1



**SMLOUVA O NÁJMU
č.2012501**

**kterou podle zákona č. 116/1990 Sb. a občanského zákoníku**

**uzavírají**

**PRONAJIMATEL**

**Obchodní firma**

Zast.j ednatelem

Sídlo

IČ

DIČ

Bank, spojení

Číslo účtu

Obch. rejstřík

a

**S a S Most, spol. s r.o.**

Ing. Josefem Smolíkem

Most, tř. Budovatelů 2957/108, PSČ: 434 01
47781602

CZ47781602

ČS, a.s., Ústí nad Labem

2763722/0800

Krajský soud v Ústí nad Labem

Oddíl C, vložka 3913

NÁJEMCE

|  |  |
| --- | --- |
| **Obchodní firma** Zast.předsedou představenstva SídloIČDIČObch. rejstřík Spis. Značka | **DOPRAVNÍ PODNIK měst Mostu a Litvínova, a.s.**Arnoštem ŠevčíkemMost, tř. Budovatelů 1395/23, PSČ: 434 0162242504CZ62242504Krajský soud v Ústí nad LabemB 660 |

článek 1

***r* Preambule**

1. Pronajímatel a nájemce se na základě úplné shody dohodli v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména občanského zákoníku a zákona o nájmu a podnájmu nebytových prostor č. 116/1990 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků na této nájemní smlouvě.

Strana 1 (celkem 11)

1. Pronajimatel je vlastníkem předmětných nebytových prostor z titulu vlastnictví budovy č.p. 1353/108A v Mostě v ul. Budovatelů nacházející se na pozemku: stavební parcela číslo 4108/3 a pozemková parc.č.

4103/1,4108/1,4108/2,4103/2,4099 v k.ú. Most II (dle GP č. 4855-119/2010). Označenou budovu i s pozemkem nabyl pronajimatel dle kolaudačního souhlasu o nabytí vlastnictví předmětu ze dne 9.11.2010.

článek 2

**Předmět a účel této smlouvy**

* 1. Předmětem této smlouvy je nájemní vztah (nájem) mezi pronajímatelem a nájemcem včetně poskytování služeb souvisejících s nájmem, přičemž účelem této nájemní smlouvy je upravení tohoto vzájemného vztahu v souladu s vůlí stran a obecně závaznými právními předpisy.

článek 3

**Předmět nájmu**

1. Předmětem nájmu, upraveného touto nájemní smlouvou, jsou následující nebytové prostory v objektu č.p.1353/108A v ul. Budovatelů v Mostě na pozemku: stavební parcela číslo 4108/3 a pozemková parc.č. 4103/1, 4108/1, 4108/2, 4103/2, 4099 v k.ú. Most II (dle GP č. 4855-119/2010) .

Nebytový prostor č. o výměře: podlaží objektu:

**15 56 m2 přízemí**

(dále jen předmět nájmu).

1. Součástí nájmu je nájemcovo právo spoluužívání vymezené nakládací a vykládací plochy u budovy.

článek 4

**Účel nájmu**

1. Účelem nájmu je užívání předmětu nájmu uvedeného v odstavci 3.1 této smlouvy a to podle odst 4.2 této smlouvy.
2. Předmět nájmu bude užíván výlučně k následujícím činnostem nájemce korespondujícím s jeho podnikatelským oprávněním a se stavebním určením nebytového prostoru :
3. **Pobočka**

Strana 2 (celkem 11)

**DOPRAVNÍHO PODNIKU měst Mostu a Litvínova, a.s.- předprodej jízdenek a informační kancelář MHD.**

1. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně-technického určeni vhodný pro účel nájmu a toto užívání odpovídá charakteru předmětu nájmu v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
2. Pronajímatel pronajímá v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu nájemci.
3. Nájemce najímá od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu.

článek 5

**Práva a povinnosti pronajimatele**

* 1. Pronajímatel potvrzuje, že předmět nájmu mu byl předán a že jej převzal do užívání dle předchozí nájemní smlouvy. Převzetí předmětu nájmu, včetně jeho stavu, počtu předaných klíčů atd. bylo protokolováno ve zvláštním zápise, který podepsali původní pronajímatel s nájemcem při předání předmětu nájmu.
	2. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy tak i účelu užívání předmětu této smlouvy.
	3. Obsahem povinnosti dle odst. 5.2 této nájemní smlouvy je zejména zajištění dodávek tepla, elektrické energie, vody a odvodu použité vody v sociálním zařízení. Součástí tohoto závazku je i zabezpečení příslušných zařízení tak, aby byly v souladu s bezpečnostními a provozními předpisy a jejich chod odpovídal stanoveným normám, přičemž případné závady budou odstraněny tak, aby nedošlo, nebo došlo jen v míře nezbytné, k omezení užívání předmětu nájmu. Pronajímatel se této povinnosti zprostí jestliže prokáže, že nesplnění některého z uvedených závazků bylo způsobeno příčinou jinou než na straně pronajímatele, kterou pronajímatel nezpůsobil a ani na ni nemohl mít žádný vliv.
	4. Pronajímatel nebo jím jiná pověřená osoba jsou oprávněný vstoupit do předmětu nájmu spolu s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce (spolu s nájemcem) v pracovních

