CENTRUM SLUŽEB
PRO SILNIČNÍ DOPRAVU

Centrum služeb pro silniční dopravu, s.p.o.
11015 Praha 1, Nábř. L. Svobody 1222/12,
IČ: 70898219

Nájemní smlouva

[redacted]

SMLUVNÍ STRANY

Pronajímatel:		Nájemce:	
Název a sídlo:	**Centrum služeb pro silniční dopravu, s.p.o. nábř. L. Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1**	Název a sídlo:	**via-pds s.r.o Zámostní 1155/27 710 00 Ostrava**
IČO:	**70898219**		
DIČ:	**CZ70898219**	IČO:	**05762669**
Bankovní spojení	[redacted]	Bankovní spojení	[redacted]
Číslo účtu:		Číslo účtu:	
Zástupce pro věci smluvní:	[redacted]	Zástupce pro věci smluvní:	
Zástupce pro věci obchodní:	[redacted]	Zástupce pro věci obchodní:	
Telefon:		Telefon:	
E-Mail:		E-Mail:	
		Dat.chránka	
	(dále jen **„Pronajímatel“**)		**(dále jen „Nájemce“)**

(pronajímatel a nájemce také dále jako **„smluvní strany“**)

níže uvedeného dne uzavírají v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen **„občanský zákoník“**), a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU

(dále také jako „**smlouva**")

I. Předmět nájemní smlouvy

1.1 Předmětem této smlouvy je nájem předmětu nájmu specifikovaného v čl. 2 této smlouvy, přičemž

1.1.1 pronajímatel se za podmínek daných touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání předmět nájmu (včetně všech jeho součástí a příslušenství) blíže specifikovaný v čl. 2 této smlouvy;

1.1.2 nájemce se za podmínek stanovených touto smlouvou zavazuje za toto dočasné užívání předmětu nájmu (včetně všech jeho součástí a příslušenství) blíže specifikovaného v čl. 2 této smlouvy platit pronajímateli nájemné a užívat jej v souladu s touto smlouvou.

II. Předmět nájmu

2.1 Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodaření s majetkem státu, specifikovaným v čl. 2. 2. smlouvy, a že je oprávněn jej pronajmout.

2.2 Předmětem nájmu je část budovy č.p.1702, Poděbradova 61b, PSČ 701 72 na pozemku p.č.1348, k.ú. Moravská Ostrava, část obce Moravská Ostrava, obec Ostrava, okres Ostrava – Město.Vlastníkem domu je Česká republika, v Katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Moravskoslezký kraj, Katastrální pracoviště Ostrava je dům zapsán na LV číslo 3088 pro k.ú. Moravská Ostrava.Objekt občanské vybavenosti, sestávající se z **kanceláře č.A104 o výměře 11,02 m^2** (dále jen „**předmět nájmu**").

III. Účel nájmu

3.1 Pronajímatel dává touto smlouvou nájemci do nájmu předmět nájmu za účelem jeho využití jako úpravna oděvů (dále jen „účel nájmu").

3.2 Užívání předmětu nájmu za jiným účelem než tím, který je stanovený touto smlouvou, je možné jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

IV. Výše a splatnost nájemného a záloh

4.1 Výše nájemného a úhrady za služby a plnění související s užíváním předmětu nájmu jsou sjednány smluvními stranami takto:

4.1.1 Měsíční nájemné za předmět nájmu včetně příslušenství je stanoveno takto:11,02 m^2 x 1000,- Kč/m^2 = 11.020,- Kč/rok, **tj. 918,-Kč/měsíc**

K této částce není účtována DPH (dále jen **„nájemné"**)

