

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě § 2302 a násl. zákona č. 89/2012
Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů uzavřely

Obchodní firma **Z-Group a.s.**
se sídlem třída Tomáše Bati 258, Louky, 763 02 Zlín
IČ 63487799
DIČ CZ63487799
zastoupena Ing. Vlastimilem Semelou, ředitelem investic a správy majetku
zapsána v OR KS v Brně, oddíl B, vložka 1786
jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

Obchodní firma **MĚSTSKÁ DOPRAVA Mariánské Lázně s.r.o.**
se sídlem Tepelská 871/5b, Úšovice, 353 04 Mariánské Lázně
IČ 26412501
DIČ CZ26412501
zastoupena Ing. Zdeňkem Suchanem, jednatelem společnosti a Ing. Vladimírem
Nedvědem, jednatelem společnosti
zapsána v OR KS v Plzni, oddíl C, vložka 18572
jako nájemce na straně druhé (dále jen „nájemce“)

Článek I Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitostí, a to pozemků parc. č. 378/16 a 378/17 zapsaných v katastru nemovitostí pro obec Mariánské Lázně, katastrální území Úšovice, zapsaných na LV č. 1013 vedeném u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb.
2. Předmětem nájmu je část pozemků na nemovitosti popsané v bodě 1. tohoto článku, které pronajímatel přenechává touto smlouvou do užívání nájemci, a to
- část pozemků parc. číslo 378/16 a 378/17 uvedených v odst. 1 tohoto článku přiléhajících ke stavbě Trolejhalý o celkové výměře 971 m²
(prostor je vyznačen v plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy)

Požadavky nájemce na zmenšení pronajaté plochy nelze řešit výpovědí části smlouvy. Takové požadavky budou vždy řešeny dohodou stran formou uzavření dodatku ke smlouvě. Přičemž takový dodatek nabude účinnosti od prvního dne čtvrtého měsíce následujícího po měsíci, ve kterém nájemce doručí písemnou žádost o tuto změnu pronajímateli, pokud nebude přímo v dodatku stanoveno jiné datum účinnosti.

3. Tato smlouva se uzavírá za účelem podnikání nájemce určenému v jeho výpisu z obchodního rejstříku či živnostenského listu (tedy za účelem souvisejícím se zajištěním služeb veřejné dopravy). Nájemce se zavazuje, že předmět nájmu bude používat výhradně k této činnosti.

4. Pronajímatel pronajímá v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu nájemci. Nájemce přijímá do nájmu od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu a svým podpisem stvrzuje, že byl řádně seznámen se stavebně technickým stavem předmětu nájmu a že tento je vhodný pro účely dle bodu I. 2. a I.3 této smlouvy.

Článek II. Trvání nájmu

Nájemní vztah se sjednává s účinností ode **dne 1. 4. 2021 do 30. 9. 2021**. Pokud nebude mezi stranami této smlouvy sepsán předávací protokol s jiným datem předání předmětu nájmu nájemci, má se za to, že mu byl předán ke dni účinnosti smlouvy.

Článek III. Nájemné, služby, energie

1. Výše nájemného je stanovena dohodou stran. Celková roční cena nájmu tedy činí: **971 m² x 100,- Kč/m² /rok, tj. 97 100,- Kč bez DPH (tj. měsíčně 8.092,- Kč bez DPH)**. Pokud se pronajímatel rozhodne nájem plátcí zdaňovat, je nájemce povinen nad rámec této částky a spolu s ní povinen uhradit pronajímateli i příslušnou DPH v zákonem stanovené výši.
2. Pronajímatel je oprávněn každoročně k prvnímu dni měsíce následujícího po vyhlášení inflace (aktuálně k 1.2.) výši v této smlouvě dohodnutého nájmu upravovat o nárůst inflace (úhrnného indexu vývoje spotřebitelských cen) dle oficiálních údajů Českého statistického úřadu za předchozí kalendářní rok (bude-li tento ukazatel nahrazen jiným obdobným údajem, pak se pro určení roční míry inflace užije tento obdobný údaj). Pronajímatel může od úpravy nájmu upustit. O navýšení nájemného podle tohoto odstavce nebude sepisován dodatek, zaslání faktury s novou výší nájemného se považuje za oznámení o navýšení nájemného.
3. **Celkové nájemné za uvedené období ve výši 48 552,- Kč bez DPH bude uhrazeno v jedné částce na základě pronajímatelem vystavené faktury. Tato faktura bude vystavena v měsíci říjnu 2021, přičemž DUZP si smluvní strany stanovují na den 15. 10. 2021 a splatnost faktury k 31. 10. 2021.**
4. Smluvní strany shodně sjednávají, že v případě, bude-li nájemce v prodlení s platbou nájemného, je nájemce povinen uhradit úrok z prodlení. Výše úroku z prodlení se řídí obecně závaznými předpisy.
5. Smluvní pokuty dohodnuté v této smlouvě jsou splatné do 14 dnů od jejich vyúčtování. Jejich zaplacením není dotčeno právo na náhradu škody vzniklé pronajímateli a nezaniká právo na vyúčtování úroků z prodlení v zákonem stanovené výši.

