

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Centrum služeb pro silniční dopravu

se sídlem: nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1
zastoupená: Ing. Lenkou Čechovou, ředitelkou
IČO: 70898219
DIČ: CZ70898219
bankovní spojení: [REDAKCE]
účtu: [REDAKCE]
telefon: [REDAKCE]
e-mail: [REDAKCE]
(dále jen „Pronajímatel“)

a

SOLVILLAGE, s.r.o.

se sídlem: Poděbradova 1702/61b, 702 00 Ostrava
zastoupená: Ing. Ivem Štefkem
IČO: 04879589
bankovní spojení: [REDAKCE]
číslo účtu: [REDAKCE]
telefon: [REDAKCE]
e-mail: [REDAKCE]

(dále jen „Nájemce“; Pronajímatel a Nájemce také dále jako „Smluvní strany“ a jednotlivě jako „Smluvní strana“).

Smluvní strany uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění (dále jen „zákon o majetku ČR“), tuto NÁJEMNÍ SMLOUVU (dále jen „Smlouva“).

I. Předmět Smlouvy

- 1.1. Předmětem této Smlouvy je nájem Předmětu nájmu specifikovaného v čl. II. této Smlouvy, přičemž:
 - 1.1.1. Pronajímatel se za podmínek daných touto Smlouvou zavazuje přenechat Nájemci k dočasnému užívání Předmět nájmu blíže specifikovaný v čl. II. této Smlouvy.
 - 1.1.2. Nájemce Předmět nájmu přejímá a zavazuje se za podmínek stanovených touto Smlouvou za toto dočasné užívání předmětu nájmu blíže specifikovaného v čl. II této Smlouvy platit Pronajímateli nájemné a užívat jej v souladu s touto Smlouvou.

II. Předmět nájmu

- 2.1. Předmětem nájmu je místnost č. B 102 o rozloze 15,13 m² v 1. NP v administrativní budově na adrese Poděbradova č.p. 1223/61b, 701 72 Ostrava na pozemku parc. č. 1348 (ID v CRAB 7640506) zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, pro katastrální území Moravská Ostrava LV 3088 (dále jen „Předmět nájmu“).
- 2.2. Pronajímatel prohlašuje, že má dle Zřizovací listiny ze dne 20.12.2000, čl. V., a přílohami zřizovací listiny (soupis majetku) příslušnost hospodařit s majetkem státu, specifikovaným v čl. 2.1 této Smlouvy, a je oprávněn jej pronajmout, na základě rozhodnutí o dočasné nepotřebnosti Předmětu nájmu pro další využití Pronajímatelem.

III. Účel nájmu

- 3.1. Pronajímatel dává touto Smlouvou Nájemci do nájmu Předmět nájmu za účelem jeho využití jako kancelář (dále jen „Účel smlouvy“).
- 3.2. Užívání Předmětu nájmu za jiným účelem než tím, který je stanovený touto Smlouvou, je možné jen po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele. Nájemce výslovně není oprávněn užívat ani umožnit třetím osobám užívání Předmětu nájmu k jinému účelu, než je uvedeno v článku 3.1 této Smlouvy.

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 činí 1 513 Kč. K této částce není účtováno DPH. 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, které bude nájemce platit za služby pronajímatelem takto:

	základ DPH	DPH (%)	DPH	Celkem
Záloha na dodávku plynu	450,00 Kč	21	94,50 Kč	544,50 Kč
Záloha na dodávku el. energie	250,00 Kč	21	52,50 Kč	302,50 Kč
Záloha na odvoz odpadu	15,00 Kč	21	3,15 Kč	18,15 Kč
Záloha na ostrahu objektu	35,00 Kč	21	7,35 Kč	42,35 Kč
Záloha na úklid	50,00 Kč	21	10,50 Kč	60,50 Kč
Záloha na vodné + stočné	55,00 Kč	10	5,50 Kč	60,50 Kč
Celkem	855,00 Kč	---	173,50 Kč	1 028,50 Kč
Haléřové vyrovnání	---	---	---	0,50 Kč
Celkem zálohy	855,00 Kč	---	174,00 Kč	1 029,00 Kč
Internet	100,00 Kč	21	21,00 Kč	121,00 Kč
Pronájem nábytku	75,00 Kč	21	15,75 Kč	90,75 Kč
Nájemné	1 513,00 Kč	---	0,00 Kč	1 513,00 Kč
CELKEM	2 543,00 Kč	---	210,25 Kč	2 753,75 Kč

(dále jen „Nájemné“).