4.1.2 Poplatky za služby byly sjednány formou zálohových plateb s ročním vyúčtováním. Výše záloh je stanovena poměrem podlahové plochy místnosti užívané nájemcem a celkové plochy místnosti užívané pronajímatelem příp.dalšími nájemci v objektu pronajímatele. Podle těchto zásad byly sjednány zálohy za služby, ketré bude nájemce platit za služby pronajímatelem takto:

	měsíc
Záloha na dodávku plynu	375,00 Kč
Záloha na dodávku el.energie	130,00 Kč
Záloha na dodávku vodné a stočné	22,00 Kč
Záloha na ostrahu objektu	20,00 Kč
Záloha na úklid společných prostor	34,00 Kč
Záloha na odvoz odpadků	11,00 Kč
Paušální poplatek za internet	100,00 Kč
Celkem bez DPH	692,00 Kč

4.2 Nájemné a služby za každý, i započatý, měsíc je splatné měsíčně, a to vždy do 15. dne měsíce, za který se nájemné platí, na základě faktury vystavené pronajímatelem. K ceně nájemného nebude účtována DPH.

4.3 Úhrady nájemného a služeb budou hrazeny na účet pronajímatele, který je veden u České národní banky [redacted]

V. Jistota

5.1 Nájemce je povinen do 5 pracovních dnů od podpisu této smlouvy složit na účet pronajímatele uvedený v šl.4.4 této smlouvy jistotu ve výši **5.259,- Kč** .Tato částka bude po skončení nájemního vztahu nájemci vrácena ve stejné výši za předpokladu, že nájemce nebude mít vůči pronajímateli žádný dluh na nájemném dle čl.4.1této smlouvy či z titulu případně vzniklé škody. Smluvní strany se dohodly, že úroky z jistoty nájemci nenáleží.

VI. Začátek nájmu, doba nájmu, předání předmětu nájmu

6.1 Nájemní vztah začíná dnem **1.7.2017** a je uzavřen na dobu určitou **do 30.6.2020**.

6.2 Smluvní strany tímto výslovně vylučují použití § 2230 občanského zákoníku.

6.3 Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu a nájemce je povinen ho převzít nejpozději při podpisu této smlouvy.

6.4 Smluvní strany prohlašují a potvrzují svými podpisy této smlouvy, že předmět nájmu je ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu užívání. Nájemce si předmět nájmu prohlédl, seznámil se s jeho stavem a prohlašuje, že v tomto stavu jej do užívání přijímá. Nájemci nebyly přislíbeny žádné zvláštní vlastnosti ani zvláštní rozsah předmětu nájmu.

VII. Práva a povinnosti smluvních stran

7.1 Pronajímatel se zavazuje:

7.1.1 předat nájemci k užívání předmět nájmu v den podpisu této smlouvy společně s klíči a popř. dalším zařízením nezbytným k užívání předmětu nájmu;

7.1.2 udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit užívání dle sjednaného účelu nájmu dle této smlouvy,

7.1.3 zajistit nájemci po dobu nájmu nerušené užívání předmětu nájmu,

7.2 Nájemce se zavazuje:

7.2.1 včas a řádně platit nájemné a služby;

7.2.2 nevyužívat předmětu nájmu k jinému účelu, než k jakému je stavebně určen a touto smlouvou pronajat;

7.2.3 řídit se pokyny pronajímatele;

7.2.4 nevyužívat předmět nájmu ke komerčním účelům a to ani prostřednictvím subjektů, kterým by nájemce přenechal předmět nájmu v podnájmu dle čl. 6.4. smlouvy

7.2.5 užívat předmětu nájmu jako řádný hospodář a způsobem, který respektuje konstrukční a ostatní technické omezení budovy, ve které je předmět nájmu umístěn (zatížení na ploše, namáhání stavby, příkon el. energie, kapacitu rozvodů apod.);

7.2.6 udržovat předmět nájmu v řádném stavu a nést náklady na úklid předmětu nájmu, na jeho běžnou údržbu včetně drobných oprav. Běžnou údržbou a drobnými opravami předmětu nájmu se rozumí taková údržba a takové

opravy, které nepřesahují za každou jednotlivou opravu částku 5 000,- Kč nebo které byly způsobené okolností, za které odpovídá nájemce, nebo které vznikly v souvislosti s užíváním předmětu nájmu nájemcem. Neodstraní-li nájemce poškození nebo vadu způsobené okolností, za které odpovídá, nebo které vznikly v souvislosti s užíváním předmětu nájmu nájemcem, v přiměřené době, odstraní je na náklady nájemce pronajímatel;

