

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Článek I **Smluvní strany**

DE Tower, s.r.o.

Velká Hradební 2800/54, 400 01 Ústí nad Labem

Zastoupená:

IČ: 075 33 594

DIČ: CZ07533594

Bankovní spojení:

společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíle C, vložka 42466

tel.:

V dalším textu jen jako „Pronajímatel“
na straně jedné

a

ŘSD ČR, Závod Praha

Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha 4

Zastoupená:

IČ: 65993390

Bankovní spojení

Tel.:

V dalším textu jen jako „Nájemce“
na straně druhé

Pronajímatel a Nájemce dále též jako „Smluvní strany“.

Článek II **Preamble**

Smluvní strany se na základě úplného konsensu o všech níže uvedených ustanoveních této smlouvy (dále jen „Smlouva“) dohodly v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů České republiky, a to zejména zákona č. 89/2012, Sb., občanský zákoník (dále jen „Občanský zákoník“), na této:

nájemní smlouvě o nájmu prostoru určeného k podnikání

Článek III

Předmět a účel smlouvy

Předmětem této nájemní smlouvy (dále jen „Smlouva“), je nájemní vztah (nájem) mezi Smluvními stranami, přičemž účelem Smlouvy je úprava tohoto vzájemného vztahu v souladu s vůlí Smluvních stran a obecně závaznými právními předpisy.

Článek IV

Předmět nájmu

(1) Pronajímatel prohlašuje, že je na základě smlouvy kupní ze dne 24.10.2018, výlučným vlastníkem budovy bývalého ředitelství podniku Pozemní stavby Ústí nad Labem (dále jen „Budova“) a to:

- pozemku p.č. 2493/39, o výměře 3 480 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 2800, jiná stavba, adresa místa Velká Hradební 2800/54 a
- pozemku p.č. 2436, o výměře 138 m², ostatní plocha,

vše zapsáno na LV 23 vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Ústí nad Labem, obec Ústí nad Labem.

(2) Předmětem nájmu upraveného Smlouvou jsou prostory **Garážového stání** v prvním podzemním podlaží (1. PP) Budovy o celkové výměře **45 m² vedený pod čísly 21 +1, 45.**

Článek V

Účel nájmu

(1) Účelem nájmu dle Smlouvy je užívání Předmětu nájmu Nájemcem v souladu se Smlouvou a platnými obecně závaznými právními předpisy.

Článek VI

Vznik nájemního vztahu

(1) Pronajímatel pronajímá v souladu se Smlouvou a obecně závaznými právními předpisy Předmět nájmu Nájemci s účinností od **15. dubna 2021.**

Článek VII

Práva a povinnosti Pronajímatele

(1) Pronajímatel je povinen umožnit Nájemci, jeho zaměstnancům a dalším osobám určeným Nájemcem počínaje dnem uvedeným v předchozím článku Smlouvy vstup do Předmětu nájmu za účelem jeho užívání.

(2) Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv Nájemce po celou dobu trvání nájemního vztahu dle Smlouvy, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu Smlouvy, tak i účelu užívání Předmětu nájmu dle Smlouvy.

Článek VIII **Práva a povinnosti Nájemce**

- (1) Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu jen v rozsahu a k účelu sjednanému ve Smlouvě, a to po celou dobu trvání nájemního vztahu.
- (2) Nájemce je povinen hradit Pronajímateli nájemné ve výši, lhůtách splatnosti a způsobem dle Smlouvy.
- (3) Nájemce se rovněž zavazuje užívat Předmět nájmu s péčí řádného hospodáře, v Předmětu nájmu zajistit na své náklady běžný úklid.
- (4) Nájemce se zavazuje dodržovat protipožární opatření Pronajímatele zavedená v Budově a vně Budovy, s nimiž bude prokazatelně seznámen.
- (5) Nájemce odpovídá za dodržování protipožárních, bezpečnostních, hygienických a jiných obecně závazných právních předpisů týkajících se užívání Předmětu nájmu.

Článek IX **Podnájem**

- (1) Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného a výslovného souhlasu Pronajímatele.
- (2) Nájemce se dále zavazuje, že zabezpečí, aby každý z podnájemců dodržoval všechny povinnosti Nájemce sjednané ve Smlouvě.