Strana 3 (celkem 11)

dnech v běžných provozních hodinách nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického a dalšího vedení, jestliže je toho za potřebí. Ve sporném případě se má za to, že provozní hodinou nájemce je doba od 8:00 hod. do 16:00 hod., jakož i kterákoliv jiná doba, po kterou je nájemce v předmětu nájmu přítomen. Současně je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu ve výjimečných případech i mimo výše stanovenou dobu bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav či jiná podobná skutečnost.

* 1. Pronajímatel se zavazuje zabezpečovat úklid a čistotu přístupových chodeb/schodiště k pronajatému prostoru, jakož i přístupu do domu vně objektu na jeho pozemku, a to v rámci běžné údržby těchto prostor a míst, a to tak, aby mohl nájemce nerušeně užívat předmět nájmu v souladu s účelem jeho užívání.

článek 6

**Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce je oprávněn užívat pronajatý nebytový prostor v rozsahu a k účelu dle této smlouvy a spoluužívat příslušné vymezené nakládací a vykládací plochy u budovy objektu č.p. 1353/108A v Mostě, a to po celou dobu nájemního vztahu.
2. Nájemce je povinen hradit nájemné, jakož i cenu dodávek (média) a služeb uskutečněných pro nájemce dle níže uvedených ustanovení této smlouvy.
3. Nájemce je povinen zajišťovat na svůj náklad běžnou údržbu a drobné opravy nebytových prostor, a to pouze v rozsahu Nařízení vlády č. 258/1995 Sb., pokud zároveň opravy nevyžadují náklad větší než 5.000,- Kč za kalendářní měsíc. Ostatní údržbu a opravy nebytových prostor a veškerou údržbu budovy provádí pronajímatel na své náklady. Jakékoliv škody vzniklé na nebytových prostorech je nájemce povinen neprodleně ohlásit pronajímateli, a to i v případě, že nevznikly jeho zaviněním.
4. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce tak i bez jeho vlivu

Strana 4 (celkem 11)

a vůle a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedeni těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla.

1. Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, které by rušily nebo mohly rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází předmět nájmu. Zejména se pak zdrži jakýchkoliv rušivých a hlasitých projevů v souvislosti se svou činnosti v době nočního klidu a ve dnech pracovního klidu a volna, přičemž též v ostatní době se bude snažit jednat tak, aby výkon ostatních nájemních a užívacích práv nebyl rušen nebo mohl být rušen jen minimálně a v nezbytné míře. Jakékoliv zasahováni do nájemních, užívacích a vlastnických práv ostatních osob v objektu, v němž se nachází předmět nájmu, je nepřípustné.
2. Nájemce neodpovídá za zničeni, odcizeni a za jakékoli znehodnoceni věci, nalézajících se v pronajatém prostoru. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost nájemce nebo pronajímatele. Nájemce je povinen uzavřít pojistnou smlouvu na svůj majetek v předmětu nájmu a na odpovědnost za škody způsobené svou činnosti v předmětu nájmu a takovýto pojistný vztah udržovat po celou dobu trváni tohoto nájemního vztahu.
3. Nájemce se rovněž zavazuje užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a v předmětu nájmu zajisti na své náklady běžný úklid.

článek 7

**Podnájem a společné podnikání**

* 1. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu, ani jeho část do podnájmu, ledaže k tomu obdrží předchozí, písemný a výslovný souhlas pronajímatele.

7.2

Užíváni předmětu nájmu třetí osobou, s niž nájemce hodlá
uzavřít smlouvu o sdruženi podle ustanoveni § 829 a násl.

občanského zákoníku,
pronajímatele. Uzavřeni
písemně pronajímateli,
smlouvy. Pronajímatel
sdělí, zda vyslovuje
vysloveni souhlasu pak
jsou změny podléhajíc!

se podmiňuje

smlouvy
a to ve

náj emci
souhlas
veškeré

oznamovacímu

Strana 5 (celkem 11)

písemným

oznámí

dle odst.

zbytečného
nikoliv. V

souhlasem

náj emce

12.3 této
odkladu
případě

o sdruženi

lhůtě

bez

či

změny smlouvy o sdruženi

režimu dle odst. 12.3

smlouvy. K oznámení uzavřeni smlouvy o sdružení připojí nájemce smlouvu v jednom stejnopise.

