

## Smlouva o nájmu nemovitých věcí

č. O300140006

uzavřená dle § 2201 a násl. občanského zákoníku

### Účastníci smlouvy

#### Pronajímatel:

##### **Povodí Labe, státní podnik**

se sídlem: Víta Nejedlého 951/8, 500 03 Hradec Králové – Slezské předměstí  
jehož jménem jedná: [redacted]  
IČ: 70890005  
DIČ: CZ70890005  
bankovní spojení: [redacted], č.ú. [redacted]  
spisová značka: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl A,  
vločka 9473  
plátce DPH: ano

dále jen „pronajímatel“

#### Nájemce:

##### **AUTOEASY s.r.o.**

se sídlem: Daliborova 246, 460 07 Liberec 9  
jehož jménem jedná: Michal Kyncl, jednatel  
IČ: 28677161  
DIČ: CZ28677161  
spisová značka: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C,  
vločka 26453  
plátce DPH: ano

dále jen „nájemce“

Účastníci smlouvy uzavírají tuto smlouvu o nájmu nemovitých věcí:

### Článek 1

#### Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu (dále jen „předmět nájmu“) je oplocený areál v katastrálním území Liberec, který je tvořen:
  - pozemkem, evidovaným jako parcela katastru nemovitostí p. č. 3834 v k. ú. Liberec, jehož součástí je stavba č. p. 520,
  - pozemkem, evidovaným jako parcela katastru nemovitostí p. č. 3835/2 v k. ú. Liberec,
  - pozemkem, evidovaným jako parcela katastru nemovitostí p. č. 3831/1 v k. ú. Liberec,
  - pozemkem, evidovaným jako parcela katastru nemovitostí p. č. 3831/3 v k. ú. Liberec,
  - pozemkem, evidovaným jako parcela katastru nemovitostí p. č. 3831/4 v k. ú. Liberec,
  - pozemkem, evidovaným jako parcela katastru nemovitostí p. č. 3832/2 v k. ú. Liberec.

## **Článek 2**

### **Doba nájmu**

1. Pronajímatel „předmět nájmu“ dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu a jiných úkolů v rámci své působnosti a stanoveného předmětu činnosti. Z tohoto důvodu lze „předmět nájmu“ přenechat nájemci, aby je užíval.
2. Pronajímatel předmět nájmu tak jak je uveden v článku 1 pronajímá nájemci k dočasnému užívání pro podnikatelskou činnost vykonávanou nájemcem, tzn. zejména jako kancelářské prostory a jako prostory pro autobazar.
3. Nájem se uzavírá na dobu neurčitou počínaje od 1. června 2014 s 12 měsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení výpovědi druhému účastníkovi.
4. Důvodem okamžité výpovědi z nájemního vztahu ze strany pronajímatele je hrubé porušení povinností nájemce vyplývajících z této smlouvy.

## **Článek 3**

### **Nájemné**

1. Měsíční sjednané nájemné činí Kč 18 600,- plus DPH v zákonné výši.
2. Měsíční nájemné bude nájemce hradit vždy do 20. dne každého měsíce na základě vystavené faktury pronajímatelem. Účastníci smlouvy se dohodli na úroku z prodlení za nedodržení termínu splatnosti ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
3. Dále obě strany sjednaly, že výše nájemného bude v průběhu platnosti smlouvy každoročně přehodnocována, a to ve stejném poměru ke změnám úředně stanoveného inflačního koeficientu růstu spotřebitelských cen vydávaném Českým statistickým úřadem v Praze za uplynulý rok. Úprava výše náhrady bude promítnuta do dodatku k této smlouvě, který bude vždy uzavřen k 31. 3. příslušného roku, pokud růst inflačního koeficientu přesáhne 3 %.
4. Pokud nájemce neuhradí sjednané nájemné na účet pronajímatele do dne splatnosti, ani do data stanoveného v písemné výzvě k úhradě dlužné částky, může pronajímatel ukončit nájemní vztah sjednaný touto smlouvou okamžitým odstoupením od této smlouvy.

