

SMLOUVA O NÁJMU ČÁSTI POZEMKU

uzavřená dle ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Smluvní strany:

Pronajímatel:

EAST BOHEMIAN AIRPORT a.s.

Sídlo: Pražská 179, Popkovice, 530 06 Pardubice

IČO: 48154938

DIČ: CZ48154938

zapsaná v OR: vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 915

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

Zastoupená: Ing. Hanou Šmejkalovou, výkonnou ředitelkou a místopředsedou představenstva

Datová schránka: xxx 

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce:

Název: **Louda Auto a.s.**

Sídlo: č.p. 166, 290 01 Choťánky

IČ: 463 58 714

DIČ: CZ699002678

Zapsán v OR: vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 19975

Zastoupen: Martin Feller, místopředseda představenstva
a Ing. Vlastimil Bažant, člen představenstva

(dále jen „nájemce“)

(společně také jako „smluvní strany“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku jako projev své svobodné a vážné vůle tuto

Smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání

(dále jen „smlouva“)

Čl. I. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je na základě Smlouvy o výpůjčce uzavřené s Pardubickým krajem a Statutárním městem Pardubice, užívat mimo jiné i následující nemovitou věc:
 - pozemek parc. č. 121/15, o výměře 276.407 m², jiná plocha, ostatní plocha, nacházející se v katastrálním území Popkovice, obci Pardubice, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, na listu vlastnictví č. 50048, vedeném pro katastrální území Popkovice, obec Pardubice (dále též „**Pozemek**“ nebo „**Nemovitost**“)
2. Součástí Nemovitosti je i zpevněná plocha „Autoparku“ – tedy prostoru sloužícího jako parkoviště pro osobní vozidla (dále též „**Autopark**“). Součástí autoparku je i plocha v levém dolním rohu Autoparku o rozloze 2100 m² (dále jen „**předmět nájmu**“), jak je tato zakreslena na situačním plánu a mapě, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
3. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání předmět nájmu dle odst. 2 tohoto článku za podmínek uvedených dále v této smlouvě a nájemce předmět nájmu za podmínek uvedených v této smlouvě do užívání přebírá, zavazuje se jej užívat pouze k účelům a za podmínek sjednaných touto smlouvou a za možnost užívání předmětu nájmu se zavazuje platit pronajímateli nájemné uvedené dále v čl. II. této smlouvy.
4. Smluvní strany tímto ujednávají, že k nájmu sjednanému dle odst. 3 tohoto článku se váže i právo nájemce na přístup k prostorám Autoparku, tj. k vjezdu a zpevněným plochám sloužícím k příjezdu a odjezdu z předmětu nájmu a jejich užívání za tímto účelem, která se nacházejí na Pozemku (dále též „**společné prostory**“). Nájemce se zavazuje, že nebude zamezovat v užívání společných prostor ostatním nájemcům, zákazníkům, návštěvníkům či jiným třetím osobám a že bude užívat společné prostory tak, aby nenarušoval užívání společných prostor ostatními.
5. Smluvní strany tímto ujednávají, že o předání předmětu nájmu sepiší písemný předávací protokol, v němž bude zejména zdokumentován stav, ve kterém se předmět nájmu nachází. Předávací protokol je přílohou č. 2 smlouvy a je její nedílnou součástí. O předání předmětu nájmu bude pořízena i fotodokumentace.
6. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze jako odstavné parkoviště pro svá vozidla, případně vozidla svých zákazníků, a to pouze za účelem svého podnikání v rozsahu jeho podnikatelského oprávnění. Nájemce není oprávněn užívat k parkování nebo jako odstavnou plochu pro vozidla jiné prostory na Pozemku, než které mu byly svěřeny do užívání touto smlouvou.

7. Nájemce prohlašuje, že se seznámil s předmětem nájmu a s jeho způsobilostí k užívání k účelu uvedenému v této smlouvě. Nájemce prohlašuje, že se seznámil s právním stavem předmětu nájmu. Nájemce předmět nájmu v uvedeném stavu do nájmu přijímá.

Čl. II.

