



Společnost je držitelem certifikátů systému řízení jakosti dle normy ISO 9001:2009

MHD; Příměstská doprava; Oprava a údržba silničních motorových vozidel a ostatních dopravních prostředků vč. karoserií, elektrických a elektrotechnických zařízení a příslušenství; Provozování dopravy raněných, nemocných a rodiček; Autoškola



SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍHO K PODNIKÁNÍ

uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi následujícími stranami

A/ **DOPRAVNÍ PODNIK měst Mostu a Litvínova, a.s.**
Zastoupen: Zdeňkem Brabcem, předsedou představenstva
Bc. Danielem Dunovským, členem představenstva a ředitelem akciové společnosti
Sídlo: tř. Budovatelů 1395/23, 434 01 Most
IČ: 62242504
DIČ: CZ62242504
Bank. spojení: [xxx](#)
Číslo účtu: [xxx](#)
Obch. rejstřík: B 660 vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem
(dále jen „pronajímatel“)

a

B/ **ZLINER s.r.o.**
Zastoupen: Marcelem Vodičkou, jednatelem
Sídlo: Zlín, tř. Tomáše Bati 283, PSČ 76112
IČ: 45479534
DIČ: CZ45479534
Bank. spojení: [xxx](#)
Číslo účtu: [xxx](#)
Obch. rejstřík: C 5174 vedená u Krajského soudu v Brně
(dále jen „nájemce“)

Článek 1 Předmět nájmu, předmět smlouvy

1.1 Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem parc. č. 4903, zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je stavba Most, č.p. 1395, objekt občanské vybavenosti, zapsané u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most, na listu vlastnictví č. 4475 pro katastrální území Most II, obec Most.

Zmíněná stavba se nachází v areálu Dopravního podniku měst Mostu a Litvínova, a.s. v Mostě na tř. Budovatelů 1395/23.

1.2 Pronajímatel přenechává na základě této smlouvy nájemci k užívání prostory sloužící podnikání o celkové výměře 180 m². Tento prostor, jehož specifikace je uvedena v příloze č. 1 této smlouvy, je umístěn v druhém patře stavby uvedené v bodu 1.1 (dále jen „předmět nájmu“). Ostatní prostory zůstávají ve výlučném užívání pronajímatele.

1.3. Nájemce prohlašuje, že se seznámil s předmětem nájmu, jeho stavem, a že jej shledal ke dni uzavření této smlouvy způsobilým ke smluvenému účelu nájmu dle následujících ustanovení této smlouvy.

Článek 2 Účel nájmu

2.1 Nájemce bude předmět nájmu užívat pro skladovací činnost a není oprávněn v předmětu nájmu provozovat jakoukoli jinou podnikatelskou činnost bez souhlasu pronajímatele.

Článek 3 Doba nájmu

3.1 Nájem se sjednává na dobu neurčitou od 1. 3. 2017. Obě smluvní strany ji mohou vypovědět písemnou výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou. Výpovědní doba počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Článek 4 Nájem a úhrada za služby poskytované s nájmem

4.1 Cena předmětu nájmu se sjednává dohodou a činí 167.400,- Kč bez DPH za rok. Smluvní strany se dohodly, že nájem bude hrazen měsíčně, vždy platbou ve výši jedné dvanáctiny ročního nájmu, to je 13 950 Kč/měsíc bez DPH. K výši nájmu bude připočítána aktuální sazba DPH dle platného zákona č.235/2004 Sb.

4.2 Vedle nájmu dle bodu 4.1 se nájemce zavazuje hradit paušální cenu za služby spojené s užíváním předmětu nájmu poskytované pronajímatelem. Jedná se jmenovitě o paušál za internet, využití výtahu a za úklid společných prostor, užívání parkovacího místa (dále jen „služby“). Fakturované částky za dodávky tepla a TUV a dodávky vody budou podléhat ročnímu vyúčtování, které bude provedeno do 10 pracovních dnů od doručení faktury (daňového dokladu) od dodavatele.

Smluvní strany se dohodly na měsíčních úhradách za tyto služby ve výši 8 854 Kč bez DPH. Tato částka se skládá z částky za TUV a teplo ve výši 6 454 Kč bez DPH, za dodávku vodného a stočného ve výši 200 Kč bez DPH, z paušálu za internet ve výši 300 Kč bez DPH, za úklid společných prostor ve výši 500 Kč bez DPH, za užívání výtahu ve výši 1 000 Kč bez DPH, za užívání parkovacího místa pro osobní vozidlo ve výši 400 Kč bez DPH. Rekapitulace ceny nájmu a poskytovaných služeb bez DPH:

Nájem	13 950 Kč
TUV a teplo	6 454 Kč
Vodné, stočné	200 Kč
Internet	300 Kč
Úklid společných prostor	500 Kč
Užívání výtahu	1 000 Kč
Užívání parkovacího místa	400 Kč
CELKEM bez DPH	22 804 Kč

4.3 Nájemce se na základě této smlouvy zavazuje hradit měsíčně smluvený nájem dle bodu 4.1 a úhradu částek za služby v celkové výši 22 804,- Kč + DPH. Tato částka bude hrazena na základě vystavené měsíční faktury (daňového dokladu) se splatností 14 kalendářních dní od doručení faktury a to řádně a včas bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v úvodu této smlouvy. Faktury (daňové doklady) budou vystavovány měsíčně se zdanitelným plněním první kalendářní den v měsíci a budou mít náležitosti daňového dokladu dle zákona o DPH č. 235/2004 Sb.