## **Článek 4**

### **Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel předá předmět nájmu ke dni vzájemného podpisu této smlouvy. Převzetí „předmětu nájmu“, včetně uvedení jejich stavu, vybavení a stavu elektroměrů, vodoměru a plynoměrů bude na základě „Protokolu o převzetí nemovitostí“, který podepíše pronajímatel i nájemce.
2. V souvislosti s pronájmem bude pronajímatel nájemci zajišťovat dodávku pitné vody do objektu. Náklady na vodné a stočné (včetně srážkových vod) bude pronajímatel vyúčtovávat na

základě přijatého daňového dokladu od dodavatele vody. Náklady na vodné a stočné nejsou zahrnuty v nájemném. Zajištění dodávek ostatních energií (plyn, elektřina) jakož i dalších souvisejících služeb (telefon, odvoz a likvidace odpadů apod.) zajišťuje na vlastní účet nájemce přímo s dodavatelem těchto služeb. Také tyto náklady nejsou zahrnuty v nájemném.

3. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu. Pronajímatel je povinen zajistit provedení potřebné opravy zajišťované pronajímatelem co nejdříve po jejich oznámení či zjištění, jde-li však o vadu, která omezuje nájemci užívání předmětu nájmu, pak do 5 pracovních dní od oznámení či zjištění vady.

## Článek 5

### Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat „*předmět nájmu*“ v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu.
2. Nájemce je povinen hradit nájemné dle výše uvedených ustanovení.
3. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem, jakož i veškeré náklady a cenu dodávek uskutečněných pro nájemce dle této smlouvy.
4. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněné nájemcem tak i bez jeho vlivu a vůle, a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav. V opačném případě nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla.
5. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věcí, nalézajících se v „*předmětu nájmu*“.
6. Nájemce je povinen na vyzvání umožnit pronajímateli vstup do vnějších i vnitřních prostor „*předmětu nájmu*“ za účelem kontroly užívání.
7. Nájemce může provádět v „*předmětu nájmu*“ stavební či jiné úpravy pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, a to na vlastní náklady.
8. Po skončení nájmu je nájemce povinen nemovitosti - „*předmět nájmu*“ předat pronajímateli vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
9. Bez písemného souhlasu pronajímatele nemohou nájemci pronajímané pozemky použít pro umístění další stavby, než je vymezeno v této nájemní smlouvě.
10. Zvláštní pozornost jsou nájemci povinni věnovat čistotě povrchových a podzemních vod a zabránit jejich znečištění ropnými produkty nebo závadnými látkami. Tyto případné události jsou povinni neprodleně ohlásit pronajímateli. Nájemci odpovídají za dodržování předpisů o ukládání odpadů.

## Článek 6

### Ostatní a závěrečná ustanovení

1. Nájemce se zavazuje udržovat „předmět nájmu“ v řádném stavu. Bude odstraňovat veškerá poškození vzniklá jeho zaviněním, zanedbáním a neodborným či nadměrným užíváním, nebo činností osob, které budou předmět nájmu užívat na základě souhlasu nebo povolení nájemce.
2. Nájemce je povinen počínat si po dobu trvání nájmu tak, aby nevznikla jakákoliv újma nebo škoda vlastníkům sousedících nemovitostí nebo škoda třetím osobám.
3. Vznikne-li na předmětu nájmu újma nebo škoda, je nájemce povinen ji bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli. Je-li možno hrozící újmě zabránit, je nájemce povinen provést potřebná opatření k zamezení jejího vzniku či zmírnění rozsahu této újmy. Náklady na odstranění škod vzniklých ze strany nájemce hradí nájemce v plném rozsahu. V případě, že odstranění škody provede pronajímatel, veškeré náklady s tím spojené uhradí nájemce na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem se splatností 14 dnů od jeho vystavení. Pronajímatel nezodpovídá za škody vzniklé na majetku nájemce.
4. Smlouvu je možno měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky potvrzenými oběma smluvními stranami a číslovanými ve vzestupné řadě.
5. Smlouva je vypracována ve 4 vyhotoveních, všechny s platností originálu. Každá smluvní strana obdrží po 2 podepsaných výtiscích.
6. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinností 1. června 2014.
7. Nájemce je se skutečným stavem „předmětu nájmu“ i s podmínkami jejich užívání seznámen v rozsahu, který považuje pro uzavření této smlouvy za dostatečný.
8. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich skutečnou a svobodnou vůli, smlouvu si přečetly a s jejím obsahem souhlasí.

#### Příloha :

Kopie snímku katastrální mapy

V Hradci Králové dne 25.4.2014

V Liberci dne 14.5.2014

.....  
za pronajímatele

**AUTOERST**  
**Autoersty s.r.o.**  
Dr. M. Perákové 33a  
460 01 Liberec  
IČ: 28677161  
DIČ: CZ028677161  
Tel: 714 858 585

.....  
nájemce  
Michal Kyncl, jednatel