Článek X **Nájemné**

- (1) V souladu s ustanovením článku VIII odst. (2) Smlouvy je Nájemce povinen platit Pronajímateli nájemné.
- (2) Nájemné za Předmět nájmu dle článku IV odst. (2) Smlouvy se sjednává dohodou Smluvních stran tak, že činí **4.800,-Kč/ks/měsíc bez DPH**, dále jen „Nájemné“.
- (3) Nájemné se platí v pravidelných měsíčních splátkách ve výši **4.800,-Kč** (slovy: čtyři tisíce osm set korun českých) **bez DPH**, a to nejpozději **do 15. dne každého** nájemního období na účet pronajímatele č. _____ vedený u _____
Nájemním obdobím je jeden kalendářní měsíc, kdy Pronajímatel vždy k prvnímu dni v měsíci vystaví fakturu s 15 denní splatností, přičemž první poměrové nájemné za měsíc duben roku 2021 (od 15.04 – 30.04.2021) ve výši **2.400,-Kč bez DPH**, je splatné do 30.04.2021, a to bezhotovostním bankovním převodem na výše uvedený bankovní účet pronajímatele.
- (4) Inflační doložka. Sjednává se, že Pronajímatel je oprávněn počínaje vždy od 01. května každého kalendářního roku, poprvé od 01. května 2021, jednostranně zvýšit Nájemné o úředně

stanovenou míru inflace za předchozí kalendářní rok. Zvýšení Nájemného je účinné počínaje od prvního dne měsíce následujícího po doručení oznámení o jeho zvýšení.

(5) Po dobu, kdy bude právo Nájemce užívat Předmět nájmu omezeno nebo znemožněno, v důsledku činnosti Pronajímatele, se Nájemné poměrně sníží.

(6) Pro případ prodlení s placením Nájemného se sjednává pokuta ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě splatnosti uvedené na jejím vyúčtování.

Článek XI **Trvání smlouvy**

(1) Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 15.04.2021 do 30.04.2022.

Článek XII **Pojištění**

(1) Pronajímatel neodpovídá za případné škody vzniklé Nájemci na jeho majetku umístěném v Předmětu nájmu.

(2) Pronajímatel prohlašuje, že pro Budovu má sjednáno živelné pojištění.

Článek XIII **Řešení sporů**

(1) Smluvní strany se zavazují, že jakékoliv problémy vzniklé v souvislosti s výkladem Smlouvy nebo týkající se práv a závazků dle Smlouvy a jejich plnění budou řešit vzájemnou dohodou.

(2) Nedojde-li k dohodě, bude věc předložena k rozhodnutí obecnému soudu.

Článek XIV **Ustanovení závěrečná**

(1) Pro práva, závazky a právní vztahy ve Smlouvě zvláště neupravené platí obecně závazné právní předpisy.

(2) Smlouva vzniká jen dohodou o celém jejím obsahu. Smlouvu je možno měnit nebo doplňovat jen číslovanými dodatky, které musí mít písemnou formu. Na ústní ujednání se nebere zřetel.

(3) V případě, že některé ustanovení Smlouvy je nebo se stane neplatným nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení Smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné nebo neúčinné ustanovení Smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které

svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neplatného nebo neúčinného.

(4) Smlouva se sepisuje ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom. Obě vyhotovení smlouvy mají stejnou platnost.

(5) Pronajímatel a Nájemce si tuto Smlouvu přečetli, s jejím obsahem bez výhrad souhlasí a prohlašují, že je projevem jejich svobodné a vážné vůle, učiněným nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V Ústí nad Labem dne 13. 4. 2021

za Pronajímatele:

za Nájemce:

Digitálně podepsal

Datum: 2021.04.09
08:29:44 +02'00'

.....

K vjezdu do garážového stání byl předán 3x ČIP a 3x klíč od vstupních dveří.

Převzal:

Ověřovací doložka konverze do dokumentu obsaženého v datové zprávě

Ověřuji pod pořadovým číslem **137525476-312648-210415120202**, že tento dokument, který vznikl převedením vstupu v listinné podobě do podoby elektronické, skládající se z **5 listů**, se doslovně shoduje s obsahem vstupu.

Zajišťovací prvek: **Bez zajištění**

Subjekt, který konverzi provedl: **Ředitelství silnic a dálnic ČR**

Datum vyhotovení doložky: **15.04.2021**