

1. **Ředitelství silnic a dálnic ČR**
Na Pankráci 546/56, Praha 4 - Nusle, 145 05,
zastoupené [REDACTED]
[REDACTED]
IČ: 65993390

jako pronajímatel

a

2. **DS engineering PLUS, a.s.**
Husovo náměstí 19
253 01 Hostivice
zastoupený [REDACTED]
[REDACTED]
IČ : 27955834

jako nájemce

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku

SMLOUVU O NÁJMU

podle § 3 a násl. zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů.

I.

Předmět a účel nájmu

1. Předmětem nájmu jsou **kanceláře**

č. 11 a 12 o celkové výměře **35,60 m²**

v **přízemí** provozní budovy Ředitelství silnic a dálnic ČR, Správa Plzeň, v Plzni, Hřímálého 2464/37, na pozemku parcelní číslo 6930, vybavené vestavěným nábytkem, podlahovinami a osvětlovacími tělesy. Nájemce je oprávněn užívat společné prostory provozní budovy včetně sociálního zařízení a kuchyňky.

2. Vlastníkem provozní budovy v Plzni, Hřímálého 2464/37 je Česká republika s příslušností hospodařit pro Ředitelství silnic a dálnic ČR.

3. Pronajímatel přenechává kanceláře podle odstavce 1. k užívání nájemci ve smyslu § 3 a násl. zákona o nájmu a podnájmu nebytových prostor.
4. Kanceláře podle odstavce 1. pronajímatel dočasně nepotřebuje k plnění úkolů v rámci stanoveného předmětu činnosti podle § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.
5. Pronajímatel přenechává kanceláře nájemci ve stavu způsobilém k řádnému užívání.
6. Kanceláře jsou nájemci přenechávány za účelem výkonu jeho podnikatelské činnosti.

II.

Doba nájmu

1. Smlouva je v souladu s § 27 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb. uzavírána na dobu určitou v trvání **8 let ode dne 17. září 2007.**
2. Pronajímatel si ve smyslu výše uvedeného ustanovení zákona č. 219/2000 Sb. vyhrazuje možnost ukončit užívací vztah
 - a) výpovědí
 - b) odstoupením od smlouvy,

nebude-li nájemce řádně a včas plnit své povinnosti anebo pokud přestanou být pronajímané kanceláře pro pronajímatele dočasně nepotřebnými.

3. Výpovědní lhůta činí **tři měsíce** a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
4. Smluvní vztah lze před uplynutím sjednané doby ukončit také dohodou smluvních stran.

III.

Výše a splatnost nájemného

1. Základní měsíční nájemné kanceláří (bez připočtení cen služeb) je podle § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. sjednáno ve výši v místě a čase obvyklé takto:

kanceláře č. 11 a 12 872 Kč / m² / rok

tj. měsíčně:

kanceláře č. 11 a 12 72,70 Kč / m² / měsíc

měsíční nájemné 2 588,- Kč.

2. Úklid bude zajišťován pronajímatelem a zahrnuje jak úklid pronajímaných kanceláří, tak úklid společně užívaných prostor chodeb, sociálních zařízení a kuchyněk. Úklid společně užívaných prostor bude nájemcem hrazen podle podílu podlahové plochy kanceláří podle odstavce 1. článku I. této smlouvy k podlahové ploše společně užívaných prostor v patře.

a)	úklid kanceláří činí:	543,- Kč včetně DPH
b)	<u>úklid společně užívaných prostor činí:</u>	<u>132,- Kč včetně DPH</u>
	měsíčně úklid celkem	675,- Kč včetně DPH.

3. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli zálohové platby samostatně zúčtovatelných dodávek:

teplé a studené vody ve výši	535,- Kč
topení ve výši	8 900,- Kč
<u>elektrické energie ve výši</u>	<u>3 385,- Kč</u>
ročně celkem	12 820,- Kč

tj. **měsíčně: 1 070,- Kč.**

4. Nájemce se zavazuje hradit nájemné podle odstavce 1, platby za úklid podle odst. 2 a zálohy podle odstavce 3 tj. **celkem 4 333,- Kč měsíčně, vždy do 15. dne příslušného měsíce** na účet pronajímatele č. [REDAKCE] vedený u [REDAKCE] variabilním symbolem je IČ nájemce. Platba je uskutečněna připsáním částky na účet pronajímatele. **Platba za měsíc září 2007 bude uhrazena v poloviční výši, a to do 30.09.2007**
5. Skutečné náklady samostatně zúčtovatelných dodávek podle odstavce 3 budou rozúčtovány dle plochy pronajatých prostor nájemci 1x ročně, nejpozději vždy se zúčtováním a to do 60 dnů po obdržení faktur za uplynulý kalendářní rok od příslušných dodavatelů.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel si vyhrazuje právo změnit článek III. této smlouvy v případě změny podmínek, za nichž byla smlouva uzavírána, a v případě změny cen za pronájem nebytových prostor v místě obvyklých a cen za poskytované služby a úklid či v závislosti na předchozích vyúčtováních příslušných služeb.
2. Nájemce není oprávněn přenechat pronajaté kanceláře do podnájmu bez souhlasu pronajímatele.
3. Nájemce není oprávněn provádět změny stavebního a dispozičního charakteru v pronajatých prostorách bez předchozího souhlasu pronajímatele.

4. Umístění reklamních, informačních a orientačních zařízení a systémů na budově i uvnitř objektu se nájemce zavazuje realizovat po projednání a předchozím souhlasu pronajímatele.
5. Při užívání pronajatých prostor je nájemce povinen dodržovat veškeré bezpečnostní, hygienické a požární předpisy vztahující se k dohodnutému způsobu užívání.
6. Pronajímatel je povinen zajistit udržování pronajatých prostor a zařízení v řádném technickém stavu tak, aby mohly být nájemcem užívány k dohodnutému účelu.
7. Nájemce je oprávněn užívat pronajaté prostory k dohodnutému účelu a je povinen zdržet se všech zásahů, které by mohly způsobit jejich znehodnocení.
8. Nájemce je povinen hradit náklady spojené jednak s malováním kanceláře, jednak s odstraněním případných jím způsobených závad v pronajatých prostorách.
9. Budova je pronajímatelem pojištěna proti živelným pohromám. Soubor vlastních movitých věcí nájemce (zařízení, stroje, inventář apod.) není touto pojistkou kryt a je na zvážení nájemce uzavřít vlastní pojistnou smlouvu pro tyto movité věci.
10. Nájemce obdrží klíče od kanceláří č. 11 a 12 a klíče od hlavního vstupu do objektu. Případnou ztrátu klíčů je nájemce povinen bezodkladně oznámit pronajímateli a bere na vědomí, že případná výměna bezpečnostní zámkové vložky včetně potřebného počtu klíčů (u zámku od domu se jedná o výměnu klíčů všech uživatelů) bude provedena na jeho náklady.
11. Nájemce je povinen dodržovat režim provozu budovy, její uzamykání a otevírání tak, jak bude dohodnut s pronajímatelem.
12. Nájemce je povinen v případě ukončení nájmu předat kanceláře nejpozději v den ukončení nájmu pronajímateli, a to ve stavu, v jakém ji převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

V.

Smluvní sankce

1. Nezaplatí-li nájemce příslušnou platbu ve lhůtě podle odst. 4 článku III. této smlouvy, zavazuje se zaplatit jednorázovou smluvní pokutu ve výši 5 % z dlužné částky. Touto smluvní pokutou není dotčen nárok pronajímatele na případnou náhradu škody včetně úroků z prodlení.
2. Prodlení v platbách nájemce o 30 dnů je důvodem k okamžitému ukončení nájmu k poslednímu dni běžného měsíce.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 219/2000 Sb., zákona č. 116/1990 Sb. a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
2. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely vážně, srozumitelně, pro obě strany určitě, na základě pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní či za jinak nápadně nevýhodných podmínek.
3. Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.
4. Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnými dodatky po vzájemné dohodě smluvních stran.

V Plzni dne 17 -09- 2007

V Plzni dne 17 -09- 2007