

BUS.COM a.s.

a

Dopravní společnost Ústeckého kraje, příspěvková organizace

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

Číslo smlouvy Pronajímatele:

Číslo smlouvy Nájemce:

199/2021

BYLO DOHODNUTO NÁSLEDUJÍCÍ:

1. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 1.1. Předmětem této Smlouvy je závazek Pronajímatele přenechat Nájemci k užívání část prostor v Budově, a to 5 místností umístěných v 1. nadzemním podlaží Budovy o celkové výměře 125 m² společně se sociálním zařízením (dále jen „**Předmět nájmu**“) za podmínek uvedených v této Smlouvě a závazek Nájemce Předmět nájmu k užívání převzít a užívat jej pouze způsobem uvedeným v této Smlouvě a hradit Pronajímateli nájemné a další poplatky spojené s nájmem Předmětu nájmu vyplývající z této Smlouvy. Umístění Předmětu nájmu a jeho znázornění je uvedeno v příloze č. 3 této Smlouvy.

2. ÚČEL NÁJMU

- 2.1. Smluvní strany se dohodly, že Předmět nájmu je Nájemce oprávněn užívat za podmínek stanovených v této Smlouvě výhradně k výkonu své podnikatelské činnosti zapsané pro Nájemce v živnostenském a obchodním rejstříku, kterým je silniční motorová doprava – osobní provozovaná vozidly určenými pro přepravu více než 9 osob včetně řidiče, osobní provozovaná vozidly určenými pro přepravu nejvýše 9 osob včetně řidiče, za účelem využití jako kanceláří a informační kanceláře.
- 2.2. Nájemce prohlašuje, že je se stavem Předmětu nájmu podrobně obeznámen.
- 2.3. Nájemce nemá právo provozovat v Předmětu nájmu jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu, a to ani tehdy, pokud by se jeho činnost v některém ohledu změnila jen nepodstatně, nedohodnou-li se Smluvní strany písemně na jiném. Nájemce nemá právo provozovat v Předmětu nájmu jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu ani tehdy, kdy by změna nezpůsobila zhoršení poměrů v Nemovitostech nebo by nad přiměřenou míru nepoškozovala Pronajímatele nebo ostatní uživatele Nemovitostí, nedohodnou-li se Smluvní strany písemně na jiném.
- 2.4. Předmět nájmu bude Pronajímatelem předán a Nájemcem převzat na základě písemného předávacího protokolu, který bude obsahovat zejména identifikaci Předmětu nájmu, jméno Nájemce, popis stavu Předmětu nájmu, zařizovacích předmětů a konstrukčních prvků, součást a příslušenství Předmětu nájmu, stavy měřidel energií (elektrické energie a tepla) a fotografickou dokumentaci Předmětu nájmu. Předávací protokol bude podepisován oběma Smluvními stranami v den předání Předmětu nájmu.

3. ZMĚNA UŽÍVÁNÍ A ÚPRAVY PŘEDMĚTU NÁJMU

- 3.1. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel před předáním Předmětu nájmu zajistí změnu užívání části Budovy z herny na kanceláře a provede stavebních úprav části Budovy spočívající ve výstavbě příček, výměně stávajících oken a interiérových dveří, výstavbě informačního pultu s dělicí plexi stěnou, s úpravou elektroinstalace, osvětlení a klimatizace. Projektová dokumentace je vypracována projektovou kanceláří BALDA Group s.r.o., Ing. Petrem Kučerou, IČ: 28751566.
- 3.2. Smluvní strany se dohodly, že veškeré náklady související se změnou užívání a stavebních úprav dle čl. 3.1. této Smlouvy budou započteny do druhé části měsíčního nájemného. Smluvní strany se výslovně dohodly, že stavební úpravy dle čl. 3.1. této Smlouvy mohou činit nejvýše 1.200.000,- Kč bez DPH. Do nákladů pro účely výpočtu druhé části nájemného je Pronajímatel oprávněn započíst i náklady spojené s vypracováním projektové dokumentace, výkazem výměr, položkovým rozpočtem, náklady související se stavebním řízením.

4. PODMÍNKY NÁJMU

- 4.1.** Smluvní strany se dohodly, že Nájemce je oprávněn Předmět nájmu užívat pouze při dodržení podmínek uvedených v této Smlouvě a zejména za níže uvedených podmínek:
- 4.1.1. Nájemce je povinen zajišťovat běžnou údržbu a drobné opravy Předmětu nájmu včetně všech součástí a příslušenství výlučně na vlastní náklady a provádět je tak, aby nedocházelo ke znehodnocení či poškození Předmětu nájmu a Nemovitostí či jejich částí a byly zachovány jejich užitné vlastnosti po celou dobu smluvního vztahu. Pokud tak Nájemce neučiní, je povinen Pronajímateli uhradit veškeré škody vzniklé nesplněním této povinnosti Nájemce.
- 4.1.2. Za drobné opravy se považují opravy jednotlivých vrchních částí podlah, podlahových krytin a výměny prahů a lišt, opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií, výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles včetně elektrických zámků, výměny sifonů, opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, mísících baterií, umyvadel, výlevků, dřezů, splachovačů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní, ovládacích termostatů etážového topení (ne však ale výměny radiátorů a rozvodů ústředního vytápění).
- 4.1.3. Za drobné opravy se rovněž považuje výměna drobných součástí předmětů uvedených v čl. 4.1.2. této Smlouvy včetně výměny zářivkových trubíc a žárovek.
- 4.1.4. Za drobné opravy se dále považují případy, které nejsou uvedeny shora v čl. 4.1.1., 4.1.2. a 4.1.3. této Smlouvy, jestliže náklady na jednu opravu nepřesáhnou částku 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých). Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy. Náklady na dopravu a jiné náklady spojené s opravou, se do nákladů na opravu nezapočítávají.
- 4.1.5. Náklady spojené s běžnou údržbou Předmětu nájmu je Nájemce povinen hradit bez ohledu na výši vynaložených nákladů. Náklady spojené s běžnou údržbou Předmětu nájmu jsou náklady na průběžné udržování a čištění Předmětu nájmu, které se provádějí obvykle při delším užívání Předmětu nájmu a jsou jimi zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených v čl. 4.1.1. a 4.1.2. této Smlouvy, malování včetně oprav omítek a následný úklid, čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů, nátěry dveří a výměny zámků.
- 4.1.6. Drobné opravy výše specifikované, u kterých je a/nebo bude zákonem stanovená povinnost nechat jejich opravu, instalaci, seřízení, nastavení a/nebo výměnu schválit a/nebo zajistit odbornou firmou anebo jsou a/nebo budou v záruce, je Nájemce povinen toto zabezpečit.
- 4.1.7. Nájemce je povinen hradit dohodnuté nájemné a další poplatky dle této Smlouvy.

5. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 5.1.** Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel je oprávněn po předchozím upozornění minimálně 48 předem, za účasti Nájemce nebo osoby jím pověřené za účelem prohlídky nebo kontroly Předmětu nájmu vstupovat do Předmětu nájmu. Pronajímatel nebo jím zmocněná osoba jsou oprávněni vstupovat do Předmětu nájmu za účelem provedení případných oprav a úprav Předmětu nájmu, a to po předchozím písemném oznámení Nájemci. Pronajímatel je oprávněn vstupovat do Předmětu nájmu, je-li nezbytné zabránit škodám nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Za tímto účelem je Nájemce povinen předat Pronajímateli v zalepené obálce veškeré klíče a přístupové kódy

zabezpečovacího zařízení od veškerých prostor Předmětu nájmu, s tím, že Nájemce je povinen v případě výměny zámku/ů předat nové klíče a výměny kódu předat nový kód. Smluvní strany se dohodly na vyloučení ustanovení § 2219 odst. 2 OZ.