Nájemné a služby spojené s užíváním předmětu nájmu

1. Nájemce se zavazuje za užívání předmětu nájmu dle této smlouvy platit pronajímateli nájemné ve výši 30.000 Kč bez DPH měsíčně (slovy: třicet tisíc korun českých). Příslušná výše DPH bude připočtena ke sjednanému nájemnému ve výši dle platného právního předpisu ke dni vystavení daňového dokladu (faktury).
2. Nájemce je dále povinen vedle nájemného platit pronajímateli úplatu za služby a energie spojené s užíváním předmětu nájmu – tj. elektřina spotřebovaná na provoz pouličního osvětlení, úklid společných prostor, údržba zpevněného povrchu apod. (dále jen „**služby a energie**“) paušální měsíční částku ve výši 500 Kč bez DPH.
3. Nájemné a úplata za služby a energie budou nájemcem hrazeny na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem do 15. dne měsíce předcházejícího měsíci, za které má být nájemné hrazeno. Daňový doklad musí splňovat všechny náležitosti ve smyslu platných zákonů, zejména zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. Poměrnou část nájemného za měsíc červenec společně s poměrnou částí platby za služby a energie za měsíc červenec, společně s nájemným a úhradou za služby a energie za měsíc srpen je nájemce povinen uhradit na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem do 15. 8. 2020.
4. Splatnost daňových dokladů (faktur) je 14 dnů ode dne vystavení daňového dokladu (faktury), nejpozději však do 25. dne měsíce, ve kterém byl daňový doklad (faktura) vystavena.
5. Nájemné hradí nájemce převodem, a to na bankovní účet pronajímatele uvedený v hlavičce smlouvy, přičemž příslušná platba je považována za uhrazenou dnem připsání příslušné částky na předmětný účet pronajímatele. Platba musí být označena variabilním symbolem, kterým se rozumí číslo daňového dokladu (faktury), které pronajímatel vystaví pro příslušné období.
6. Bude-li nájem mezi stranami, trvat déle než jeden rok, a to i v případě, kdy bude nájem uzavřen na základě nové nájemní smlouvy, je pronajímatel oprávněn výši nájemného jednostranně upravit o přírůstek průměrné roční míry inflace dle údajů zveřejněných Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. O zvýšení nájemného informuje pronajímatel nájemce písemně, nejpozději do 15. dubna příslušného roku.

7. Pronajímatel je rovněž oprávněn navrhnout zvýšení nájemného v posledním kvartálu každého kalendářního roku nebo v případě, že ze strany pronajímatele dojde ke zhodnocení předmětu nájmu rekonstrukcí, opravou, popř. jiným způsobem nebo se zásadním způsobem změni obvyklé ceny nájmu obdobných prostor. Smluvní strany jsou povinny v takovém případě zahájit jednání o změně nájemného.

Článek III.

Kauce

1. Nájemce se zavazuje složit pronajímateli do dvou pracovních dnů od uzavření této smlouvy částku ve výši trojnásobku nájemného, tj. ve výši 90.000 Kč s tím, že tato částka bude sloužit jako kauce (jistota) pro případ, že by nájemce neuhradil pronajímateli v průběhu trvání nájemního vztahu nájemné či zálohu na úhradu energií, či platbu za služby a energie dle čl. II této smlouvy, resp. by nájemci vznikly v souvislosti s touto smlouvou vůči pronajímateli jakékoli další dluhy. Při neuhrazení kauce ve výše stanoveném termínu se sjednává úrok z prodlení ve výši 0,5% z dlužné částky za každý den prodlení. Tento úrok z prodlení je nájemce povinen uhradit do 3 dnů ode dne doručení výzvy pronajímatele.
2. V případě, že pronajímatel použije kauci na úhradu pohledávek nájemce vzniklých v souvislosti s touto smlouvou, musí být tato kauce doplněna do sjednané výše nejpozději do sedmi pracovních dnů ode dne doručení písemného oznámení nájemci o jejím čerpání. Při neuhrazení doplnění kauce ve stanoveném termínu se sjednává úrok z prodlení ve výši 0,5% z vyčerpané částky kauce na úhradu vzniklých pohledávek, a to za každý den prodlení. Tento úrok z prodlení je nájemce povinen uhradit do 3 dnů ode dne doručení výzvy pronajímatele.
3. Úroky z prodlení nemají vliv na nárok pronajímatele na náhradu škody.
4. Kauce, případně její zbytek, bude nájemci vrácena bez zbytečného odkladu, nejpozději však do třiceti dnů ode dne ukončení nájmu a vzájemném vypořádání závazků smluvních stran nebo bude započítána na úhradu nájemného či energií spotřebovaných před ukončením nájmu, na smluvní pokuty, náhradu škody, náklady na vyklizení a skladování movitých věcí nájemce po ukončení nájmu, ledaže tato smlouva stanoví v následujícím odstavci jinak.
5. Pronajímatel je oprávněn použít kauci i na zápočet částky odpovídající bezdůvodnému obohacení z užívání předmětu nájmu bez právního titulu po ukončení smlouvy. Výše bezdůvodného obohacení nájemce se v takovém případě rovná nájemnému, či jeho poměrné části dle doby trvání bezdůvodného užívání předmětu nájmu. Pronajímatel je povinen kauci, či její zbytek vrátit do třiceti dnů po ukončení trvání bezdůvodného