7.2.7 bez zbytečného prodlení oznamovat potřebu oprav v předmětu nájmu, které přísluší pronajímateli, a umožnit pronajímateli provedení oprav, které má provést pronajímatel, jinak odpovídá za škodu takto vzniklou. Pronajímatel odstraní poškození nebo vadu v přiměřené době;

7.2.8 umožnit pronajímateli (nebo jiné jím oprávněné osobě) vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly jeho stavu, způsobu užívání a k zjištění případné potřeby oprav, a to po předchozí dohodě s nájemcem. Neumožní-li nájemce pronajímateli vstup za shora uvedeným účelem nejpozději do 10 (deset) dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele a současně pronajímateli neprokáže, že mu v umožnění vstupu brání závažné důvody (pobyt v zahraničí atp.) s tím, že pronajímateli současně navrhne jiný termín, kdy mu bude umožněn vstup do předmětu nájmu, má pronajímatel právo vstoupit do předmětu nájmu bez předchozího informování nájemce. Jinak má pronajímatel právo vstoupit do předmětu nájmu pouze za účelem odvrácení hrozících škod v případě nebezpečí prodlení, škod z titulu požáru, úniku plynu apod., a to i bez informování nájemce. Pro tento případ bude u pronajímatele uloženo jedno vyhotovení klíčů od předmětu nájmu v uzavřené obálce, přičemž tyto klíče budou moci být použity pouze v uvedených případech;

7.2.9 neprovádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele na předmětu nájmu jakékoliv stavební úpravy či jiné změny tj. zejména neupevňovat nebo nezabudovávat zařízení a předměty ve zdech, podlaze a stropu předmětu nájmu, které nelze následně odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo bez poškození předmětu nájmu;

7.2.10 dodržovat všechny hygienické, ekologické a další předpisy vztahující se k činnostem souvisejících s provozem kanceláře;

7.2.11 při své činnosti dodržovat v předmětu nájmu veškeré požární a bezpečnostní předpisy, zejména dodržovat povinnosti v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, vyjma jiného zabezpečit bezpečný pohyb osob v celé budově. Pronajímatel neručí za škody způsobené zejména požárem, vodou, vlhkostí, vloupáním nebo neoprávněnými zásahy třetích osob na mobiliáři vneseném do předmětu nájmu nájemcem;

7.2.12 při ukončení nájmu odevzdat předmět nájmu ve stavu odpovídajícímu běžnému opotřebení a řádně vyklizený.

7.3 Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu, je-li jejich užívání nezbytné pro splnění účelu nájmu;

7.4 Smluvní strany tímto výslovně sjednávají zákaz podnájmu předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Nájemce je oprávněn umístit si sídlo či místo podnikání do předmětu nájmu jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

7.5 Nájemce odpovídá pronajímateli za škody způsobené v předmětu nájmu a na jeho zařízení vzniklé po dobu nájemního vztahu a zavazuje se uhradit pronajímateli na jeho výzvu do 5 pracovních dnů veškeré náklady, které pronajímatel vynaloží na odstranění škod v předmětu nájmu a jeho zařízení a/nebo v souvislosti s odstraněním škod v předmětu nájmu a jeho zařízení vzniklých po dobu nájemního vztahu.

7.6 Smluvní strany se zavazují sepsat předávací protokol o předání předmětu nájmu.

VIII. Skončení nájmu

8.1 Nájem předmětu nájmu zanikne:

8.1.1 uplynutím sjednané doby nájmu;

8.1.2 písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem;

8.1.3 odstoupením od smlouvy;

8.1.4 výpovědí.