- 5.2. Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu, ať už v celku či z části, do podnájmu či jakémukoli jinému užívání, ať už úplatnému či bezúplatnému, kterékoli třetí osobě (dále jen „**Podnájem**“) bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. V případě, že Nájemce s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele přenechá Předmět nájmu nebo jeho část do Podnájmu, odpovídá Nájemce Pronajímateli za to, že tato třetí osoba bude dodržovat podmínky stanovené touto Smlouvou, bude se chovat v souladu s touto Smlouvou a odpovídá za jednání této osoby stejně, jako kdyby Předmět nájmu nebo jeho část užíval Nájemce.
- 5.3. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce není oprávněn převést nájem v souvislosti s převodem svojí podnikatelské činnosti, již Předmět nájmu slouží, bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
- 5.4. Nájemce je povinen zajistit svoji činnost v Předmětu nájmu plně na vlastní náklady a na vlastní účet a Pronajímatel uzavřením této Smlouvy nepřebírá žádné závazky Nájemce vůči třetím osobám vyplývající z činnosti Nájemce, ani se touto Smlouvou nevytváří žádné sdružení či jakákoli jiná osoba, která by sloužila ke sdružení majetku, finančních či jiných prostředků či k jakékoli odpovědnosti Pronajímatele za závazky Nájemce vůči třetím osobám.
- 5.5. Nájemce není oprávněn bez výslovného předchozího písemného souhlasu Pronajímatele zasahovat do instalací a stavebních konstrukcí Předmětu nájmu a provádět v Předmětu nájmu jakékoli stavební úpravy, opravy či změny Předmětu nájmu s výjimkou uvedenou v čl. 4.1.1 až 4.1.6 této Smlouvy. Poruší-li Nájemce tuto svou povinnost, má Pronajímatel právo vypovědět tuto Smlouvu bez výpovědní doby a právo požadovat po Nájemci účelně vynaložené náklady související s uvedením do stavu, před neoprávněným zásahem nájemce anebo do stavu vyžadovaného zákonnými normami.
- 5.6. Nájemce je povinen si zajišťovat úklid Předmětu nájmu na vlastní náklady.
- 5.7. Nájemce je povinen při své činnosti v Předmětu nájmu a při jeho užívání dle této Smlouvy, počínat si tak, aby nedošlo či nedocházelo k poškození či znehodnocení Předmětu nájmu a Nemovitostí a stejně tak je povinen dbát na ochranu dobrého jména Pronajímatele.
- 5.8. Nájemce je povinen nahradit Pronajímateli veškeré škody, které by svojí činností či činnostmi jiných právnických či fyzických osob užitých ke své činnosti na základě kteréhokoli právního titulu způsobil Pronajímateli či třetím osobám, ať už úmyslně či z nedbalosti.
- 5.9. Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, která by znemožňovala, ohrožovala a/nebo rušila výkon práv ostatních uživatelů a nájemců Nemovitostí. Zejména se pak zdrží rušivých projevů v souvislosti se svou činností, přičemž se bude snažit jednat tak, aby výkon práv ostatních nájemců a uživatelů Nemovitostí nebyl rušen vůbec, nebo byl rušen jen minimálně a v nezbytně nutné míře.
- 5.10. Nájemce je povinen pečovat o to, aby na Předmětu nájmu nevznikla žádná škoda a je povinen jej chránit před zničením a odpovídá za zničení, odcizení, ztrátu a za jakékoli znehodnocení věcí Pronajímatele, které se nacházejí v Předmětu nájmu.
- 5.11. Smluvní strany vylučují účinnost ustanovení § 2305 OZ na jejich smluvní vztah s tím, že se uplatní následující pravidla: Nájemce je oprávněn umístit na Pronajímatelem vymezených místech Budovy (u vchodu do Budovy) označení obsahující název nebo

logo Nájemce. Provedení označení musí odpovídat pokynům Pronajímatele upravující jejich velikost a technické provedení. Výrobu, instalaci a grafické zpracování provádí Nájemce vždy na vlastní náklady. Pro případ, že Nájemce umístí jakékoliv označení v rozporu s tímto ustanovením Smlouvy, má Pronajímatel právo takové označení odstranit na náklady Nájemce. Instalaci nesmí být zasaženo do konstrukčních prvků Budovy (např. vrtáním) bez předchozího souhlasu Pronajímatele.

- 5.12. Nájemce není oprávněn v/na Předmětu nájmu anebo v/na Nemovitostech včetně jejich součástí a příslušenství umístit jiná označení, než jsou uvedena v předchozím ustanovení této Smlouvy. Umístění jakéhokoli reklamního nosiče (plakátu, banneru, billboardu, štítu, návěstí, apod.) v/na Předmětu nájmu anebo v/na Nemovitostech včetně jejich součástí a příslušenství vyžadují dohodu Smluvních stran a písemný předchozí souhlas Pronajímatele. Pro případ, že Nájemce umístí jakýkoliv reklamní nosič v rozporu s tímto ustanovením Smlouvy, má Pronajímatel právo takovou reklamu odstranit na náklady Nájemce.
- 5.13. Pronajímatel nezajišťuje úklid Předmětu nájmu ani likvidaci odpadu produkovaného Nájemcem, ani nepřetržitou ostrahu Předmětu nájmu.
- 5.14. Nájemce plně odpovídá za dodržení veškerých právních předpisů vztahujících se k jeho činnosti a odpovídá Pronajímateli za veškeré škody a/nebo náklady, které by byl Pronajímatel nucen vynaložit či které by mu vznikly nedodržením těchto povinností Nájemce.
- 5.15. Způsobí-li Nájemce jakoukoli škodu v/na Předmětu nájmu je povinen Pronajímateli písemně oznámit způsobení škody a bez zbytečného odkladu škodu na své náklady odstranit. Nájemce je povinen v případě vzniku havárie a jiných škodných událostí učinit okamžitě taková opatření, která zabrání vzniku dalších škod.
- 5.16. Nájemce je povinen telefonicky (na tel. kontakt uvedený v záhlaví této Smlouvy) a písemně oznámit bez zbytečného odkladu Pronajímateli poškození či vady Předmětu nájmu a jejich vybavení či zařízení, jejichž opravy není povinen provádět sám Nájemce včetně oprav vad, na které se vztahuje záruka. V oznámení je Nájemce povinen specifikovat poškození či vadu. Písemná forma je zachována i v případě oznámení elektronickou poštou na e-mail uvedený v záhlaví této Smlouvy. Nájemce je povinen bezodkladně po zjištění poškození či vady pořídit její fotodokumentaci. Tuto fotodokumentaci je Nájemce povinen poskytnout Pronajímateli. Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli bezodkladně tuto vadu či poškození si na místě prohlédnout. Pokud Nájemce nesplní svou oznamovací povinnost v souladu s tímto článkem Smlouvy, odpovídá Nájemce za ohrožení bezpečnosti osob a za škodu vzniklou na majetku Pronajímatele a/nebo na svém majetku v důsledku nesplnění této povinnosti. Nájemce je povinen Pronajímateli a osobám jím pověřeným umožnit opravy a odstranění vad dle tohoto článku.

6. BEZPEČNOST A OCHRANA ZDRAVÍ PŘI PRÁCI (BOZP), POŽÁRNÍ OCHRANA (PO), REVIZE, EKOLOGIE, LIKVIDACE ODPADU

- 6.1. Nájemce je povinen dodržovat všechny platné zákony vztahující se k jeho činnosti, zejména obecně závazné právní předpisy o požární ochraně, bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, právních předpisů o ochraně životního prostředí, rozhodnutími či opatřeními příslušných správních úřadů a interními předpisy (směrnicemi) Pronajímatele. Nájemce je odpovědný za dodržování ustanovení těchto předpisů a za škody, které vzniknou jejich nedodržováním. Předání interních předpisů Pronajímatele je možné také formou jejich zaslání Nájemci elektronickou poštou na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy.

- 6.2. Nájemce je povinen počínat si v Předmětu nájmu tak, aby nezavdal svým jednáním příčinu ke vzniku požáru nebo jiné živelné události.
- 6.3. Nájemce odpovídá za proškolení svých pracovníků v oblasti požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a hygienických předpisů a za plnění veškerých povinností vyplývajících ze zákonných předpisů v Předmětu nájmu a jejich dodržování.
- 6.4. Pronajímatel nese odpovědnost za rozvody a zajišťuje na vlastní náklady údržbu rozvodů elektro, vody s výjimkou přímo ohřevných zařízení pořízených nájemcem, kanalizace, tepla, teplé užitkové vody, topných těles, vnějšího pláště a střech. Za rozvody instalované Nájemcem nese odpovědnost Nájemce.

6.5. Elektrická zařízení

- 6.5.1. Revize elektrického vedení ve zdech včetně přívodů do zásuvek, vypínačů a elektrických rozvodných skříní zajišťuje Pronajímatel na své náklady včetně jejich řádného udržování a provádění oprav.
- 6.5.2. Elektrická zařízení, kterými si Nájemce Předmět nájmu vybaví, jejich revize, údržbu a opravy zajišťuje Nájemce podle platných obecně závazných předpisů a technických norem, které se k těmto povinnostem vztahují.