4.4 Elektrická energie bude přefakturována dle skutečné spotřeby zjištěné z elektroměru, který bude vyhrazen pro předmět nájmu. Přefakturaci elektrické energie pronajímatel bude provádět měsíčně do 10 pracovních dnů od doručení faktury (daňového dokladu) od dodavatele elektrické energie.

4.5 Smluvní strany se dohodly, že výše plateb na služby dle bodu 4.2 bude upravena písemným a vzestupně číslovaným dodatkem k této smlouvě, pokud dojde ke změně stávajících nákladů na straně pronajímatele.

4.6 Smluvní strany se dohodly, že sjednaný nájem a služby dle bodu 4.1 a 4.2 může pronajímatel každoročně upravit, a to dle míry inflace, vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za posledních 12 měsíců zveřejněnou Českým statistickým úřadem. Tuto úpravu nájemného pronajímatel oznámí nájemci písemnou formou na jeho doručovací adresu. Nájemce se zavazuje zvýšení akceptovat a hradit zvýšené nájemné.

4.7 Pro případ prodloužení nájmu s placením jakékoli sjednané úhrady je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci úrok z prodloužení ve výši stanovené zvláštním právním předpisem, než toto učiní, je povinen prokazatelně informovat nájemce o závadném stavu a vyzvat jej ke sjednání nápravy.

Článek 5

Práva a povinnosti smluvních stran

5.1 Pronajímatel je povinen:

a) odevzdat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, přičemž o stavu předaného a převzatého předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol, který bude obsahovat i aktuální stavy měřidel médií

b) zdržet se jakéhokoli jednání nad běžný či nutný rámec, které by bránilo nájemci v řádném užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou

c) zabezpečit řádné plnění a dodávky služeb spojených s předmětem nájmu a uvedených v bodě 4.2

d) v případě havárie či požáru neprodleně informovat nájemce o vstupu do nájemního prostoru

e) zajistit nájemci (včetně dodavatelů a zákazníků nájemce) přístup a příjezd do předmětu nájmu včetně areálu pronajímatele, v němž se nacházejí pronajaté prostory

Pronajímatel prohlašuje, že je budova včetně pronajatých prostor pojištěna proti všem běžným rizikům (např. pro případ škody na majetku způsobené požárem, povodní a další živelnou nebo jinou katastrofou). Pronajímatel se zavazuje udržovat předmětné pojištění po celou délku nájemního vztahu uzavřeného dle této smlouvy.

Pokud pronajímatel převede vlastnické právo k předmětu nájmu, je povinen ještě před tímto převodem prokazatelně informovat nového vlastníka o obsahu této smlouvy a zároveň je

povinen nájemci splnění této povinnosti doložit před převodem vlastnického práva.

Převod nájmu dle této smlouvy na třetí osobu v souvislosti s případným převodem podnikatelské činnosti nájemce, jíž předmět nájmu slouží, na třetí osobu je možný pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

Pronajímatel je povinen udržovat předmět nájmu svým nákladem ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu dle článku II. bod. 2.1 smlouvy.

5.2 Nájemce je povinen:

a) užívat předmět nájmu v souladu s ustanoveními této smlouvy a v záležitostech touto smlouvou neupravených v souladu s obecně platnými právními předpisy.

b) nezdržovat se v prostorách předmětu nájmu v nočních hodinách mezi 22 hodinou večerní a 6 hodinou ranní, případně zajistit, aby se v těchto prostorách předmětu nájmu nepohybovaly jím určené či pověřené osoby ani jiné třetí osoby.

d) provádět a zajišťovat vlastním nákladem drobné opravy.

e) umožnit pronajímateli na základě jeho žádosti vstup do prostor předmětu nájmu za účelem zjištění jeho stavu a kontroly jeho užívání v souladu s touto smlouvou.

f) umožnit pronajímateli uložit klíče od nájemních prostor v zapečetěném obalu ve vratech DPmML, a.s. (pro případ havárie nebo požáru)

g) vyžádat si předchozí souhlas pronajímatele s případným prováděním stavebních či stavebně-technických úprav předmětu nájmu.

h) oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu všechny závady, které podstatně brání řádnému užívání předmětu nájmu a nájemce je není schopen sám odstranit. Náklady a škody vzniklé včasným neoznámením je nájemce povinen pronajímateli uhradit.

i) umožnit jakékoli užívání (podnájem apod.) předmětu nájmu třetí osobě pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

j) v den ukončení této nájemní smlouvy předat pronajímateli předmět nájmu vyklizený a v původním stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení, včetně veškerých úprav provedených se souhlasem pronajímatele. O předání bude sepsán předávací protokol.