8.2 Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, podstatného porušení této smlouvy. Za podstatné porušení smlouvy považuje pronajímatel porušení závazků nájemce vyplývajících z této smlouvy, zejména případy kdy:

8.2.1 nájemce je v prodlení s placením nájemného, poplatku na služby déle než 3 (tři) měsíce a dlužnou částku neuhradí ani ve lhůtě 15 (patnáct) dní po doručení písemné výzvy pronajímatele k úhradě dlužné částky;

8.2.2 nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s účelem smlouvy a nenapraví situaci ani ve lhůtě 15 (patnáct) dní po doručení písemné výzvy pronajímatele;

8.2.3 nájemce provede na předmětu nájmu jakékoliv stavební úpravy v rozporu s touto smlouvou a dále je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit;

8.2.4 kdykoliv v souladu s § 27 zákona 219/2000 Sb., Zákon o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích.

8.3 Nájemce má právo na odstoupení od smlouvy v případě, stane-li se bez jeho zavinění předmět nájmu nezpůsobilý k užívání stanovenému touto smlouvou a pronajímatel jej neuvede do způsobilého stavu v termínu, na kterém se nájemcem

písemně dohodne. Tomuto musí předcházet bezodkladné písemné upozornění nájemce pronajímateli, ve kterém jsou specifikovány důvody, pro které není předmět nájmu způsobilý k užívání stanovenému smlouvou.

8.4 Doručením odstoupení tato smlouva resp. závazky z této smlouvy se zrušují od počátku. Pronajímatel však není povinen vrátit nájemci uhrazené nájemné do doby odstoupení do smlouvy.

8.5 Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí 3 (tři) měsíce a počíná běžet ode dne prvního měsíce následujícího po měsíci, kdy pronajímatel doručí nájemci písemnou výpověď této smlouvy.

IX. Závěrečná ustanovení

9.1 Smluvní strany se dohodly, že adresy pro doručování písemností mezi smluvními stranami jsou adresy uvedená v záhlaví této smlouvy. V případě, že adresát zásilku nepřevezme či zásilku uloženou pro něj na poště v úložní době nevyzvedne, považuje se poslední den uložení zásilky na poště za den doručení zásilky, a to i v případě, že se adresát o uložení zásilky nedozvěděl. V případě, že zásilka nebude uložena, považuje se zásilka desátým dnem od jejího zaslání adresátovi za okamžik jejího doručení.

9.2 Tato smlouva a všechna s ní spojená práva a povinnosti podléhají právu České republiky. Nájemní vztah se řídí českým právním řádem, zejména občanským zákoníkem. Veškeré spory vzniklé z této smlouvy či v její souvislosti budou řešeny věcně a místně příslušným soudem České republiky.

9.3 Změny nebo doplňky této nájemní smlouvy vyžadují písemnou formu, přičemž elektronická komunikace v jakékoliv formě není považována za písemnou formu.

9.4 Bude-li nebo stane-li se jedno nebo více ustanovení neúčinnými, není tím dotčena účinnost ustanovení ostatních.

9.5 Smlouva nabývá platnosti a účinnosti jejím podpisem oběma smluvními stranami.

9.6 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, přičemž pronajímatel a nájemce obdrží každý po jednom stejnopise.

9.7 Účastníci prohlašují, že tuto smlouvu uzavřeli ze svobodné a shodné vůle, že se před jejím podpisem podrobně seznámili s celým jejím zněním a poté ji na znamení bezvýhradného souhlasu s jejím obsahem vlastnoručně podepisují.

V Praze dne 29.6.2017

(130R) CENTRUM SLUŽEB PRO SILNIČNÍ DOPRAVU
ábř. L. Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1

[redacted]

Centrum služeb pro silniční dopravu, s.p.o.

[redacted]

V Ostravě dne 30.6.2017

[redacted]

via-pds s.r.o.

[redacted]

Zámostní 1155/27, 710 00 Ostrava
IČ 057 62 669 | [redacted]

[redacted]