4.2. Nájemné včetně souvisejících služeb a zúčtovatelné zálohy, tj. 2 543,- Kč bez DPH za každý, i započatý měsíc je splatné měsíčně, a to vždy do 15. dne v měsíci, za které se Nájemné platí, na základě faktury vystavené Pronajímatelem, na účet Pronajímatele, uvedený v záhlaví této Smlouvy.

V. Začátek nájmu, doba nájmu, předání Předmětu nájmu

- 5.1. Nájemní vztah začíná dnem 1.3.2021 a je uzavřen na dobu určitou do 28.2.2026 (dále jen „Doba nájmu“).
- 5.2. Smluvní strany tímto výslovně vylučují použití § 2230 občanského zákoníku.
- 5.3. Pronajímatel je povinen předat Nájemci Předmět nájmu a Nájemce je povinen ho převzít dne 1.3.2021 nebo v následujících pracovních dnech dne dle dohody Smluvních stran.
- 5.4. Smluvní strany prohlašují a potvrzují svými podpisy, že Předmět nájmu je ve stavu způsobilém ke sjednanému Účelu smlouvy. 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.

VI. Práva a povinnosti Smluvních stran

- 6.1. Pronajímatel se zavazuje:
 - 6.1.1. Předat Nájemci k užívání Předmět nájmu dne 1.3.2021 případně v dalších pracovních dnech dle dohody Smluvních stran společně s klíči a popř. dalším zařízením nezbytným k užívání Předmětu nájmu;
 - 6.1.2. udržovat Předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit sjednanému Účelu smlouvy;
 - 6.1.3. zajistit Nájemci po dobu trvání nájemního vztahu nerušené užívání Předmětu nájmu.
- 6.2. Nájemce se zavazuje:
 - 6.2.1. Včas a řádně platit Nájemné;

- 6.2.2. nevyužívat Předmětu nájmu k jinému účelu, než k jakému je stavebně určen a touto Smlouvou pronajat;
- 6.2.3. řídit se pokyny Pronajímatele;
- 6.2.4. 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.);
- 6.2.5. udržovat Předmět nájmu v řádném stavu a nést náklady na úklid Předmětu nájmu a 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 okolnostmi, za které odpovídá Nájemce, nebo které vznikly v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu Nájemcem. Neodstraní-li Nájemce poškození nebo vadu způsobené okolnostmi, za které odpovídá, nebo které vznikly v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu Nájemcem, v přiměřené době, odstraní je na náklady Nájemce Pronajímatel;
- 6.2.6. 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;
- 6.2.7. 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 dnů od doručení písemné výzvy Pronajímatele a současně Pronajímateli neprokáže, že mu v umožnění vstupu brání závažné důvody, s tím, že Pronajímateli současně navrhně 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 hrožících 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;
- 6.2.8. 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;
- 6.2.9. dodržovat všechny hygienické, ekologické a další předpisy vztahující se k činnostem souvisejícím s provozem Předmětu nájmu;
- 6.2.10. při své činnosti dodržovat v Předmětu nájmu veškeré požární a bezpečnostní předpisy;
- 6.2.11. při ukončení nájmu odevzdat Předmět nájmu ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení a řádně vyklizený.
- 6.3. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu v rozsahu a k Účelu smlouvy, a to po celou Dobu nájmu.
- 6.4. Smluvní strany tímto výslovně sjednávají zákaz podnájmu Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Nájemce nebo třetí osoby jsou oprávněny umístit si sídlo či místo podnikání do Předmětu nájmu jen po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele.
- 6.5. Nájemce odpovídá Pronajímateli za škody způsobené v Předmětu nájmu a na jeho zařízení vzniklé po Dobu nájmu 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 anebo v souvislosti s odstraněním škod v Předmětu nájmu a jeho zařízení vzniklých po Dobu nájmu.
- 6.6. Pronajímatel neručí za škody způsobené zejména požárem, vodou, vlhkostí, vloupáním nebo neoprávněnými zásahy třetích osob na mobiliáři vneseném do Předmětu nájmu Nájemcem.
- 6.7. Smluvní strany se zavazují sepsat předávací protokol o předání Předmětu nájmu. K předání Předmětu nájmu je oprávněn správce objektu Pronajímatele.

