**Smlouva o nájmu**

Dnešního dne, měsíce a roku se dohodli:

**Pronajímatel: Dopravní společnost Zlín – Otrokovice, s.r.o.**

**Sídlo:** Podvesná XVII/3833, 760 92 Zlín

**Zastoupena:** Josefem Kocháněm, výkonným ředitelem společnosti

**IČ:** 60730153 **DIČ:** CZ60730153

**Tel:** 577 052 111 **Fax:** 577 052 141

**E-mail:** [dszo@dszo.cz](mailto:dszo@dszo.cz)

**Bankovní spojení:** Komerční banka, pobočka Zlín **č.ú.:** 31338-661/0100

Pronajímatel je zapsán v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 17357.

Oprávněni jednat ve věcech smluvních: Josef Kocháň

Oprávněni jednat ve věcech technických: XXXXXXXX, vedoucí úseku údržby vozidel

XXXXXXXX

XXXXXXXX, investiční technik, XXXXXXXXX

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

**Nájemce: ARRIVA MORAVA a.s.**

**Sídlo:** Vítkovická 3133/5, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

**Zastoupena:** Ing. Jaromírem Walaskim, MBA, místopředsedou představenstva

**IČ:** 25827405 **DIČ:** CZ 699001947

**Tel:** 597 827 001

**Bankovní spojení:** Komerční banka Ostrava **č.ú.:** 27-1169670207/0100

**E-mail:**

Nájemce je zapsán v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 2080.

Oprávněni jednat ve věcech smluvních: Ing. Jaromír Walaski, MBA

Oprávněni jednat ve věcech technických: XXXXXX, XXXXXX

jako nájemce na straně druhé (dále jen „nájemce“)

uzavřeli dle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto smlouvu nájemní (dále též jen „smlouva“ či „smlouva nájemní“):

**I.**

* 1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitosti - pozemku p.č 3285/7 – manipulační plocha, ostatní plocha, o výměře 7 996 m2 a pozemku p.č 3285/14 - manipulační plocha, ostatní plocha, o výměře 7 585 m2 , vše zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Zlín na listu vlastnictví č. 6845, pro katastrální území Zlín, obec Zlín (dále též jen „nemovitost“).

# Předmět nájmu

* 1. Předmětem nájmu dle této smlouvy nájemní jsou části nemovitostí uvedených v čl. I. odst. 1 této smlouvy, o níže uvedených výměrách, zakreslené červenou barvou v situačním plánku, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1
* část nemovitosti p.č. 3285/14, k.ú. Zlín o výměře 36 m2, v příloze č. 1 označená jako „A1“, určená pro parkování autobusu,
* část nemovitosti p.č. 3285/14, k.ú. Zlín o výměře 36 m2, v příloze č. 1 označená jako „A2“, určená pro parkování autobusu
* část nemovitosti p.č. 3285/14, k.ú. Zlín o výměře 36 m2, v příloze č. 1 označená jako „A3“, určená pro parkování autobusu
* část nemovitosti p.č. 3285/7, k.ú. Zlín o výměře 12 m2, v příloze č. 1 označená jako „A4“, určená pro parkování osobního automobilu,
* část nemovitosti p.č. 3285/7, k.ú. Zlín o výměře 12 m2, v příloze č. 1 označená jako „A5“, určená pro parkování osobního automobilu,
* část nemovitosti p.č. 3285/7, k.ú. Zlín o výměře 12 m2, v příloze č. 1 označená jako „A6“, určená pro parkování osobního automobilu,

(dále též jen „předmět nájmu“).

* 1. Předmět nájmu je vyznačen i v terénu, a to barvou bílou.
  2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu předmět nájmu popsaný v článku II. této smlouvy nájemní a zobrazený v situačním plánku, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1, a nájemce tento předmět nájmu popsaný v článku II. této smlouvy nájemní a zobrazený v situačním plánku, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1, přebírá do nájmu.
  3. Přístup k předmětu nájmu je řešen od místní komunikace Podvesná XVII přes vozovou vrátnici DSZO.