Článek IV. Práva a povinnosti stran

1. Pronajímatel je povinen předmět nájmu vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém k užívání.
2. Nájemce je oprávněn užívat venkovní prostory v souladu s jejich stavebním určením, k účelu uvedenému ve smlouvě a v následujícím rozsahu: každý kalendářní den od 00.00

- hod. do 24.00 při respektování bezpečnostních a provozních opatření pronajímatele (zejména v noci a v mimopracovních dnech), se kterými byl nájemce seznámen.
3. Nájemce může část pronajatých prostor dále podnájemat třetí osobě jen s písemným souhlasem pronajímatele.
 4. Stavební či obdobné úpravy předmětu nájmu, technické zhodnocení, je nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
 5. Nájemce není oprávněn užívat k jakémukoliv účelu jiné venkovní prostory, než které má pronajaty touto smlouvou.
 6. Nájemce je povinen při ukončení nájmu z jakéhokoliv důvodu předat pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, zcela vyklizený od nájemcem vnesených věcí a uklizený.
 7. Je v zájmu nájemce mít uzavřenou pojistnou smlouvu vztahující se k předmětu jeho podnikání v pronajatých prostorách. Pronajímatel neodpovídá za ztrátu nebo poškození věcí vnesených nájemcem do pronajatých prostor.
 8. Nájemce je odpovědný za řádné nakládání se všemi odpady ve smyslu příslušných předpisů. Nájemce je rovněž odpovědný za úklid a běžnou údržbu předmětu nájmu.
 9. Nájemce je povinen dodržovat všechny bezpečnostní, protipožární a hygienické předpisy v souladu s charakterem jeho provozu a v celém rozsahu nese odpovědnost za jejich případné porušování. Rovněž je povinen v souladu s těmito předpisy vypracovat vlastní provozně bezpečnostní řád, směrnice a provést k tomu příslušná technická opatření. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli, bez zbytečného odkladu potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav. Pronajímatel se zavazuje, že event. opravy nemovitosti budou prováděny ohleduplně s přihlédnutím k účelu nájmu.
 10. Nájemce je povinen se zdržet jakýchkoliv jednání, který by rušila nebo mohla ohrozit výkon ostatních vlastnických, užívacích a nájemních práv. Nájemce je povinen si počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám na majetku pronajímatele. V případě hrozící škody je nájemce povinen učinit vše pro odvrácení příp. alespoň zminění této škody. Nájemce nese odpovědnost za škody vzniklé na předmětu nájmu, v jejímž rámci vznikly škody, které vznikly působením vyšší moci. Pronajímatel nenese odpovědnost za vzniklé škody způsobené nájemci cizími osobami.
 11. Povinnost zaplacení kterékoliv smluvní pokuty může pronajímatel prominout.

Článek V. Zánik nájmu


1. Tato smlouva zaniká:
 - a) kdykoliv písemnou dohodou obou smluvních stran;
 - b) písemnou výpovědí i bez uvedení důvodu s tříměsíční výpovědní dobou, výpovědní doba počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně.
 - c) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele bez výpovědní doby při podstatném porušení smlouvy nájemcem, kterým se rozumí:
 - provozování jiné činnosti v pronajatém prostoru, než je stanoveno v této smlouvě v bodě I.3.;
 - nedodržení bodu 3, 4 a 5, odst. IV. této smlouvy;
 - prodlení s placením jakéhokoliv peněžitého závazku vzniklého z této smlouvy nebo v souvislosti s ní delší než 30 dní ode dne splatnosti příslušné faktury;
 - d) v dalších případech stanovených platnou právní úpravou.

Článek VI. Závěrečná ustanovení


1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
2. Smluvní strany této smlouvy si navzájem doručují písemnosti v souvislosti s touto smlouvou (např. faktury, výpověď, odstoupení od smlouvy aj.) zpravidla prostřednictvím držitele poštovní licence na adresu, která je ke dni odeslání uvedena ve veřejném rejstříku nebo na adresu písemně oznámenou druhou stranou. Doporučená písemnost bude považována za řádně doručenou i v případě, že si adresát písemnost v úložní lhůtě nevyzvedne (z jakéhokoliv důvodu) nebo se vrátí zpět odesílateli jako nedoručená. V takovém případě se písemnost považuje za doručenou třetím kalendářním dnem po jejím druhém odeslání. Písemnost lze doručit také osobně na jakékoliv místo, kde lze adresáta zastihnout a považuje se za doručenou také, jestliže ji adresát za přítomnosti svědka odmítne převzít. Faktury a běžná korespondence (netýká se zejména výpovědi a odstoupení od smlouvy) mohou být také doručovány elektronickou poštou na adresy, které si strany sdělí.
3. Práva a povinnosti stran v této smlouvě výslovně neuveleňaná se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
4. Změny podmínek, za nichž byla tato nájemní smlouva sjednána, či jejich doplnění mohou být provedeny pouze písemně dodatkem k této smlouvě, který bude podepsán oběma smluvními stranami.
5. Pokud jakýkoliv závazek vyplývající z této smlouvy avšak netvořící její podstatnou náležitost je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, je plně oddělitelným od ostatních ustanovení této smlouvy a taková neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost jakýchkoliv ostatních závazků z této smlouvy. Smluvní strany se zavazují v rámci této smlouvy nahradit formou dodatku k této smlouvě tento neplatný nebo nevymahatelný oddělený závazek takovým novým platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět bude v co nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního odděleného závazku.
6. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž obdrží každá smluvní strana jedno vyhotovení.
7. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána výslovně dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.
8. Nedílnou součástí nájemní smlouvy jsou následující přílohy:
 - nákres s vyznačeným předmětem nájmu

