jakékoli sankce uložené Pronajímateli ze strany správních orgánů ve vztahu k neplnění povinností v Předmětu nájmu či ve vztahu k technickým zařízením v nich umístěných v důsledku jednání Nájemce, které jsou podle této Smlouvy uloženy Nájemci.
- 5.7. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel neodpovídá Nájemci za jakoukoli škodu způsobenou mu na jeho majetku či majetku třetích osob, které Nájemce převzal, užívá či u sebe uložil, včetně příslušenství, umístěném na Předmětu nájmu a/nebo v Areálu. Ustanovení § 2898 Občanského zákoníku tímto ujednáním není dotčeno.

6. Sankce

- 6.1. V případě prodlení se zaplacením Nájemného je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.
- 6.2. V případě porušení povinnosti vyklidit Předmět nájmu a/nebo povinnosti upustit od jeho užívání v rozporu s touto Smlouvou či zákonem nebo provedení údržby či oprav je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 500,- Kč za každý den, v němž bude porušení trvat.
- 6.3. Zaplacením smluvní pokuty dle této Smlouvy není dotčeno právo oprávněné Smluvní strany na zákonné sankce ani na náhradu škody v plné výši.

7. Závěrečná ustanovení

- 7.1. Tato Smlouva je uzavřena dnem podpisu oběma smluvními stranami a nabývá účinnosti dnem 1. 10. 2019 po jejím zveřejnění v registru smluv. Zveřejnění v registru smluv zajistí Nájemce.

- 7.2. Tato Smlouva může být měněna pouze písemnou dohodou Smluvních stran.
- 7.3. Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky.
- 7.4. Tato Smlouva je uzavřena v souladu s usnesením Rady města Šumperka č. 883/19 ze dne 18. 7. 2019.
- 7.5. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva neobsahuje obchodní tajemství dle ust. § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, případně důvěrné informace a souhlasí s jejím zveřejněním v plném rozsahu v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), případně i s jejich jiným zveřejněním např. na internetových stránkách, úřední desce apod.
- 7.6. Komunikace mezi Smluvními stranami bude probíhat operativně. Právní jednání (včetně jakýchkoli oznámení) při plnění závazků z této Smlouvy nebo týkající se této Smlouvy musí být učiněna v písemné formě a v českém jazyce a musí být doručena osobně, kurýrem, doporučenou poštou nebo elektronickou poštou na níže uvedené adresy či elektronické adresy, vždy k rukám příslušné Smluvní strany:

(a) Pronajímatel

– **smluvní otázky**

- TRUCK CARGO PARK s.r.o.
- adresa: Sokolovská 668/136d, Karlín, 186 00 Praha 8
- e-mail: [REDACTED]
- telefon: [REDACTED]

– **provozní otázky (správce Areálu)**

- [REDACTED]
- e-mail: [REDACTED]
- telefon: [REDACTED]

(b) Nájemce

- k rukám: [REDACTED]
- adresa: Městský úřad Šumperk, Odbor majetkoprávní, nám. Míru 364/1, PSČ 787 01
- e-mail: [REDACTED]
- telefon: [REDACTED]

popřípadě na jinou adresu či elektronickou adresu, specifikované v písemném oznámení prokazatelně doručeném k rukám příslušné Smluvní strany.

Právní jednání vedoucí ke změně nebo zániku této Smlouvy, jako například výpověď Smlouvy, odstoupení od Smlouvy, návrh změn Smlouvy nebo přijetí takového návrhu, a dále faktury související s plněním této Smlouvy, musí být doručena osobně, kurýrem nebo doporučenou poštou, a to na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy nebo na jinou adresu specifikovanou v písemném oznámení prokazatelně doručeném k rukám příslušné Smluvní strany.

Každá Smluvní strana je povinna bez zbytečného odkladu oznámit druhé Smluvní straně jakoukoli změnu své doručovací adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy.

- 7.7. Pokud některé z ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným, zdánlivým či neúčinným, nebude to mít za následek neplatnost, zdánlivost či neúčinnost této Smlouvy jako celku ani jiných jejích ustanovení, pokud je takovéto neplatné, zdánlivé či neúčinné

ustanovení oddělitelné od zbytku Smlouvy. Smluvní strany se zavazují neplatné, zdánlivé či neúčinné ustanovení nahradit novým platným či účinným ustanovením, které svým obsahem bude co nejdříve odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení Smlouvy.

- 7.8. Smluvní strany souhlasně potvrzují, že Nájemce není ve vztahu k Pronajímateli tzv. slabší stranou nebo spotřebitelem ve smyslu příslušných ustanovení Občanského zákoníku.
- 7.9. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech v českém jazyce, z nichž jeden (1) obdrží Pronajímatel a jeden (1) Nájemce.
- 7.10. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou její následující přílohy:
- (a) Příloha č. 1 – Specifikace Předmětu nájmu;
 - (b) Příloha č. 2 – Provozní předpisy.

PODPISOVÁ STRANA

V PRAZE dne 24.9.19

Pronajímatel:

za TRUCK CARGO PARK s.r.o.:



V ŠUMPERKU dne 30.09.2019

Nájemce:

za Město Šumperk:



Příloha č. 1 – Specifikace Předmětu nájmu

2 parkovací stání (100 m²) označované v rámci areálu Pronajímatele jako parkovací stání A71 a A72