užívání za předpokladu, že kauce nebyla vyčerpána zápočty provedenými pronajímatelem v souladu s touto smlouvou či zákonem.

6. Běžné úroky z kauce složené na bankovním účtu pronajímatele náleží pronajímateli.

Čl. IV.

Doba trvání nájmu a ukončení nájmu

1. Tato smlouva a příslušný nájemní vztah se uzavírá na dobu neurčitou, a to počínaje od data 22.07.2020.
2. Doba trvání nájmu lze změnit na základě oboustranné písemné dohody smluvních stran.
3. Nájemní smlouva zaniká některým z následujících způsobů:
 - písemnou dohodou smluvních stran;
 - písemnou výpovědí učiněnou za podmínek odst. 4 tohoto článku;
 - písemnou výpovědí učiněnou za podmínek odst. 5 a 6 tohoto článku, kdy účinky výpovědi nastávají, není-li u konkrétního výpovědního důvodu sjednáno jinak, doručením výpovědi druhé smluvní straně.
4. Výpovědí může tuto smlouvu ukončit kterákoli smluvní strana, a to i bez udání důvodů. Výpovědní doba činí 2 měsíce a je sjednána na základě vzájemné dohody pro obě smluvní strany totožně. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď vypovídající smluvní strany doručena druhé smluvní straně.
5. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět v těchto případech:
 - a. užívá-li nájemce předmět nájmu, přes předchozí písemnou výstrahu, v rozporu s touto smlouvou; výpovědní doba v takovém případě činí 14 dní;
 - b. je-li nájemce v prodlení s úhradou nájemného či záloh za služby a energie či jejich části po dobu delší než 1 měsíc; výpovědní doba v takovém případě činí 14 dní;
 - c. porušuje-li nájemce nebo osoby, které s ním užívají prostor i přes písemné upozornění pronajímatele, hrubě klid nebo pořádek; výpovědní doba v takovém případě činí 14 dní;
 - d. je-li nájemce v prodlení s úhradou nájemného nebo úhrad či záloh za služby a energie či jejich části delší než 2 měsíce;
 - e. je-li nutno předmět nájmu na základě pravomocného rozhodnutí správního orgánu nebo soudu vyklidit; v takovém případě je výpovědní doba sjednána ve lhůtě 14 dnů, nestanoví-li však rozhodnutí správního orgánu nebo soudu lhůtu k vyklizení kratší,

v takovém případě končí nájem nejpozději v den, kdy uplyne lhůta k vyklizení stanovení orgánem nebo soudem;