6.6. Zajišťování požární ochrany

- 6.6.1. Úkoly požární ochrany zajišťuje a plní v Předmětu nájmu Nájemce samostatně ve smyslu obecně platných závazných předpisů vztahující se k požární ochraně zejména zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně a zákona č. 246/2001 Sb., o požární prevenci. Nájemce je povinen dodržovat protipožární předpisy a opatření a na své náklady vykonávat úkoly vyplývající z odpovědnosti za požární ochranu v Předmětu nájmu.
- 6.6.2. V souladu s ustanovením § 2 odst. 2 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně se Smluvní strany dohodly, že povinnosti na úseku požární ochrany v Předmětu nájmu plní Nájemce a osobu odpovědnou za plnění povinností na úseku požární ochrany určuje Nájemce [redacted] (dále jen „osoba odpovědná na úseku PO“). Případnou změnu v odpovědné osobě na úseku PO nebo telefonického spojení je Nájemce povinen neprodleně sdělit Pronajímateli.
- 6.6.3. Osoba odpovědná na úseku PO je povinna při požáru zejména zajistit odchod osob z Předmětu nájmu na předepsané seřadiště.
- 6.6.4. Nájemce je povinen bezodkladně od zjištění mimořádné události telefonicky a písemně oznámit Pronajímateli, že došlo k požáru, provozní nehodě, poruše technického zařízení, ekologické havárii, a to jakéhokoli rozsahu.

6.7. Bezpečnost a ochrana zdraví při práci

Předmět nájmu je předaným pracovištěm Nájemci. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce, který je současně zaměstnavatelem v těchto prostorech provádí na své náklady péči o bezpečnost a ochranu zdraví při práci samostatně, tak jak mu ukládá zákoník práce v platném znění, která ukládá plnění povinností na úseku bezpečnosti a ochrany zdraví při práci zaměstnavateli.

6.8. Likvidace odpadu

- 6.8.1. Nájemce je povinen sám na vlastní náklady odstraňovat veškerý odpad vytvářený nebo vzniklý při jeho činnosti. Potřebný počet nádob a jejich vyprazdňování si zajistí Nájemce samostatně a na vlastní náklady. Nájemce je povinen zajistit, aby likvidace jeho odpadů byla prováděna osobou k tomu oprávněnou.

- 6.8.2. Nájemce odpovídá za nakládání s odpady jako jejich původce ve smyslu zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých zákonů, a to až do doby jejich předání osobě oprávněné k jejich likvidaci.
- 6.8.3. Nájemce není oprávněn skladovat v Předmětu nájmu či Nemovitostech nebezpečné předměty. Nájemce není oprávněn odkládat a umisťovat v Předmětu nájmu jakýkoliv kontaminovaný anebo nebezpečný odpad. Nájemce není oprávněn odkládat ani skladovat mimo Předmět nájmu žádné předměty ani zboží.

6.9. Ekologie a ochrana životního prostředí

- 6.9.1. Nájemce plně a na své náklady odpovídá za plnění povinností vyplývajících z platných právních předpisů vztahující se k ekologii a vodohospodářství, předpisů nakládání s chemickými látkami a přípravky. Nájemce je rovněž povinen zajistit prevenci havárií a splnit povinnosti vyplývající z tohoto zajištění. V případě, že je zákonem stanovená povinnost Pronajímatele nebo vlastníka Předmětu nájmu je Nájemce povinen písemně na takovou skutečnost upozornit Nájemce předem.

7. NÁJEMNÉ, SLUŽBY SPOJENÉ S UŽÍVÁNÍM PŘEDMĚTU NÁJMU, INFLAČNÍ DOLOŽKA, KAUCE

- 7.1. Smluvní strany se dohodly, že nájemné po základní dobu nájmu se skládá ze součtu níže uvedených dvou částí, a to z **první části měsíčního nájemného a druhé části měsíčního nájemného**. Po skončení základní doby nájmu (v případě jeho prodloužení dle ujednání článku 8.5. této Smlouvy) se nájemné skládá pouze z první části nájemného.
- 7.2. Smluvní strany se dohodly, že **první část měsíčního nájemného** činí částku ve výši 40.000,- Kč (slovy: čtyřicet tisíc korun českých) bez DPH měsíčně. DPH bude k nájemnému připočteno v souladu s příslušnými právními předpisy.
- 7.3. Smluvní strany se dohodly, že **druhá část měsíčního nájemného** činí částku ve výši 10.000,-Kč (slovy: deset tisíc korun českých) bez DPH měsíčně. DPH bude k nájemnému připočteno v souladu s příslušnými právními předpisy.
- 7.4. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel bude elektronické daňové doklady zasílat na e-mailovou adresu Nájemce [REDAKCE].
- 7.5. Pronajímatel se zavazuje Nájemci zajistit do Předmětu nájmu dodávku těchto médií a služeb spojených s užíváním Předmětu nájmu, a to dodávky tepla a studené vody. Nájemce je povinen ke dni předání Předmětu nájmu uzavřít vlastním jménem a na vlastní náklady smlouvu s dodavatelem elektrické energie.
- 7.6. Nájemce se zavazuje hradit Pronajímateli paušální poplatek za dodávku tepla ve výši 4.000,- Kč bez DPH za měsíc, za odběr vody bude Nájemce hradit paušální poplatek ve výši 700,- Kč bez DPH za měsíc
- 7.7. Smluvní strany se dohodly, že nájemné a platby na služby spojené s užíváním Předmětu nájmu podle této Smlouvy jsou splatné měsíčně vždy k třetímu dni v měsíci, za který je placeno a který se považuje za den zdanitelného plnění. Smluvní strany se dohodly, že se nepoužije ustanovení § 2218 OZ. Nájemné a platby na služby spojené s užíváním Předmětu nájmu budou ze strany Nájemce hrazeny bankovním převodem na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy. Za den úhrady se považuje den, kdy platba byla připsána v celkové výši na účet Pronajímatele.
- 7.8. Smluvní strany se dohodly, že za každý den prodlení s úhradou nájemného a plateb na služby spojené s užíváním Předmětu nájmu služeb, či jejich částí či jakýchkoli jiných úhrad vzniklých v souvislosti s touto Smlouvou je Nájemce povinen Pronajímateli

uhradit vedle úhrady dlužného plnění také úrok z prodlení ve výši 0,05% za každý i započatý den prodlení do zaplacení.

- 7.9. Smluvní strany se dále dohodly, že Pronajímatel je oprávněn první část nájemného a paušální platby jednostranně zvyšovat, a to vždy s účinností k 1. lednu každého kalendářního roku po dobu trvání této Smlouvy v návaznosti na míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, kterou zveřejňuje Český statistický úřad. Pokud bude tato míra inflace zveřejněna v průběhu nového kalendářního roku, doplatí Nájemce dodatečně částku, která odpovídá rozdílu mezi skutečně zaplacenou částkou a částkou, která odpovídá platnému nájemnému v novém kalendářním roce, nejpozději při platbě nájemného a paušálních plateb, které bude následovat po zveřejnění míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen. Paušální platby je Pronajímatel rovněž oprávněn jednostranně zvyšovat nad rámec inflace v případě, že dojde k nárůstu vyššímu než 10 procent spotřeby energií nebo obvyklých cen. Zvýšení bude Nájemci sděleno Pronajímatelem písemně. V případě, že Český statistický úřad přestane vydávat index spotřebitelských cen, bude nahrazen indexem, který se nejvíce blíží indexu spotřebitelských cen.
- 7.10. Výše nájemného a platby na služby spojené s užíváním Předmětu nájmu jsou ve Smlouvě uvedeny bez daně z přidané hodnoty (DPH) s tím, že DPH bude k nájemnému a platbám spojeným s užíváním Předmětu nájmu připočteno v souladu s příslušnými právními předpisy.
- 7.11. Budou-li v budoucnu právními předpisy stanoveny další daně a poplatky vztahující se k nájemnému a platbám spojeným s užíváním Předmětu nájmu budou tyto připočítány.
- 7.12. Pronajímatel a Nájemce shodně prohlašují, že úplata za zdanitelné plnění není bez ekonomického opodstatnění zcela zjevně odchylná od obvyklé ceny ve smyslu zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění zákona č. 121/2000 Sb., vše ve znění pozdějších předpisů.