Nájemce je oprávněn v areálu, ve kterém se nachází předmět nájmu umístit své reklamní panely a označení, po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

Článek 6 Zvláštní ujednání

6.1 Regulace vstupu do prostor předmětu nájmu:

Pronajímatel umožní nájemci a jím pověřeným osobám vstup a pohyb po objektu v době od 6. hodiny ranní do 22. hodiny noční. Nájemce je povinen v souladu s bodem 5.2 písm. b) se zdržování a pohybu v prostoru předmětu nájmu mimo tuto dobu vyhnout. V případě, že přítomnost nájemce nebo jím pověřených třetích osob v tomto časovém intervalu bude nezbytná je nájemce oprávněn požádat pronajímatele o písemnou výjimku.

6.2 Požární ochrana:

a) pronajímatel seznámil nájemce při podpisu smlouvy se zařazením budovy z hlediska míry požárního nebezpečí

b) pronajímatel seznámil nájemce při podpisu smlouvy s požárně nebezpečnými místy, umístěním a obsahem požárních poplachových směrnic, s umístěním ohlašovacího požáru, s umístěním a obsahem hasicích přístrojů, s umístěním požárních hydrantů,

c) pronajímatel se zavazuje, že neprodleně odstraní případné nedostatky a na požádání vyhotoví nájemci fotokopii potvrzení o vykonaných odborných prohlídkách, zkouškách, kontrolách a revizích a případně potvrzení o odstranění zjištěných nedostatků

6.3 Bezpečnost technických zařízení:

Pronajímatel zajišťuje pravidelné revize a ostatní úkony na technických zařízeních v budově. K tomu je nájemce povinen poskytnout pronajímateli veškerou potřebnou součinnost. Povinnost pronajímatele dle první věty tohoto odstavce se nevztahuje na kontroly, revize a další úkony na technickém zařízení, nářadí, elektrospotřebičích, apod., které patří nájemci, nebo byly do předmětu nájmu umístěny nájemcem. Předmětnou povinnost k takovým zařízením má nájemce.

6.4 Ochrana životního prostředí:

Nájemce je povinen nakládat s veškerými odpady v souladu s příslušnou legislativou (především zákon o odpadech) v platném znění a rovněž v souladu se všemi prováděcími vyhláškami.

6.5 Nájemce se podpisem smlouvy zavazuje ve vztahu k předmětu nájmu a v něm umístěných zařízeních plnit veškeré povinnosti stanovené právními předpisy na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení.

Článek 7

Závěrečná ustanovení

7.1 Obě strany podpisem smlouvy prohlašují své adresy uvedené v úvodu smlouvy za adresy doručovací. Za doručené se považují také písemnosti, které byly na dané adresy prokazatelně zaslány, došlo-li k marnému uplynutí doby pro jejich vyzvednutí. Za den doručení se v tomto případě považuje den marného uplynutí lhůty k vyzvednutí. Smluvní strany jsou oprávněny písemně oznámit změnu doručovací a kontaktní adresy pro doručování písemností.

7.2 Pokud není v této smlouvě uvedeno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, případně dalšími obecně platnými právními předpisy.

7.3 Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze číslovanými písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci stran. Dodatky budiž číslovány kontinuálně, vzestupně od čísla 1.

7.4 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou.

7.5 Tato smlouva podléhá uveřejnění 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). Smluvní strany se dohodly, že smlouvu v souladu s tímto zákonem uveřejní pronajímatel, a to nejpozději do 15 dnů od uzavření smlouvy. V případě nesplnění tohoto ujednání může uveřejnit smlouvu v registru nájemce.

7.6 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží při podpisu jedno z vyhotovení, které má platnost originálu. Nedílnou součástí smlouvy je příloha č. 1 Specifikace předmětu nájmu.

7.7 Obě smluvní strany si smlouvu přečetly, jejímu obsahu rozumí, jsou s ním srozuměni a svým podpisem s ním vyjadřují svobodný souhlas.

V Mostě dne 2016

V dne 2016

.....
Pronajímatel
DOPRAVNÍ PODNIK měst Mostu
a Litvínova, a.s.
Zdeněk Brabec, předseda představenstva

.....
Nájemce
ZLINER s.r.o.
Marcel Vodička, jednatel

.....
DOPRAVNÍ PODNIK měst Mostu a Litvínova, a.s.
Bc. Daniel Dunovský, člen představenstva a ředitel akciové společnosti