- f. přenechá-li nájemce předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele jiné osobě; výpovědní doba v takovém případě činí 14 dní;
 - g. porušuje-li nájemce povinnosti stanovené v této smlouvě podstatným způsobem nebo opakovaně,
 - h. nebudou-li smluvní strany schopny v souladu s čl. II, odst. 7 dojít vzájemné dohody nad výši nájemného ani ve lhůtě jednoho měsíce od okamžiku doručení písemné výzvy k jednání ze strany pronajímatele, výpovědní doba v takovém případě činí 14 dní.
6. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět v těchto případech:
- a. stane-li se předmět nájmu nezpůsobilým k užívání k účelu, k němuž byl dle této smlouvy pronajat, aniž by nájemce měl na tomto stavu jakýkoli podíl, včetně zanedbání povinnosti hlásit řádně a včas potřebu oprav; výpovědní doba v takovém případě činí 1 měsíc;
 - b. přestanou-li být ze strany pronajímatele, bez právního důvodu poskytovány služby související s nájmem sjednané touto smlouvou; výpovědní doba v takovém případě činí 1 měsíc.
7. Dojde-li k ukončení nájemního vztahu s výpovědní lhůtou, je nájemce povinen vyklidit a předat předmět nájmu zpět pronajímateli včetně veškerých součástí ke dni uplynutí výpovědní lhůty, tj. ke dni ukončení nájemního vztahu. V ostatních případech je nájemce povinen vyklidit předmět nájmu nejpozději do 7 dnů ode dne doručení výpovědi, kdy po tuto dobu je povinen uhradit nájemce pronajímateli částku rovnající se poměrné části nájemného za 7 dnů.
8. Nevyklidí-li nájemce předmět nájmu ve sjednaném termínu dle tohoto článku, je pronajímatel oprávněn zajistit vyklizení předmětu nájmu vlastními prostředky či prostřednictvím třetí osoby na náklady nájemce. Pronajímatel není povinen zajistit skladování takto vyklizených věcí v případě, kdy nájemce odmítá poskytnout součinnost s vyklizením předmětu nájmu zejména tím, že odmítne převzít vyklizené věci nebo nekomunikuje.
9. Předmět nájmu se považuje za vyklizený dnem, kdy z něj budou vyklizeny všechny movité věci nájemce, bude uklizený a čistý a bude uveden do původního stavu, v jakém jej nájemce převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení po dobu nájemního vztahu, případně s ohledem na provedené změny či úpravy, jejichž provedení bylo pronajímatelem řádně schváleno.

10. Výpověď dle tohoto ustanovení musí být učiněna písemně a musí být doručena druhé straně. Má se za to, že výpověď odeslaná druhé smluvní straně doporučeně nebo do datové schránky příjemce, pokud má tento povolenu službu pro příjem soukromých datových zpráv, je doručena 5. dnem po jejím odeslání, nebylo-li vykázáno doručení dřívější.
11. Vypovídající strana má právo do uplynutí jednoho měsíce ode dne, kdy jí byla výpověď podle odst. 5 nebo 6 tohoto článku doručena, vznést proti výpovědi námitky; námitky vyžadují písemnou formu. Proti výpovědi udělené v souladu s odst. 4 tohoto článku smluvní strany sjednávají, že není možné vznést námitky. Smluvní strany výslovně sjednaly, že uplatnění práva vznést námitky proti výpovědi ani případné podání žaloby na přezkoumání oprávněnosti výpovědi v souladu se zákonem, nemá vliv na povinnost nájemce vyklidit předmět nájmu v termínech sjednaných v této smlouvě. Pro vyloučení pochybností smluvní strany sjednaly, že nájemce je v takovém případě povinen předmět nájmu vyklidit v termínech, jako by výpověď byla učiněna oprávněně.

Čl. V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen:
 - a) Užívat předmět nájmu tak, aby nedocházelo k poškození, zničení nebo nepřiměřenému opotřebení předmětu nájmu. Nájemce je povinen odstranit na vlastní náklady veškeré závady a poškození na předmětu nájmu a společných prostorách, které způsobil sám, resp. které způsobili jeho zaměstnanci či třetí osoby, které vstupují do prostor z důvodů na straně nájemce,
 - b) strpět nezbytně nutné omezení v případě provádění stavebních úprav, vzniku havarijních stavů nebo z důvodu jiných provozních překážek na straně pronajímatele,
 - c) užívat předmět nájmu řádně a v souladu se sjednaným účelem nájmu a počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám na majetku pronajímatele,
 - d) nájemce odpovídá za likvidaci veškerých odpadů vzniklých při jeho činnosti v předmětu nájmu a dále je povinen dodržovat při užívání předmětu nájmu příslušné obecně závazné předpisy, zejména protipožární, bezpečnostní, hygienické a ochrany životního prostředí. Nájemce je povinen samostatně zabezpečovat a dokumentovat vlastní prováděné činnosti z hlediska požární prevence dle ustanovení předpisů o požární ochraně (zák. č.133/1985 Sb. v platném znění) a dle předmětných technických předpisů svými prostředky a náklady. Dále je nájemce a jeho zaměstnanci, případně jakékoli další osoby, které vstupují do Nemovitostí z důvodů na straně nájemce, povinen dodržovat v celém areálu pronajímatele pravidla silničního provozu a

bezpečnost provozu na komunikacích uvnitř areálu a je povinen přijmout taková opatření, aby tato pravidla dodržovaly i tyto osoby,