8. DOBA NÁJMU, UKONČENÍ SMLOUVY

- 8.1. Smluvní strany se dohodly, že tato Smlouva je uzavírána na dobu určitou, a to od **1. 8. 2021 do 30. 7. 2031** (dále jen „základní doba nájmu“).
- 8.2. Smluvní strany se výslovně dohodly, že tuto Smlouvu je možné ukončit pouze způsobem a za podmínek v této Smlouvě výslovně stanovených. Smluvní strany tímto výslovně prohlašují, že jakékoliv jiné ustanovení OZ upravující ukončení smlouvy nebo skončení nájmu (ať již ukončení výpovědí, odstoupením či jinak) se pro účely této Smlouvy nepoužije.
- 8.3. Smluvní strany se dohodly, že tato Smlouva může být ukončena pouze způsobem a za podmínek v této Smlouvě výslovně stanovených a některým z níže uvedených způsobů:
- (i) písemnou dohodou Smluvních stran k datu uvedenému v této dohodě, jinak k datu podpisu této dohody;
 - (ii) nájemce je oprávněn odstoupit od smlouvy, pokud Pronajímatel do 31. 7. 2021 nerealizuje sjednanou rekonstrukci dle čl. 3 této Smlouvy, a to ani v náhradním termínu nejpozději do 3 měsíců ode dne 31. 7. 2021, Nájemce je povinen platit nájemné až od předání Předmětu nájmu;
 - (iii) písemnou výpovědí ze strany Pronajímatele v případě, že Nájemce hrubým způsobem porušuje některou ze svých povinností z této Smlouvy a toto porušení neodstraní ani po písemném upozornění Pronajímatele ve lhůtě 30 dní, bez výpovědní doby;

- (iv) písemnou výpovědí ze strany Pronajímatele v případě, že se Nájemce ocitne v prodlení s úhradou jakékoliv platby (zejména ne však výhradně nájemného nebo jeho části a/nebo platby na služby spojené s nájmem nebo jejich částí) dle této Smlouvy po dobu delší než 30 dnů, bez výpovědní doby;
- (v) písemnou výpovědí ze strany Pronajímatele v případě, že soud rozhodne o úpadku Nájemce nebo soud rozhodne o zrušení konkursu, protože majetek Nájemce zcela nepostačuje k uspokojení pohledávek věřitelů nebo Nájemce sám na sebe podá insolvenční návrh anebo je přijato rozhodnutí o povinném nebo dobrovolném zrušení nebo likvidaci Nájemce, bez výpovědní doby;
- (vi) písemnou výpovědí ze strany Pronajímatele v případě, že bylo rozhodnuto o přeměně Nájemce, při níž jmění Nájemce nebo jeho část přechází na právního nástupce Nájemce, bez výpovědní doby;
- (vii) písemnou výpovědí ze strany Nájemce, jestliže se Předmět nájmu stane nezpůsobilý k účelu nájmu z důvodů na straně Pronajímatele a Pronajímatel nenapraví takovou vadu v období do 30 dnů od doručení písemné výzvy Nájemce; s výpovědní dobou 3 měsíce;
- (viii) písemnou výpovědí ze strany Nájemce v případě, že Pronajímatel opakovaně porušuje své povinnosti vůči Nájemci a tento stav nenapraví ve lhůtě 30 dnů od doručení písemné výzvy Nájemce (Nájemce je povinen ve výzvě přesně specifikovat porušení povinnosti na straně Pronajímatele), s výpovědní dobou 3 měsíce;

8.4. Nájemce hrubým způsobem porušuje tuto smlouvu, jestliže:

- i) užívá Předmět nájmu rozporu s touto smlouvou;
- ii) porušuje požární bezpečnost Předmětu nájmu;
- iii) opakovaně (dvakrát) porušuje klid nebo pořádek;
- iv) Nájemce přenechá bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele Předmět nájmu do Podnájmu;
- v) Nájemce změnil účel užívání Předmětu nájmu;
- vi) Nájemce bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele převede na třetí osobu svá práva a/nebo povinnosti vyplývající z této Smlouvy nebo bez předchozího písemného souhlasu postoupí smlouvu na třetí osobu;
- vii) opakovaně přes předchozí písemné upozornění porušil jakékoliv ustanovení této Smlouvy;

viii) opakovaně neplní anebo poruší jakoukoli povinnost vyplývající z této Smlouvy.

8.5. Smluvní strany se dohodly, že po uplynutí základní doby nájmu dle čl. 8.1. této Smlouvy přechází tato Smlouva na Smlouvu na dobu neurčitou. V takovém v případě jsou Smluvní strany oprávněny vypovědět tuto Smlouvu v souladu s čl. 8. této Smlouvy anebo bez udání důvodu s výpovědní lhůtou 6 měsíců.

8.6. V důsledku změny nájmu na dobu neurčitou dle ujednání čl. 8.5. této Smlouvy platí, že nájemné po uplynutí základní doby nájmu se sestává pouze z první části měsíčního nájemného.

8.7. Smluvní strany se dohodly, že Předmět nájmu je Nájemce povinen vrátit Pronajímateli nejpozději ke dni skončení nájmu, v řádném stavu tak, jak mu byly přenechán, ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení, bez závad a řádně vyklizený. Pokud budou při předání Předmětu nájmu shledány závady v/na Předmětu nájmu, budou protokolárně zaznamenány a Nájemce je povinen uhradit jejich řádné odstranění nebo opravu.

- 8.8.** Pokud Pronajímatel udělí písemně souhlas Nájemci, aby užíval adresu Budovy Pronajímatele jako své sídlo nebo provozovnu, tj. aby tuto adresu nechal zapsat do obchodního rejstříku či jiných příslušných veřejných registrů jako své sídlo nebo provozovnu, a to po dobu trvání nájemního vztahu, je Nájemce povinen nejpozději ke dni skončení nájemního vztahu podat k soudu návrh na výmaz sídla nebo provozovny z adresy Budovy Pronajímatele. V případě nesplnění této povinnosti, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši nájemného vztahujícího se k Předmětu nájmu platného ke dni skončení nájmu, a to za každý byt jen započatý měsíc prodlení Nájemce se splněním předmětné povinnosti.
- 8.9.** Smluvní strany se dohodly, že při ukončení této Smlouvy a nepředání Předmětu nájmu Nájemcem Pronajímateli, uděluje Nájemce výslovně Pronajímateli právo vstoupit do Předmětu nájmu a na náklady Nájemce Předmět nájmu vyklidit a Nájemce uskladnit majetek Nájemce do náhradních prostor. Nepřevezme-li si Nájemce uskladněný majetek nejpozději do 30 dnů od data jeho uskladnění Pronajímatelem, je Pronajímatel oprávněn tento majetek prodat za běžnou cenu a výnos z tohoto prodeje započítat na nezaplacený dluh Nájemce. Pronajímatel není povinen vydat Nájemci uskladněný majetek v případě, že Nájemce nevyrovnal veškeré svoje závazky vůči Pronajímateli. V případě, že Nájemce Předmět nájmu nepředá je povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši nájemného vztahujícího se k Předmětu nájmu platného ke dni skončení nájmu, a to za každý byt jen započatý měsíc prodlení Nájemce se splněním předmětné povinnosti.
- 8.10.** V případě, že dojde k ukončení této Smlouvy z důvodu porušení povinností na straně Nájemce před uplynutím základní doby nájmu sjednané dle čl. 8.1. této Smlouvy, má Pronajímatel vůči Nájemci nárok na úhradu takové částky smluvní pokuty, která se rovná násobku druhé části měsíčního nájemného ke dni skončení nájmu a počtu měsíců, zbývajících do uplynutí základní doby nájmu dle čl. 8.1. této Smlouvy, a to ve lhůtě 14 dnů od data ukončení Smlouvy.

9. SANKCE

- 9.1.** Smluvní strany se dohodly, že Nájemce je povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu pro případ každého jednotlivého porušení povinností Nájemce uvedených v článku 5 této Smlouvy ve výši 2.000,-Kč, není-li níže uvedeno jinak.
- 9.1.1.** Smluvní strany se dohodly pro případ porušení povinností Nájemce stanovených v čl. 5.5. této Smlouvy se Nájemce zavazuje uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 15.000,- Kč za každé jednotlivé porušení povinností a každý i započatý den trvání porušení.
- 9.1.2.** Smluvní strany se dohodly pro případ porušení povinností Nájemce stanovených v čl. 5.2. a 5.13. této Smlouvy se Nájemce zavazuje uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 2.500,- Kč za každé jednotlivé porušení povinností a každý i započatý den trvání porušení.
- 9.1.3.** Smluvní strany se dohodly pro případ porušení povinností Nájemce stanovených v čl. 5.12. této Smlouvy se Nájemce zavazuje uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každé jednotlivé porušení povinností a každý i započatý den trvání porušení.
- 9.1.4.** Smluvní strany se dohodly pro případ porušení povinností Nájemce stanovených v čl. 5.16. této Smlouvy, se Nájemce zavazuje uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každé jednotlivé porušení povinností a každý i započatý den trvání porušení.

- 9.2. Smluvní strany se dohodly pro případ porušení povinností Nájemce stanovených v čl. 10.14. této Smlouvy, se Nájemce zavazuje uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každé jednotlivé porušení povinností a každý i započatý den trvání porušení.
- 9.3. Smluvní pokutu je Nájemce povinen uhradit do 15 dnů ode dne doručení výzvy k uhrazení smluvní pokuty. Nároky Pronajímatele na náhradu všech smluvních pokut dle této Smlouvy má Pronajímatel i tehdy, dojde-li k ukončení této Smlouvy v důsledku insolvenčního řízení vůči Nájemci.

10. SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 10.1. Je-li některé z ustanovení této Smlouvy neplatné, odporovatelné nebo nevynutitelné či stane-li se takovým v budoucnu, je či bude neplatné, odporovatelné nebo nevynutitelné pouze toto ustanovení a nedotýká se to platnosti a vynutitelnosti ustanovení ostatních, pokud z povahy nebo obsahu anebo z okolností, pro něž bylo takovéto ustanovení vytvořeno, nevyplývá, že tuto část nelze oddělit od ostatního obsahu této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují vadné ustanovení bezodkladně nahradit ustanovením bezvadným, které v nejvyšší možné míře bude odpovídat obsahu a účelu vadného ustanovení.
- 10.2. Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky. Veškeré spory, které vzniknou z této Smlouvy ze skutečností, které jsou touto Smlouvou předvídané, a které se nepodaří odstranit vzájemným jednáním Smluvních stran, budou rozhodovány podle českého práva, věcně a místně příslušným soudem České republiky.
- 10.3. Smluvní strany se dohodly, že povinnost zaplatit smluvní pokutu dle této Smlouvy nevyklučuje právo na náhradu škody. Je proto možný souběh úhrady smluvní pokuty i vzniklé škody. V případě, že bude smluvní pokuta snížena soudem, zůstává zachováno právo na náhradu škody, a to bez jakéhokoliv dalšího omezení. Povinnost k zaplacení smluvní pokuty trvá i v případě odstoupení od Smlouvy. Uplatněním smluvní pokuty, resp. úhradou smluvní pokuty není dotčen nárok Pronajímatele na náhradu škod a jiné majetkové újmy způsobené Nájemcem Pronajímateli porušením povinností ani právo Pronajímatele tuto Smlouvu vypovědět.
- 10.4. Smluvní strany se dohodly na vyloučení účinků ustanovení § 2315 OZ. Nájemce v důsledku vyloučení ustanovení § 2315 OZ nemá nárok na získání jakékoliv náhrady od Pronajímatele nebo nového nájemce Předmětu nájmu či jeho části za převzetí zákaznické základny Nájemce (za výhodu získanou jejím převzetím).
- 10.5. Veškeré dříve s Nájemcem uzavřené smlouvy a dodatky na pronájem Předmětu nájmu nebo jeho části se uzavřením této Smlouvy pozbývají účinnosti. Strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této Smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této Smlouvy, ledaže je ve Smlouvě výslovně sjednáno jinak.
- 10.6. Je-li v této Smlouvě uveden jakýkoliv odkaz na kterýkoli obecně závazný právní předpis nebo kterékoliv ustanovení takového předpisu, rozumí se tímto předpisem nebo ustanovením i jakýkoliv jiný obecně závazný právní předpis nebo jeho ustanovení, které je během doby trvání této Smlouvy nahradí.
- 10.7. Nájemce ve smyslu ustanovení § 1753 OZ prohlašuje, že veškerá ustanovení této Smlouvy jsou přiměřená a bylo je možné rozumně očekávat.

- 10.8.** Strany výslovně potvrzují, že jsou podnikateli, uzavírají tuto Smlouvu při svém podnikání, a na tuto Smlouvu se tudíž neuplatní ustanovení § 1793 až 1795 OZ (neúměrné zkrácení) ani ustanovení § 1796 OZ (lichva).
- 10.9.** Smluvní strany se tímto vzdávají práva odstoupit od této Smlouvy dle příslušných ustanovení OZ (zejména nepoužijí ustanovení § 1977 až 1979 OZ a ustanovení § 2002 až 2004 OZ) s výjimkou uvedenou v této Smlouvě.
- 10.10.** Nájemce se vzdává práva domáhat se zrušení této Smlouvy dle ustanovení § 2000 OZ. Nájemce se dále vzdává práva domáhat se při podstatné změně okolností, která založí zvlášť hrubý nepoměr, obnovení smluvní rovnováhy dle ustanovení § 1765 OZ, resp. Nájemce přebírá na sebe nebezpečí změny okolností dle ustanovení § 1765 OZ. Nájemce se vzdává práva vypovědět nájem bez výpovědní doby dle ustanovení § 2232 OZ. Nájemce se vzdává právo požadovat odstupné dle ustanovení § 2223 OZ.
- 10.11.** Smluvní strany se dohodly, že na práva a povinnosti dle této Smlouvy se neuplatní ustanovení vyloučená v této Smlouvě a ustanovení §1805 odst. 2 OZ (otálení s uplatněním práva na zaplacení dluhu), § 1951 OZ (plnění proti věřitelovu potvrzení), §1971 OZ (právo věřitele na náhradu škody jen tehdy, není-li kryta úroky z prodlení), §2219 odst. 2 OZ (prohlídka věci Pronajímatelem a sleva nájmu), §2233 odst. 2 OZ (sleva z nájmu), §2230 OZ (konkludentní užívání), § 2311 OZ (analogie se skončením nájmu bytu).
- 10.12.** Odpověď strany této Smlouvy podle § 1740 odst. 3 OZ s dodatkem nebo odchylkou, není přijetím nabídky na uzavření této Smlouvy, ani když podstatně nemění podmínky nabídky. To platí i na proces uzavírání dodatků k této Smlouvě.
- 10.13.** Pro účely doručování písemností mezi stranami se uplatní následující pravidla: Veškerá korespondence, jež má být dle této Smlouvy nebo v její souvislosti učiněna, bude učiněna na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy, a to buď osobním doručením, kurýrní službou, zásilkou nebo doporučenou listovní zásilkou. Odepře-li adresát převzetí zásilky, má se za to, že zásilka byla doručena v okamžiku odepření. Zásilka se považuje za doručenu dnem, kdy byla adresátem prokazatelně doručena nebo třetí den po jejím odeslání odesilatelem, podle toho, která z uvedených situací nastane dříve. Korespondence, jež může být dle této Smlouvy učiněna na e-mailové adresy, bude učiněna na e-mailové adresy uvedené v této Smlouvě. Dojde-li však ke změně uvedené e-mailové adresy, oznámí to Smluvní strana druhé Smluvní straně neprodleně, aniž by o tom musel být mezi stranami sepisován dodatek k této Smlouvě.
- 10.14.** Nájemce je povinen písemně oznámit Pronajímateli, že ve vztahu k osobě Nájemce nebo ve vztahu k majetku Nájemce byla provedena změna ve složení orgánů, společníků a adresa sídla, bylo zahájeno insolvenční nebo exekuční řízení, byl prohlášen konkurz, nebo pokud Nájemce provedl některou z přeměn společnosti dle zákona č. 125/2008 Sb., v platném znění nebo pokud vstoupil do likvidace. Nájemce je povinen oznámit tyto skutečnosti Pronajímateli ihned poté co nastaly, nejpozději však do tří dnů ode dne nastalé skutečnosti.
- 10.15.** Veškeré změny, doplňky a dodatky k této Smlouvě musí být učiněny písemnou formou, jinak jsou neplatné, s výjimkou změny výše první části nájemného a paušálních plateb dle této Smlouvy.
- 10.16.** Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou originálech; každé ze Smluvních stran náleží jedno vyhotovení.
- 10.17.** Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany se dohodly, že smlouvu v souladu s tímto zákonem uveřejní Nájemce v zákonem stanovené lhůtě.

10.18. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich zpřístupnění ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv.

10.19. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu Smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

10.20. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou přílohy:

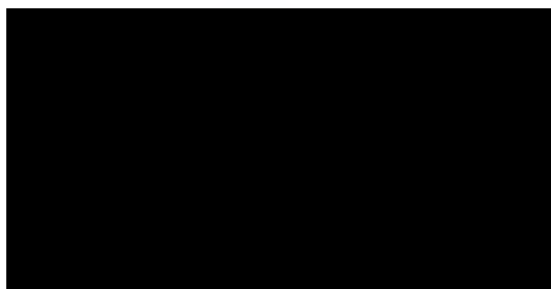
- Č. 1 Aktuální výpis z živnostenského rejstříku Nájemce
- Č. 2 Osvědčení Nájemce o registraci k DPH
- Č. 3 Předmět nájmu - grafické znázornění a kalkulace nájemného
- Č. 4 Interní směrnice

10.21. Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu uzavřely na základě vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, tuto Smlouvu si celou pročetly, plně jejímu obsahu porozuměly, a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy jejich statutární zástupci.

V Praze, dne 22.6.2021

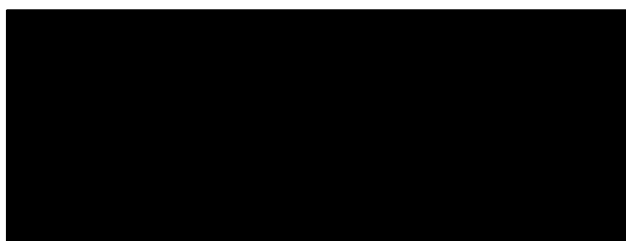
V Ústí nad Labem, dne 22. 06. 2021

Za Pronajímatele:
BUS.COM a.s.