# Účel nájmu

* 1. Předmět nájmu je pronajímatelem přenechán nájemci do užívání a nájemce je oprávněn jej užívat jako parkoviště pro účely parkování autobusů nájemce a osobních automobilů nájemce či zákazníků nájemce.
  2. Nájemce výslovně prohlašuje, že si předmět nájmu prohlédl a seznámil se s jeho stavem.
  3. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu je způsobilý k užívání pro účel shora uvedený. Jeho stav odpovídá popisu v této smlouvě.
  4. Nájemce se zavazuje dodržovat a respektovat platný parkovací řád, vyvěšený u vjezdu na parkoviště, se kterým se seznámil před uzavřením této smlouvy.

# Doba nájmu

* 1. Počátek nájmu sjednávají účastníci této smlouvy na den **1.2.2021**
  2. Nájem se sjednává na dobu **neurčitou.** Obě smluvní strany jsou oprávněni nájem vypovědětv tříměsíční výpovědní lhůtě, která běží od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.
  3. O převzetí předmětu nájmu bude sepsán protokol*.*

# Nájemné předmětu nájmu

* 1. Nájem se sjednává za úplatu (nájemné). Nájemné činí 72.000,-- Kč ročně (slovy: sedmdesát dva tisíce korun českých) ročně. K nájemnému bude účtováno DPH ve výši dle platných právních předpisů v době vzniku daňové povinnosti. Sjednané nájemné odpovídá ceně 500 Kč/1m2/rok. Při celkové výměře 144 m2 činí roční nájemné 72.000,-- Kč.
  2. Splatnost nájemného sjednávají účastníci vždy čtvrtletně předem, nejpozději do 15tého dne prvního měsíce v příslušném kalendářním čtvrtletí, tj. nejpozději do 15. ledna, do 15. dubna, do 15. července a do 15. října příslušného kalendářního roku. s tím, že výše čtvrtletního nájemného činí 18.000,-- Kč (slovy: osmnáct tisíc korun českých) bez DPH.
  3. Nájemné je splatné na účet pronajímatele č. účtu: 31338-661/0100, vedený u Komerční banky nebo zaplacením v hotovosti k rukám pronajímatele, a to na základě daňového dokladu – faktury vystavené pronajímatelem.
  4. Účastníci této smlouvy se dohodli na tom, že pronajímatel je oprávněn dohodnutou výši nájemného, vždy po uplynutí kalendářního roku, upravit o příslušná procenta, odpovídající procentům průměrné meziroční míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen,oznámené Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok. Takto upravená výše nájmu je platná od 1. dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla oznámena ze strany pronajímatelů nájemci.
  5. Zanikne-li nájemní vztah z titulu této smlouvy v průběhu měsíce, upraví se výše nájemného a úplaty za služby poskytované v souvislosti s užíváním předmětu nájmu dle této smlouvy alikvótní částí podle počtu dnů, po dobu, kterých nájemní vztah trval.
  6. Dnem zaplacení rozumí účastníci této smlouvy den, kdy budedlužná částka placená z titulu této smlouvy připsána ve prospěch účtu pronajímatele nebo zaplacena pronajímateli v hotovosti.

# 

# Vyklizení

* 1. Nájemce se zavazuje předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat pronajímateli nejpozději den následující po skončení nájmu, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak.
  2. Pro případ porušení závazku nájemce k vyklizení, uvedeného v článku VII. 1 této smlouvy nájemní, sjednávají účastníci této smlouvy nájemní smluvní pokutu, a to takovou, že se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli za každý den prodlení s vyklizením předmětu nájmu částku 500,- Kč. Výši smluvní pokuty považují obě smluvní strany za přiměřenou.
  3. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody. Stejně tak není dotčeno právo pronajímatele postupovat dle článku VIII.6. této smlouvy nájemní.
  4. Při předání předmětu nájmu nájemcem pronajímateli při vyklizení bude sepsán protokol. V případě, že kterýkoliv z účastníků odmítne podpis protokolu, v němž budou uvedeny skutečnosti pravdivě popisující předmět nájmu, je účastník, který odepřel podpis protokolu, povinen zaplatit druhému účastníku náklady za objektivní zjištění stavu předmětu nájmu a průběhu vyklizení, zejména náklady za úkony notáře či soudního exekutora.