- e) na vlastní náklady zabezpečit provádění běžné údržby najatých nebytových prostor a jejich běžné opravy. Jestliže nájemce neprovede včas údržbu a opravy najatých nebytových prostor a v důsledku toho dojde k ohrožení majetku pronajímatele, je pronajímatel oprávněn po předchozím písemném upozornění tuto údržbu a opravy provést sám a požadovat od nájemce náhradu nákladů.
- f) v případě požadavku na zásah do předmětu nájmu nad rámec běžných oprav a údržby vyžádat předchozí písemný souhlas pronajímatele,
- g) bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu těch oprav, které má provádět pronajímatel a umožnit jejich provedení, případně provést taková opatření, aby nedocházelo ke vzniku dalších škod na majetku či zdraví, jinak odpovídá za škodu, která tímto pronajímateli vznikne.
- h) dodržet podmínku, že předmět nájmu nesmí dále podnajmout třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele a není oprávněn převést pronajatý prostor v případě převodu podnikatelské činnosti bez písemného souhlasu pronajímatele, ani postoupit tuto smlouvu či její část,
- i) po skončení nájmu předat předmět nájmu vyklizený, uklizený, čistý a ve stavu, ve kterém jej převzal k užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to k datu ukončení nájmu,
- j) poskytnout pronajímateli při podpisu této smlouvy kopii osvědčení o registraci k DPH.

2. Pronajímatel je povinen:

- a) odevzdat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a zajistit nerušený výkon práv nájemce,
- b) informovat nájemce s přiměřeným časovým předstihem o stavebních úpravách a jiných činnostech, které mohou dočasně omezit výkon činnosti (toto se netýká krátkodobých provozních omezení, nahodilých výpadcích energie pronajímatelem nezaviněných a nepředvídatelných).

3. Pronajímatel upozorňuje nájemce, že zpevněná plocha Autoparku není hlídána ani jinak zabezpečena ze strany pronajímatele, pronajímatel v rámci této smlouvy neposkytuje služby hlídání či zabezpečení předmětu nájmu. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel nenese odpovědnost za majetek odstavený nebo ponechaný na předmětu nájmu. Jakékoli stavební úpravy na předmětu nájmu nebo Pozemku mohou být provedeny pouze po předchozím písemném souhlasu nájemce.

4. Nájemce bere na vědomí, že Autopark je veřejně přístupný veřejnosti, tj. návštěvníkům, zákazníkům nebo ostatním třetím osobám. S ohledem na povahu Autoparku, zejména s přihlédnutím ke způsobu jeho využití jako odstavné plochy pro osobní vozidla, bere nájemce na vědomí, že v prostorách Autoparku se pohybuje veřejnost volně a jako taková může vstupovat i do předmětu nájmu. Umožnění vstupu, resp. nezabránění vstupu fyzických osob do předmětu nájmu se nepovažuje za porušení této smlouvy ze strany pronajímatele.
5. Případné fyzické oddělení předmětu nájmu (páska, plot) od zbytku Autoparku je nájemce povinen provést na své vlastní náklady. Pronajímatel v žádném případě neodpovídá nájemci za jednání třetích osob, zejména zákazníků, kteří by na předmětu nájmu parkovali či odstavovali svá vozidla.
6. Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé na předmětu nájmu, majetku nájemce a na zařízení uvnitř předmětu nájmu způsobené třetími osobami, krom případů, které byly prokazatelně zaviněny jednáním pronajímatele nebo jeho zaměstnanci.
7. Smluvní strany si výslovně sjednávají, že v případě oprav, znemožňujících užívání předmětu nájmu, nemá nájemce nárok na zajištění náhradního předmětu nájmu či slevu z nájemného.
8. Smluvní strany se zavazují neprodleně oznámit druhé smluvní straně jakékoliv změny v průběhu nájemního vztahu, jakožto i všechny změny a skutečnosti, které mají vliv na plnění této smlouvy. Smluvní strany jsou povinny se vzájemně informovat o skutečnostech a změnách, které mají vliv na plnění této smlouvy.