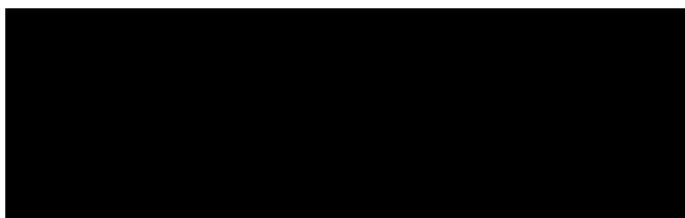


předseda představenstva

Za Nájemce:
Dopravní společnost Ústeckého kraje,
příspěvková organizace



ředitel



člen představenstva

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Ústí nad Labem
oddíl Pr, vložka 1129

Datum zápisu:	2. srpna 2017
Datum vzniku:	1. července 2017
Spisová značka:	Pr 1129 vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem
Název:	Dopravní společnost Ústeckého kraje, příspěvková organizace
Sídlo:	Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, 400 01 Ústí nad Labem
Identifikační číslo:	062 31 292
Právní forma:	Příspěvková organizace
Předmět činnosti:	<ol style="list-style-type: none">1.Poskytování veřejných služeb v přepravě cestujících v rozsahu, způsobem a za podmínek stanovených ve smlouvách o veřejných službách v přepravě cestujících.2.Zabezpečení dopravní obslužnosti za krizových stavů.3.Dispečerské řízení provozu.4.Budování, provoz a rozvoj informačních, odbavovacích a platebních systémů pro cestující.5.Vydávání čipových karet či jiných médií pro odbavení cestujících, prodej jízdních dokladů a produktů dopravce.6.Provoz informačních kanceláří.7.Poskytování informačních služeb dálkovým přístupem a prostřednictvím telefonní informační linky.8.Provoz mobiliáře dopravní telematiky.9.Umísťování zastávkových označků a jejich příslušenství a provádění jejich oprav, údržby a obnovy.10.Výlep, umísťování a obnova papírových jízdních řádů na zastávkách.
Statutární orgán:	
Ředitel:	MILAN ŠLEJTR, dat. nar. 27. srpna 1969 Ježkova 3223/8, Severní Terasa, 400 11 Ústí nad Labem Den vzniku funkce: 1. listopadu 2017
Počet členů:	1
Způsob jednání:	Ředitel jedná jménem organizace samostatně. Podepisování za organizaci se děje tak, že k vytištěnému nebo napsanému názvu organizace (lze nahradit razítkem), jménu a funkci připojí ředitel svůj podpis.
Zřizovatel:	Ústecký kraj, IČ: 708 92 156 Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, 400 01 Ústí nad Labem

Finanční úřad pro Ústecký kraj
Velká hradební 39/61
400 21 ÚSTÍ NAD LABEM-MĚSTO

Územní pracoviště v Ústí nad Labem
Dlouhá 3359
400 21 ÚSTÍ NAD LABEM-MĚSTO
Čj.: 1996584/17/2501-00510-508155
Vyřizuje: Holanová Hana
Oddělení registrační
Telefon: 475 252 111 č.dveří: S14

V Ústí nad Labem
dne

Elektronicky podepsáno
24. 08. 2017
Ludmila Horská
rada
(v zastoupení)

Daňový subjekt:

Dopravní společnost Ústeckého kraje,
příspěvková organizace
Velká Hradební 3118/48
ÚSTÍ NAD LABEM-CENTRUM
400 01 ÚSTÍ NAD LABEM 1

Číslo spisu: 5280/2017

R O Z H O D N U T Í **o registraci**

Shora uvedený správce daně rozhodl podle § 129 odst. 1 a § 130 zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "daňový řád") tak, že daňový subjekt Dopravní společnost Ústeckého kraje, příspěvková organizace, Velká Hradební 3118/48, ÚSTÍ NAD LABEM-CENTRUM 400 01 ÚSTÍ NAD LABEM 1

registruje

- k dani z příjmů jakožto poplatníka daně z příjmů s účinností ke dni oznámení tohoto rozhodnutí

a přiděluje

daňovému subjektu následující daňové identifikační číslo DIČ: CZ06231292

Daňové identifikační číslo je daňový subjekt povinen uvádět ve všech případech, které se týkají daně, ke které byl pod tímto daňovým identifikačním číslem registrován, při styku se správcem daně a dále v případech stanovených zákonem (ust. § 130 odst. 2 daňového řádu). Při všech platbách poukazovaných správci daně se použije jako variabilní symbol kmenová část DIČ (tj. číslo za kódem CZ).

Změny údajů, které je daňový subjekt povinen uvádět při registraci, a to včetně zániku jeho daňové povinnosti u některé z daní, je povinen oznámit shora uvedenému správci daně do 15 dnů ode dne, kdy nastaly, popřípadě požádat o zrušení registrace, jsou-li pro to dány důvody (ust. § 127 daňového řádu). Povinnost oznamovat změny se netýká údajů, ke kterým má správce daně automatizovaný přístup. Seznam těchto údajů je zveřejněn na úřední desce výše uvedeného správce daně a způsobem umožňujícím dálkový přístup (ust. § 127 odst. 4 daňového řádu).

Nevznikne-li daňovému subjektu ve zdaňovacím období daňová povinnost k dani, ke které je registrován, je povinen sdělit tuto skutečnost výše uvedenému správci daně ve lhůtě pro podání daňového přiznání nebo výúčtování (ust. § 136 odst. 5 daňového řádu).

Poučení:

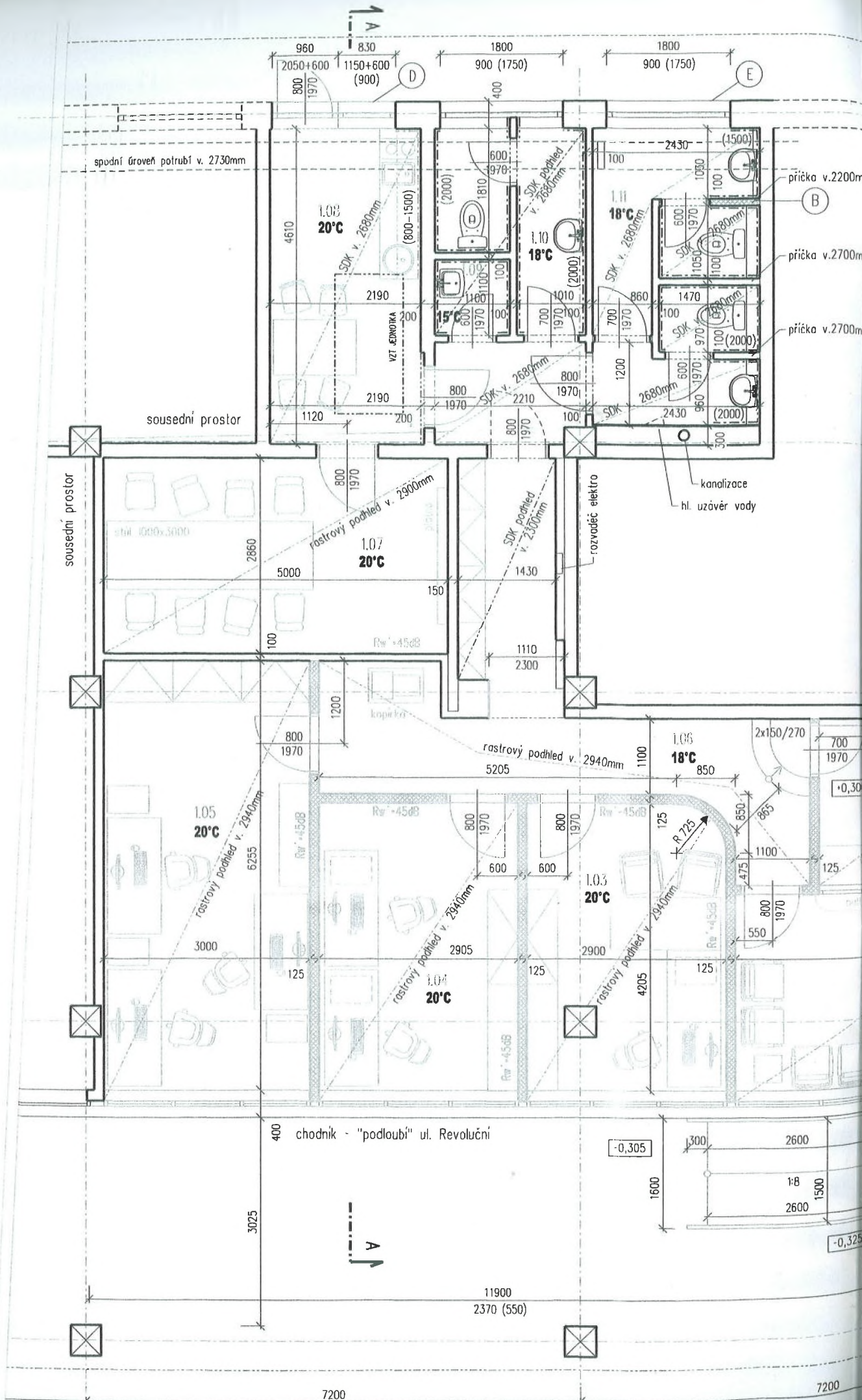
Proti tomuto rozhodnutí se může příjemce rozhodnutí odvolat ve lhůtě 30 dnů ode dne jeho doručení. Odvolání je nepřípustné, směřuje-li pouze proti odůvodnění rozhodnutí. Odvolání se podává u toho správce daně, jehož rozhodnutí je odvoláním napadeno. Podané odvolání nemá odkladný účinek (ust. § 109 daňového řádu).