# Práva a povinnosti účastníků

* 1. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu, ani jeho část, do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
  2. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat výlučně. Nájemce zajistí, aby předmět nájmu neužívala žádná jiná osoba, kromě osob uvedených v následující větě. Předmět nájmu smí využívat jen fyzické osoby s pracovním či obdobným poměrem k nájemci a zákazníci nájemce.
  3. Nájemce nesmí provádět stavební ani jiné úpravy předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Náklady úprav nese vždy nájemce, nedohodne-li se pronajímatelem předem písemně jinak.
  4. Nájemce je povinen kdykoliv umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě, aby provedl případnou údržbu předmětu nájmu.
  5. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli kontrolu předmětu nájmu za účelem výkonu vlastnického práva, zejména zjištění, zda jej nájemce užívá řádným a dohodnutým způsobem.
  6. Nájemce se zavazuje předmět nájmu vyklidit ke dni zániku nájmu, tak jak je uvedeno v článku VIII. této smlouvy nájemní. V opačném případě se dohodli účastníci této smlouvy tak, že pronajímatel vyklidí předmět nájmu na náklady nájemce. Za tímto účelem je pronajímatel či osoby jím pověřené oprávněn ke vstupu do předmětu nájmu, včetně překonání překážek, a k nakládání s věcmi a osobami, které v předmětu nájmu nalezne.
  7. Nájemce je povinen předat předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
  8. Pronajímatel je povinen odevzdat nájemci předmět nájmu do užívání ve stavu způsobilém užívání.
  9. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívání celého předmětu nájmu. To neplatí v případě prodlení nájemce s plněním peněžitého dluhu vůči pronajímateli.

# Odpovědnost za škodu

* 1. Nájemce je povinen si počínat tak, aby nedocházelo ke škodám na zdraví, majetku, na přírodě a životním prostředí.
  2. Nájemce odpovídá za škodu, kterou způsobil porušením právní povinnosti, kterou mu ukládá tato smlouva nebo právní řád České republiky. Nájemce však vždy odpovídá za škodu, kterou způsobil provozní činností.
  3. Škoda je způsobena nájemcem i tehdy, pokud byla způsobena osobou při činnosti, kterou k této činnosti nájemce použil. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody způsobené osobami, kterým umožnil přístup k předmětu nájmu.
  4. Pronajímatel neodpovídá nájemci za škody způsobené na majetku nájemce třetími osobami a neodvratitelnou událostí, např. živelnou pohromou. Pronajímatel neodpovídá za movitý majetek nájemce. Pronajímatel nenese odpovědnost za následky trestné činnosti třetích osob.
  5. Nájemce neodpovídá za škodu, která vznikla porušením povinností pronajímatele.

# Sankce

* 1. Poruší-li nájemce závažným způsobem kterékoliv ustanovení této smlouvy, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit. Na porušení povinností z této smlouvy je pronajímatel povinen nájemce písemně upozornit.
  2. Bude-li předmět nájmu užíván v rozporu s touto smlouvou nebo bude-li v důsledku užívání předmětu nájmu hrozit škoda, je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.
  3. Pronajímatel není oprávněn od smlouvy odstoupit, pokud nájemce ve lhůtě 10 dnů od doručení upozornění dle předchozích odstavců tohoto článku smlouvy upustí od závadného jednání a zajistí nápravu vzniklé újmy. V případě opakovaného porušení povinnosti, bez ohledu na důvod, je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit okamžitě bez dalšího.
  4. V případě prodlení se zaplacením jakéhokoliv peněžitého dluhu z titulu této smlouvy je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit. Toto právo pronajímateli nepřísluší, pokud nájemce ve lhůtě 10 dnů od doručení výzvy k zaplacení dluhu, tento zaplatí. V případě opakovaného dluhu, bez ohledu na jeho titul, je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit okamžitě bez dalšího.
  5. Odstoupením z jakéhokoliv důvodu se smlouva neruší od samého počátku, ale zaniká okamžikem doručení odstoupení druhému z účastníků.
  6. Pro případ prodlení s peněžitým plněním z titulu této smlouvy sjednávají účastníci smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % denně z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