Čl. VI.

Smluvní pokuty a náhrada škody

1. V případě prodlení nájemce s placením nájemného, ceny nebo zálohy za služby a energie či jejich částmi dle čl. II. této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli za každý byť i započatý den prodlení smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky denně.
2. Pokud nájemce nevyklidí předmět nájmu v souladu s článkem IV., je povinen zaplatit pronajímateli vedle bezdůvodného obohacení ve výši sjednaného nájemného, také smluvní pokutu ve výši jedné třicetiny sjednaného měsíčního nájemného, a to za každý započatý den prodlení s vyklizením předmětu nájmu. V případě, že nájemce odmítne převzít vyklizené věci, neprojeví součinnost k vyklizení věcí nebo nekomunikuje, a to po dobu delší než 30 dnů ode dne doručení písemné výpovědi, je nájemce povinen nad rámec smluvní pokuty uvedené v první větě tohoto odstavce hradit pronajímateli ještě další smluvní pokutu ve výši dvou třicetin sjednaného měsíčního nájemného, a to za každý započatý den prodlení počínaje 31 dnem po doručení výpovědi.

3. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré škody, které mu vzniknou v souvislosti s užíváním předmětu nájmu nájemcem podle této smlouvy, a to zejména v důsledku porušení této smlouvy nájemcem, činností nájemce nebo jednáním zaměstnanců nájemce či třetích osob, kterým nájemce umožnil užívání předmětných nájemních prostor. Nájemce je povinen uhradit náklady na odstranění případných škod, veškerou způsobenou škodu či ušlý zisk pronajímateli i třetím osobám.
4. Smluvní pokuty, náhrada škody či ušlý zisk dle tohoto článku budou hrazeny na základě daňových dokladů (faktur) vystavených oprávněnou stranou se lhůtou splatnosti 14 kalendářních dnů ode dne jejich doručení povinné straně.
5. Ujednání o smluvních pokutách sjednaných v této smlouvě nemají vliv na nárok pronajímatele na náhradu škody způsobené nájemcem či třetími osobami, kterým nájemce do prostor nájmu umožnil vstup.

Čl. VII.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu lze měnit jen po vzájemné dohodě smluvních stran, a to pouze formou písemných číslovaných dodatků, které budou nedílnou součástí této smlouvy.
2. Smluvní strany se zavazují zachovávat mlčenlivost o veškerých skutečnostech týkajících se obsahu této smlouvy, vyjma případů, kde tak stanoví právní předpisy. Povinnost mlčenlivosti se nevztahuje na případy poskytnutí informací orgánům veřejné správy, kde tato povinnost vyplývá z příslušných právních předpisů.
3. Vzájemná práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí českým právním řádem, především pak zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
4. Smluvní strany tímto výslovně vylučují aplikaci §2311, §2315 věta první občanského zákoníku.
5. Všechny případné spory vzniklé z této smlouvy se budou obě strany snažit přednostně řešit mimosoudně, a to vzájemnou dohodou. Nebude-li takové smírné řešení možné, pak veškeré takové spory budou řešeny podle platné české právní úpravy. Smluvní strany si sjednávají, že pro veškeré případné budoucí spory z této smlouvy a jejího plnění je místně příslušným obecný soud pronajímatele.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom. Každý stejnopis této smlouvy má právní sílu originálu.
7. Smluvní strany sjednávají, že doručovacími adresami stran jsou adresy uvedené v hlavičce této smlouvy. V případě nájemce je doručovací adresou také adresa předmětu nájmu.

8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a s jejím obsahem souhlasí, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Obě smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy, což svými podpisy stvrzují oprávnění zástupci smluvních stran.
9. Nedílnou součástí smlouvy jsou následující přílohy:
- **Příloha č. 1:** Situační plán a mapa pozemku;
 - **Příloha č. 2:** Předávací protokol;

V Pardubicích dne 22. 7. 2020

V Choťánkách dne 22.7.2020

EAST BOHEMIAN AIRPORT a.s.

Ing. Hana Šmejkalová
pronajímatel

EAST BOHEMIAN AIRPORT a.s.
letišťe Pardubice, Pražská 179,
530 06 Pardubice
IČO: 48154938 DIČ: CZ48154938



Louda Auto a.s.