Ing. Soňa Cigánková
vedoucí oddělení

Ludmila Horská, v z.
rada

DORYS



spodní úroveň potrubí v. 2730mm

sousední prostor

sousední prostor

stůl 1600x3000

400 chodník - "podlouhí" ul. Revoluční

příčka v.2200mm

příčka v.2700mm

příčka v.2700mm

kanalizace
hl. uzáver vody

rozvaděč elektro

+0,300

-0,305

-0,325

7200

7200

11900
2370 (550)

1600

2600

1500

2600

1:8

LEGENDA MÍSTNOSTÍ

ČÍSLO	NÁZEV	PLOCHA [m ²]	PODLAHY	STĚNY	STROPY
1.01	VÝDEJNÍ MÍSTO	13,5	ZDVOJENÁ PODLAHA · PVC	NOVÁ ŠTUKOVÁ OMÍTKA · MALBA	NOVÝ RASTROVÝ PODHLED v. 2900mm
1.02	PŘEDPRODEJ	8,7	NOVÉ PVC	NOVÁ ŠTUKOVÁ OMÍTKA · MALBA	NOVÝ RASTROVÝ PODHLED v. 2640mm
1.03	KANCELÁŘ	12,0	NOVÝ KOBEREC	NOVÁ ŠTUKOVÁ OMÍTKA · MALBA	NOVÝ RASTROVÝ PODHLED v. 2940mm
1.04	KANCELÁŘ	11,8	NOVÝ KOBEREC	NOVÁ ŠTUKOVÁ OMÍTKA · MALBA	NOVÝ RASTROVÝ PODHLED v. 2940mm
1.05	KANCELÁŘ	18,8	NOVÝ KOBEREC	NOVÁ ŠTUKOVÁ OMÍTKA · MALBA	NOVÝ RASTROVÝ PODHLED v. 2940mm
1.06	CHODBA	19,4	NOVÉ PVC	NOVÁ ŠTUKOVÁ OMÍTKA · MALBA	NOVÝ RASTROVÝ PODHLED v. 2940mm
1.07	ZASEDACÍ MÍSTNOST	14,3	NOVÉ PVC	NOVÁ ŠTUKOVÁ OMÍTKA · MALBA	NOVÝ RASTROVÝ PODHLED v. 2900mm
1.08	ČAJOVÁ KUCHYŇKA	10,3	NOVÉ PVC	NOVÁ ŠTUKOVÁ OMÍTKA · MALBA	NOVÝ SDK PODHLED v. 2680mm
1.09	ÚKLID	1,2	STÁVAJÍCÍ PVC	MALBA · KERAM. OBKLAD, v.2000mm	STÁVAJÍCÍ SDK PODHLED v. 2680mm
1.10	WC MUŽI	5,1	STÁVAJÍCÍ PVC	MALBA · KERAM. OBKLAD, v.2000mm	STÁVAJÍCÍ SDK PODHLED v. 2680mm
1.11	WC ŽENY	9,9	STÁVAJÍCÍ KERAMICKÁ DLAŽBA	MALBA · KERAM. OBKLAD, v.2000mm	NOVÝ SDK PODHLED v. 2680mm

LEGENDA MATERIÁLŮ



STÁVAJÍCÍ KONSTRUKCE



NOVÉ KONSTRUKCE
(nové příčky montované SDK konstrukce)



NOVÉ VNITŘNÍ VYBAVENÍ
(orientační rozmístění a rozměry nábytku)



STÁVAJÍCÍ PÁTEŘNÍ ROZVOD VYTÁPĚNÍ
(vedeno nad podhledem)

POZNÁMKA:

- A** Doplnění zómkové betonové dlažby, včetně podkladních vrstev (barva a vzor shodný se stávající dlažbou chodníku)
- B** Stávající příčka ze SDK konstrukce v. 2200mm bude nastavena do v. 2700mm
- C** Podlaha v místnosti předprodeje bude zvýšená. Dvojitá podlaha bude provedena jako systémové řešení - podlahové desky usazené na výškové stavitelné nohy
- D** Parapet pod oknem bude dozděn z párobetonových tvarovek, např. YTONG - II,375mm.

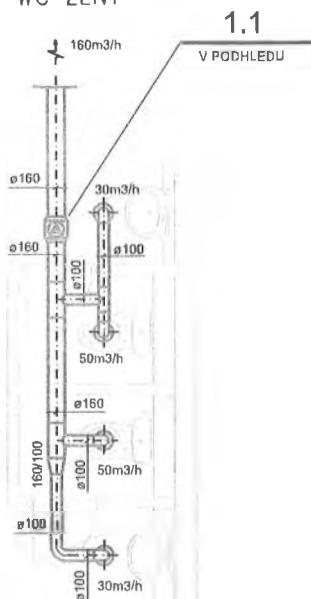
- E** Přes stávající okno bude vyvedena vzduchovodníka z wc ženy. Část okna bude zasklena a provede se průstup pro VZT potrubí

Rampa, její sklon, vlastnosti a tvar zábradlí, bude odpovídat vyhlášce č.398/2009 Sb. O obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Zábradlí bude vyrobeno z ocelových profilů, žárově pozinkovaných a do rampy bude kotveno pomocí zavitových tyčí a chemických kotvěv.

Veškeré vnitřní příčky oddělující jednotlivé místnosti kanceláří musí splňovat požadované akustické vlastnosti dle ČSN 73 0532. Minimální vzduchová neprůzvučnost $R_w \geq 45dB$. Požadavky platí mezi uvedenými pracovními a přilehlými chodbami, popř. pomocnými prostory.

PŮDORYS VZT - WC ŽENY



- VZT ROZVODY JSOU VEDENY V PODHLED
- VZT, ROZVODY JSOU PROVEDENY Z OHEBNÉHO POTRUBÍ TYPY SEMIFLEX
- NA VŠECH DVERÍCH DO NUCENÉ VĚTRANÝCH PROSTORŮ BUDOU OSAZENY DVEŘNÍ MŘÍŽKY NEBO BUDOU DVEŘE VIDITELNĚ PODŘÍZNUTY

UPOZORNĚNÍ:

TATO PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE BYLA ZPRACOVÁNA PRO ÚČELY VYDÁNÍ STAVEBNÍHO POVOLENÍ DLE VYHLÁŠKY č. 499/2006Sb PO NOVELE OD ROKU 2018 VE ZNĚNÍ VYHLÁŠKY 62/2013Sb. A OBSAHUJE VEŠKERÉ POTŘEBNÉ NÁLEŽITOSTI. TATO DOKUMENTACE NENAHRADUJE DOKUMENTACI PRO PŘEVODĚNÍ STAVBY!

Dopov. proj:	<i>Jakub Stránský</i>	Ing. arch. Luboš Hruška
Vypracovatel:		Ing. arch. Jakub Stránský
Město:	Ústecký	Obec: Ústí nad Labem
Stavebník:	BUS.COM a.s. Rotovská 2656/2b, Stodůlky 155 00 Praha 5	
Objekt:	D.1.1 Architektonická a stavebně technická část	
Klíč:	Kanceláře DSÚK p.o., Revoluční 3111/11 Ústí nad Labem - změna využití	
Výkres:	PŮDORYS - NOVÝ STAV	
Č. přílohy:	Č. revize:	Č. paré:
03		5
Stupeň:	DSP	
Datum:	listopad 2020	
Měřítko:	1 : 50	

1.1 DIAGONÁLNÍ VENTILÁTOR
např. MIXVENT TD 500/160 - ø160
PRŮTOK 160m³/h
TLAK 250 Pa
PŘÍKON 53W
NAPĚTÍ 230V
AKUSTICKÝ TLAK 3,0m 33 dB(A)
OVLÁDÁNÍ - OD ČIDLA POHYBU A S DOBĚHEM

jemce :
opravní společnost Ústeckého kraje,
příspěvková organizace
Velká Hradební 3118/48
400 01 Ústí nad Labem
IČ: 06231292
DIČ: CZ06231292

Příloha č. 3 - KALKULACE

Předmět nájmu: je část budovy o celkové výměře 125 m², situované na parc.č. 2608/3, zaps.v KN, KÚ pro Ústecký kraj , KP Ústí nad Labem, KÚ Ústí nad Labem na č. LV 3423.