V Mariánských Lázních dne 17. 10. 2021

Za nájemce:



Ing. Zdeněk Suchan
jednatel společnosti



Ing. Vladimír Nedvěd
jednatel společnosti



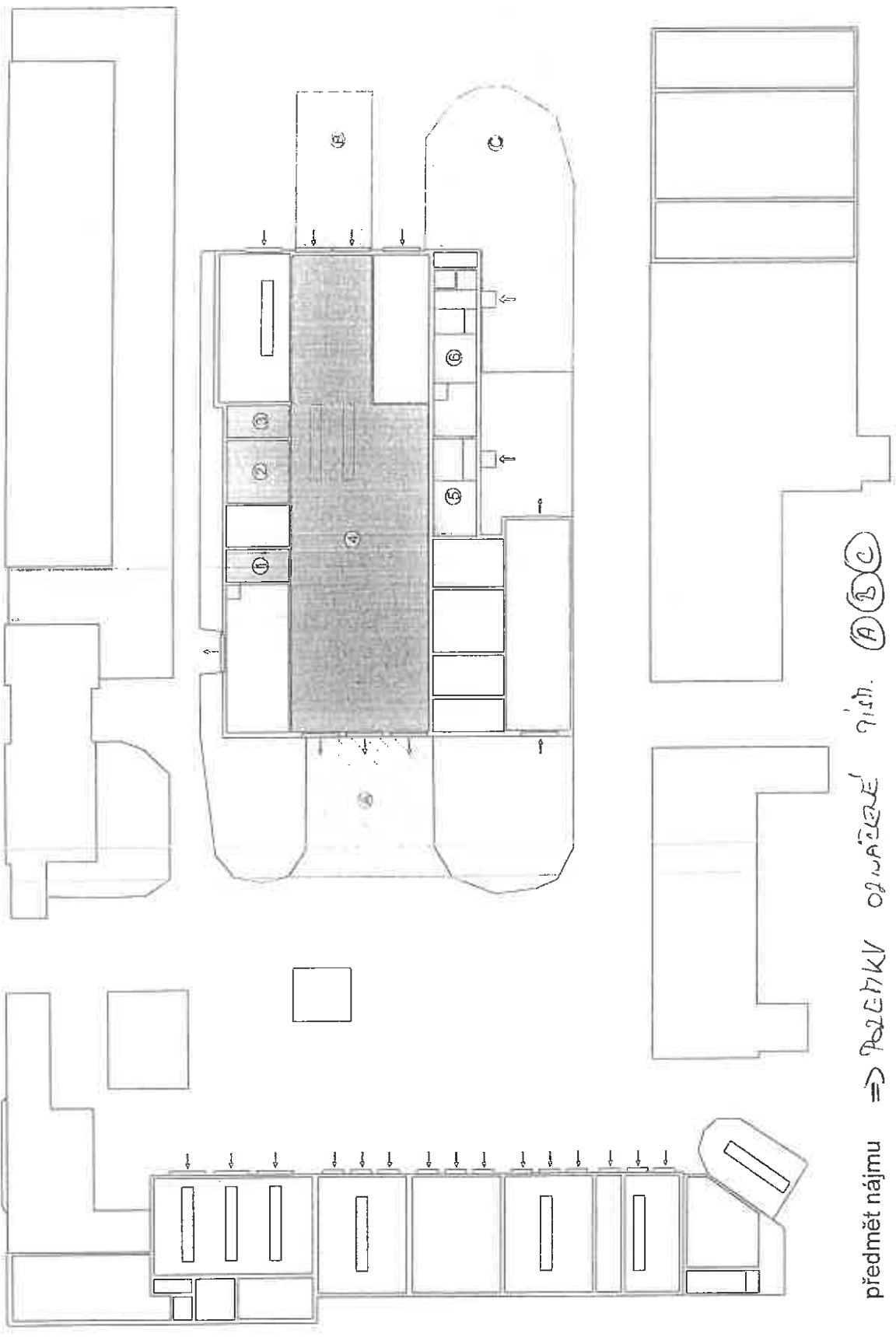
Za pronajímatele:



Ing. Vlastimil Semela
ředitel investic a správy majetku



PRÍLOHA č. 1. SHLOUVY O MAJETKU PROSTORU ŠKOLNÍHO



předmět nájmů => PRÍLOHY O MAJETKU ŠKOLNÍ. A B C