Martin Feller, Ing. Vlastimil Bažant
nájemce

Louda Auto a.s.

Choťánky 166
290 01 Poděbrady
IČ 46358714
DIČ CZ699002678

101

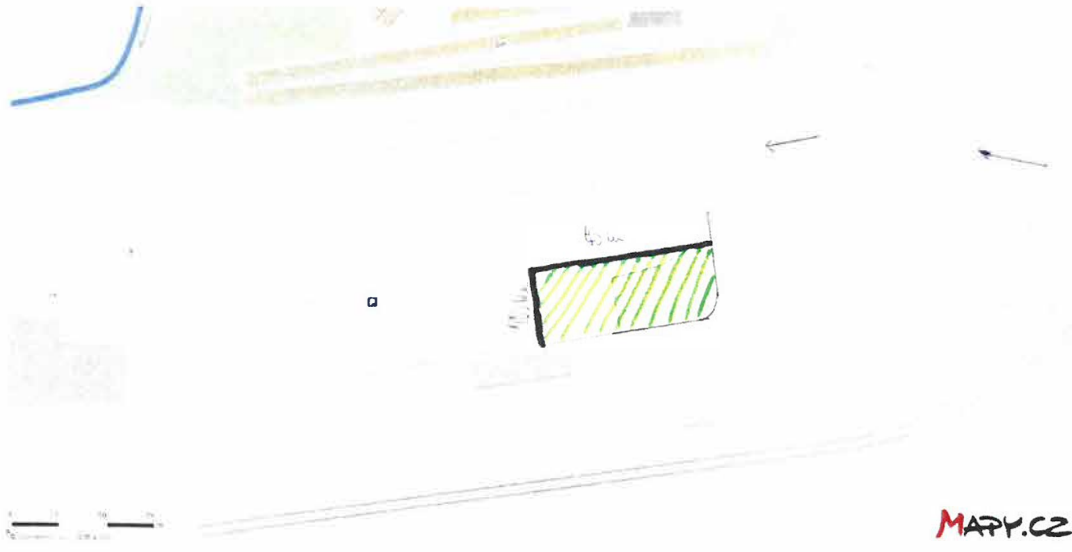
LOUDA
AUTO

Příloha č. 1 – Situační plán

Základní - Mapy.cz

Příloha č.1

Page 1 of 2



Průměr pro přepravu 10t zvláště těžké
 $S_{10} = S_{100} = 2 \cdot 10 \cdot 10^2$

Příloha č. 2 – předávací protokol

Pronajímatel:

EAST BOHEMIAN AIRPORT a.s.

Sídlo: Pražská 179, Popkovice, 530 06 Pardubice

IČO: 48154938

zapsaná v OR: vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, sp. zn. B 915

Zastoupená: Ing. Hanou Šmejkalovou, výkonnou ředitelkou a místopředsedou představenstva

(dále jen „pronajímatel“)

tímto předává

Nájemci:

Název: **Louda Auto a.s.**

Sídlo: č.p. 166, 290 01 Choťánky

IČ: 463 58 714

DIČ: CZ699002678

Zapsán v OR: vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 19975

Zastoupen: Martinem Fellerem, místopředsedou představenstva
a Ing. Vlastimilem Bažantem, členem představenstva

(dále jen „nájemce“)

k užívání dle Nájemní smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání ze dne __. __. 20__
do užívání zpevněnou část plochy v levém dolním rohu Autoparku o rozloze 2100 m².

Pronajímatel i nájemce shodně prohlašují, že předmět nájmu je způsobilý k užívání dle účelu sjednaném ve shora citované smlouvě. Nájemce a pronajímatel souhlasně prohlašují, že se Nájemce seznámil s předmětem nájmu a s jeho způsobilostí k užívání k účelu uvedenému v této smlouvě. Nájemce předmět nájmu v uvedeném stavu do nájmu přijímá.

Výše uvedené skutečnosti stvrzují smluvní strany svým podpisem.

V Pardubicích dne 22. 7. 2020

V Choťánkách dne 22.7.2020

EAST BOHEMIAN AIRPORT a.s.

Ing. Hana Šmejkalová
pronajímatel

Louda Auto a.s.

Martin Feller, Ing. Vlastimil Bažant
nájemce