VII. Skončení nájmu

- 7.1. Nájem Předmětu nájmu zanikne:
 - 7.1.1 Uplynutím sjednané Doby nájmu;

- 7.1.2 písemnou dohodou mezi Pronajímatelem a Nájemcem;
- 7.1.3 odstoupením od této Smlouvy;
- 7.1.4 výpovědí.
- 7.2. Pronajímatel je oprávněn od této Smlouvy odstoupit v případě podstatného porušení této Smlouvy. Za podstatné porušení smlouvy se považuje porušení závazků Nájemce vyplývajících z této Smlouvy, zejména:
- 7.2.1 Prodlení Nájemce s placením Nájemného v době delší než 3 měsíce, pokud Nájemce dlužnou částku neuhradí ani ve lhůtě 15 dní po doručení písemné výzvy Pronajímatele k úhradě dlužné částky;
- 7.2.2 pokud Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s Účelem smlouvy a nenapraví situaci ani ve lhůtě 15 dní po doručení písemné výzvy Pronajímatele;
- 7.2.3 pokud Nájemce provede na Předmětu nájmu jakékoliv stavební úpravy v rozporu s touto Smlouvou.
- 7.3. Nájemce má právo na odstoupení od této Smlouvy v případě, stane-li se bez jeho zavinění Předmět nájmu nezpůsobilý k užívání ve smyslu Účelu smlouvy a Pronajímatel jej neuvede do způsobilého stavu v termínu, na kterém se s 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.
- 7.4. Doručením odstoupení tato Smlouva, resp. závazky z této Smlouvy se zrušují od počátku. Pronajímatel však není povinen vrátit Nájemci nájemné uhrazené do doby odstoupení od Smlouvy.
- 7.5. Smluvní strany jsou oprávněny tuto Smlouvu vypovědět bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí 2 měsíce a počíná běžet ode dne prvního měsíce následujícího po měsíci, kdy je doručena písemná výpověď této Smlouvy.

VIII. Závěrečná ustanovení

- 8.1. Smluvní strany se dohodly, že adresy pro doručování písemností mezi Smluvními stranami jsou adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy. V případě, že adresát zásilku nepřevzme i 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.
- 8.2. Tato Smlouva a všechna s ní spojená práva a povinnosti podléhají právu České republiky. Nájemní vztah se řídí českým právním řádem, zejména občanským zákoníkem a zákonem o majetku ČR. Veškeré spory vzniklé z této Smlouvy či v její souvislosti budou řešeny věcně a místně příslušným vystupování v právnických vztazích soudem České republiky.
- 8.3. Změny nebo doplňky této Smlouvy vyžadují písemnou formu, přičemž pro účely této Smlouvy elektronická komunikace v jakékoliv formě není považována za písemnou formu.
- 8.4. Bude-li nebo stane-li se jedno nebo více ustanovení této Smlouvy neúčinným, není tím dotčena účinnost ustanovení ostatních.
- 8.5. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy Smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. Uveřejnění zajistí Pronajímatel.
- 8.6. Tato Smlouva se uzavírá v elektronické podobě v jednom vyhotovení s elektronickými podpisy obou Smluvních stran v souladu se zákonem č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů.
- 8.7. Smluvní strany prohlašují, že smlouvu uzavřely svobodně, vážně, při plné shodě o jejím obsahu a na důkaz toho připojují své podpisy.
- 8.8. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou přílohy:

Příloha č. 1 – Inventurní seznam nábytku v kanceláři č. B102; Příloha č. 2 – půdorys 1. NP.

V Praze dne **Ing. Lenka Čechová**
Digitálně podepsal
Ing. Lenka Čechová
Datum: 2021.02.25
11:25:40 +01'00'
Pronajímatel

V Ostravě dne **Ing. Ivo Štefek**
Ing. Ivo Štefek
c=CZ, 2.5.4.97=NTRCZ-04879589,
o=SOLVILLAGE s.r.o., ou=1, cn=Ing.
Ivo Štefek, sn=Štefek,
givenName=Ivo,
serialNumber=P540960
2021.02.25 13:38:24 +01'00'
Nájemce

Příloha č. 1

Inventurní seznam nábytku v kanceláři č. B102

Adresa: Poděbradova č.p. 1223/61b, 701 72 Ostrava

Invetární číslo	Název
430385	Skříňka jednodveřová
430388	Skříňka dvoudveřová
430470	Police bez dvířek
430480	Skříň šatní
430483	Stůl na PC