# Doručování

* 1. Adresou pro doručování je u pronajímatele i nájemce adresa sídla, uvedená v záhlaví této smlouvy.
  2. Adresy uvedené v článku XI.1. jsou rozhodné pro právní účinek doručení.
  3. Doručuje se zpravidla poštou. Pronajímatel a nájemce je oprávněn doručit písemnosti také osobně, či prostřednictvím písemně zmocněné osoby. Není-li adresát zastižen, doručí se jiné dospělé osobě nacházející se v místě adresy pro doručování. Není-li možno ani takto doručit, uloží se písemnost na poště nebo v sídle nebo bydlišti, resp. sídle toho z účastníků, který doručuje a adresát se vhodným způsobem vyzve, aby si písemnost vyzvedl. Písemnost se považuje za doručenou dnem, kdy byla uložena, i když se adresát o uložení nedozvěděl. Pokud adresát odmítne převzetí doručované listiny, je listina doručena okamžikem odmítnutí. Zápis o tom vyznačí na listinu či její obal osoba provádějící doručení. Pokud se adresát na místě rozhodném pro účinek doručení nezdržuje, je neznámého pobytu či se odstěhoval bez udání adresy, je listina doručena okamžikem vyznačení této skutečnosti na listinu či její obal, nejpozději však okamžikem vrácení listiny k rukám odesilatele se záznamem o této skutečnosti*.*

# Závěrečná ustanovení

* 1. Pro všechny úkony z této smlouvy si dohodli účastníci písemnou formu. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemně.
  2. U všech peněžitých pohledávek kteréhokoliv účastníka této smlouvy, vzniklých z této smlouvy či v souvislosti s ní, sjednávají účastníci této smlouvy zákaz postoupení jakékoliv této pohledávky bez předchozího výslovného písemného souhlasu dlužníka z dané pohledávky věřitelem z této pohledávky třetí osobě.
  3. Nájemce prohlašuje, že na sebe převzal nebezpečí změny okolností. V případě, že dojde ke změně okolnosti tak podstatné, že tato změna založí v právech a povinnostech smluvních stran zvlášť hrubý nepoměr, kdy bude nájemce znevýhodněn, nájemce nemá právo se domáhat vůči pronajímateli obnovení jednání o smlouvě.
  4. Smluvní strany se dohodly, že nájemce není oprávněn určit, na co a v jakém pořadí budou jeho plnění poskytovaná pronajímateli započtena.
  5. Smluvní strany dále sjednávají, že pronajímatel má právo na náhradu škody vzniklou nesplněním peněžitého dluhu i tehdy, je-li kryta úroky z prodlení.
  6. Dále si smluvní strany sjednaly, že nájemce není oprávněn jednostranně započíst svoji pohledávku vůči pronajímateli.
  7. Pokud není v této smlouvě stanoveno něco jiného, řídí se vztahy mezi účastníky podpůrně právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
  8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu posledního z účastníků této smlouvy. Účinnosti nabývá dnem zveřejnění v registru smluv ve smyslu čl. XII. odst. 10 této smlouvy.
  9. Tato smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních. Každý účastník obdržel jedno vyhotovení smlouvy. Toto účastníci výslovně potvrzují.
  10. Nájemce bere na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, neboť pronajímatel je povinným subjektem ve smyslu ust. § 2 odst. 1 písm. n) cit. zákona. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu zašle k uveřejnění do registru smluv pronajímatel. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele písemně na ta ustanovení smlouvy, na která se vztahují výjimky z povinnosti uveřejnění dle zákona o registru smluv, a to před jejím uzavřením. Nájemce prohlašuje, že tato smlouva neobsahuje žádné informace spadající do oblasti obchodního tajemství ve smyslu ust. § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
  11. Účastníci si tuto smlouvu podrobně přečetli, seznámili se s jejím obsahem. Tento shledávají určitý a srozumitelný. Tomuto na důkaz připojují své podpisy.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| V Ostravě dne: |  | Ve Zlíně dne: |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nájemce |  | Pronajímatel |