Účel nájmu : kanceláře, informace pro veřejnost

Pronajatá plocha celkem		125,00 m ²
		měsíčně
Nájemné celkem		██████████ bez DPH
		měsíčně
Elektrická energie	(paušální poplatek)	0,00 Kč bez DPH
Vodné	(paušální poplatek)	700,00 Kč bez DPH
Teplo	(paušální poplatek)	4 000,00 Kč bez DPH
úklid	(paušální poplatek)	0,00 Kč bez DPH
Internet	(paušální poplatek)	0,00 Kč bez DPH
Celkem za služby		4 700,00 Kč bez DPH
Tržba z nájemného ročně		600 000,00 Kč bez DPH

Dne : 30.7.2021

Zkratky : KN (katastr nemovitostí), KÚ (katastrálního úřadu), KP (katastrální pracoviště), KÚ (katastrální území)

POŽÁRNÍ POPLACHOVÁ SMĚRNICE

pro objekt: **ADMINISTRATIVNÍ BUDOVA – kancelářské prostory**
ve společnosti **BUS.COM a.s., provozovna Revoluční 3111/11, Ústí nad Labem**

Požární poplachová směrnice vymezuje povinnosti osob v případě vzniku požáru a sleduje provedení rychlého a účinného zákroku při požáru nebo jiném stavu nouze. Byla zpracována na základě ustanovení § 15 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a dle § 32 vyhlášky MV ČR č. 246/2001 Sb.

POVINNOST OHLÁSIT POŽÁR

Osoba, která zpozoruje požár, je povinna pokusit se požár uhasit všemi dostupnými prostředky. Pokud požár zlikvidovat nelze, okamžitě ohlásit zjištěný požár (nebo zabezpečit jeho ohlášení). Každý požár musí být ohlášen na BUS.COM a.s. požárnímu technikovi a na stanici HZSÚK, i když byl uhašen svépomocí.

Každý, kdo zpozoruje požár, je povinen

- provést nutná opatření pro záchranu ohrožených osob,
- uhasit požár, jestliže je to možné, nebo provést nutná opatření k zamezení jeho šíření,
- ohlásit neodkladně zjištěný požár nebo zabezpečit jeho ohlášení

 **0-150** nebo  **0-112**

a sdělit: **kde hoří - co hoří - kdo volá - odkud volá (tel. číslo) – zraněné osoby.**

Požární poplach se vyhlašuje hlasitým voláním „**HOŘÍ!**“.

POVINNOSTI PO VYHLÁŠENÍ POŽÁRNÍHO POPLACHU

V případě vzniku požáru je nutné vypnutí elektrického proudu. Zajistit volné příjezdové komunikace k objektům, evakuaci osob a materiálu na plochu v areálu. Po příjezdu jednotky PO se každý řídí pokyny velitele zásahu, kterému musí sdělit veškeré informace, které souvisejí s likvidací požáru (zejména zda se v ohroženém prostoru nenachází osoby, hořlavé látky, tlakové nádoby apod.).

POZOR: K hašení zařízení pod el. proudem se nesmí použít voda, vodní ani pěnové hasicí přístroje ani požární hydranty z důvodu nebezpečí úrazu el. proudem!

POMOC PŘI ZDOLÁVÁNÍ POŽÁRU

Každý je povinen v souvislosti se zdoláváním požáru provést nutná opatření pro záchranu ohrožených osob, uhasit požár, jestliže je to možné, nebo provést nutná opatření k zamezení jeho šíření. Všichni nájemníci, zaměstnanci a další osoby zdržující se v ohrožených prostorech jsou povinni zachovat klid, rozvahu, urychleně opustit budovu a shromáždit se venku před budovou. Každý je povinen poskytnout osobní pomoc jednotce požární ochrany na vyzvu velitele zásahu.

DŮLEŽITÁ TELEFONNÍ ČÍSLA TÍŠŇOVÉHO VOLÁNÍ

Tísňové volání	Hasiči	HZS Ústecký kraj	Zdravotní záchranná služba	Policie ČR	Městská policie
112	150	950 431 111	155	158	156

DŮLEŽITÁ TELEFONNÍ ČÍSLA POHOTOVOSTNÍCH A HAVARIJNÍCH SLUŽEB

Elektrická energie	Plyn	Voda	BUS.COM a.s. OZO BOZP, PO	BUS.COM a.s. Nemovitosti
840 850 860	1239	840 111 111	724 632 508	724 632 509

V Praze, dne 18.8.2021

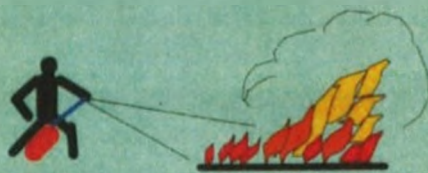
Schválil: Ing. Michal Jergl
Předseda představenstva

jak hasit

správně

špatně

*Požár hasit
po směru
větru*



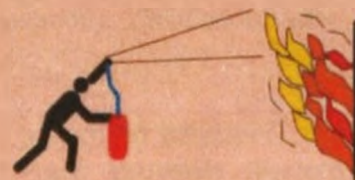
*Hořící plochu
hasit
od kraje*



*Odkapávající
a stékající
látky hasit
od shora dolů*



*Hořící stěny
hasit zdola
nahoru*



*Při použití
více přístrojů
tyto nasadit
najednou, ne
postupně*



*Dát pozor
na opětovný
vznik požáru*



*Po každém po-
užití zajistit na-
plnění přístroje,
nevracet zpět
na držák*



POVINNOSTI NA ÚSEKU POŽÁRNÍ OCHRANY

Vámi pronajaté nebytové prostory byly dle provádění vyhlášky č. 246/2001 Sb., o požární prevenci, ve znění pozdějších předpisů, zařazeny odborně způsobilou osobou v PO do kategorie „bez zvýšeného požárního nebezpečí.“

Vaší povinností je vytvářet podmínky pro hašení požáru a pro záchranné práce. Především udržovat volné únikové cesty a příjezdové komunikace, volný přístup k rozvodným zařízením, hlavním uzávěrům vody, jakož i k prostředkům PO. Pokud je objekt vybaven požárními dveřmi, je součástí těchto podmínek i zajištění spolehlivého uzavření těchto dveří, avšak za podmínek, že tím nejsou zablokovány a umožňují volný průchod v případě evakuace.

Při svařování na místech, která jsou v souladu s vyhláškou č. 87/2000 Sb. hodnocena jako místa s nebezpečím požáru nebo s nebezpečím výbuchu s následkem požáru musí být vydán příkaz ke svařování a provedena opatření v něm stanovená. Svařování nelze provádět bez písemného souhlasu spol. BUS.COM a.s.

V prostorách, kde se pravidelně vyskytují minimálně tři zaměstnanci nebo veřejnost, musí být nejméně jedenkrát ročně zajištěno provedení pravidelné preventivní požární prohlídky preventistou požární ochrany (případně technikem PO nebo odborně způsobilou osobou). Zjištěné závady musí být neprodleně odstraněny:

Na pracovištích, kde jsou provozovány pouze činnosti bez zvýšeného požárního nebezpečí, zákon o požární ochraně nevyžaduje vést dokumentaci požární ochrany, ani provádět školení PO zaměstnanců.

Školení PO zaměstnanců, resp. seznámení s požadavky právních předpisů o požární ochraně, i na pracovištích bez zvýšeného požárního nebezpečí však vyžaduje zákoník práce (§ 103 odst. 2 s přihlédnutím k ustanovení § 349 odst. 1) a je tedy nutné jej provádět i zde – jako samostatné školení nebo v rámci tzv. školení BOZP.

K zamezení vzniku požáru je nutno dbát na dodržování protipožárních předpisů a to zejména:

- Zákaz kouření a používání otevřeného ohně.
- Skladovat a ukládat hořlavý materiál (barvy, laky, ředila)
- Opravy elektrické instalace může provádět pouze osoba s příslušnou odbornou kvalifikací.
- Elektrické rozvaděče musí být uzavřeny a musí k nim být trvale zachován volný přístup.
- Osvětlovací tělesa (žárovky, zářivky) musí být opatřeny kryty, zbavovány prachu, nečistot, pavučin.
- Hasící přístroje musí být trvale přístupné, zajištěné proti pádu a nesmí se obkládat různými předměty.
- K hydrantům musí být vždy volný přístup.
- Pravidelně provádět revize a kontroly el. spotřebičů a zařízení dle ČSN 33 160 ed. 2.