1. Nájemce bude o záměru uzavřít smlouvu o sdružení

informovat pronajímatele s dostatečným časovým předstihem, aby společně s pronajímatelem případně vyloučili

pronajímatelův budoucí nesouhlas. Užívání předmětu nájmu třetí osobou bez souhlasu pronajímatele je porušením této smlouvy se strany nájemce.

článek 8

**Stavební a jiné úpravy**

1. Nájemce je oprávněn provádět v předmětu nájmu jakékoliv stavební či jiné úpravy trvalého charakteru jen při splnění podmínek odst. 8.2 a násl. této smlouvy.
2. Veškeré úpravy, prováděné nájemcem v prostorách předmětu

této smlouvy vyžadují výslovného, předchozího a písemného souhlasu pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložen v žádosti nájemce. Pronajímatel souhlasí, že nájemce je po celou dobu účinnosti této smlouvy oprávněn v souladu s ustanovením § 28 zákona č.586/1992 Sb., o daních z příjmu v platném znění,

odepisovat veškeré pronajímatelem písemně povolené a nájemcem uhrazené úpravy nebytových prostor. Pronajímatel se zavazuje nezvyšovat vstupní účetní hodnotu nebytových prostor uvedenou v rozvaze o takové práce a investice nájemce a při podpisu této smlouvy písemně oznámit nájemci způsob vlastního odepisování budovy, které bude tvořit přílohu, jako nedílnou součást k dodatku této smlouvy. V případě novelizace nebo přijetí nové právní úpravy týkající se způsobu odepisování úprav provedených nájemcem může být způsob odepisování popsaný v tomto ustanovení odpovídajícím způsobem upraven tak, aby odpovídal úmyslu smluvních stran v tomto odstavci. V případě ukončení

nájemního vztahu podle této smlouvy a tím i ukončení nájmu, a předmětu nájmu, nájemce prohlašuje, že přeúčtuje pronajímateli zůstatkovou hodnotu ze stavebních úprav a jiných úprav týkajících se technického zhodnocení předmětu nájmu.

1. Ve sporném případě se má za to, že souhlasu vyžadují veškeré změny, zasahující do stavební a .architektonické podstaty předmětu nájmu, podstatně měnící předmět nájmu či pevná instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i veškeré

Strana 6 (celkem 11)

zásahy do elektrického, vodovodního a dalšího vedení.

1. Souhlasu pronajímatele je zapotřebí rovněž pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení (informačního štítu tabulky a podobně) s výjimkou umístění označení nájemce a jeho provozních hodin na vstupních dveřích do pronajatého nebytového prostoru.
2. Nedohodnou-li se pronajímatel a nájemce jinak, je nájemce povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán při zohlednění běžného opotřebení a odstranit veškeré změny a úpravy, které provedl.

článek 9

**Nájemné a cena úhrad za služby souvisící s nájmem**

9.1 Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné a cenu za služby souvisící s nájmem.

1. Smluvní strany dohodly **měsíční nájemné** ve výši

**11.666,20 Kč +** příslušné DPH

(slovy: Jedenácttisícšestšedesátšest korun českých

20/100).

9.3

Smluvní strany tímto dohodly následují **měsíční paušální
ceny** služeb souvisících s nájmem:

1. úhrada za elektrickou energii s 20% DPH
2. úhrada za tepelnou energii s 14% DPH
3. úhrada za spotřebovanou vodu s 14% DPH
4. úhrada za ostatní služby s 20% DPH

(úklid společných prostor, likvidace
vznikajícího z provozní činnosti v
nebýt.prostoru, ostraha objektu).

**CELKEM SLUŽBY:**

**1.399.80**

**474.20**

**110,60**

1. odpadu

pronaj atém

**2.507.80**

**Kč Kč Kč Kč**

**Kč**

Cer.y uvedených služeb jsou vč. příslušné DPH.

1. **Měsíční nájemné** a ceny souvisících služeb činí celkovou částku **16.507,80 Kč** (slovy: Šestnácttisícpětsetsedm korun českých 80/100).
2. Měsíční nájemné a ceny služeb jsou splatné vždy do 5-tého dne každého kalendářního měsíce. Pronajímatel vystaví vždy na celý kalendářní rok (na jeho poměrnou část v případě, když dojde k uzavření smlouvy v průběhu kalendářního roku) splátkový kalendář.

Strana 7 (celkem 11)

1. Nájemné a ceny souvisících služeb ve výše uvedených

pravidelných splátkách bude pro každý kalendářní měsíc nájemce hradit na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy nebo prokazatelně k tomu účelu pronajímatelem nájemci písemně oznámený, a to pod variabilním symbolem **2012501xx -** poslední proměnlivé dvojčíslí (xx) udává

měsíc, ve kterém je nájemné splatné.

1. Výše nájemného je sjednána ke dni uzavření smlouvy a může být pronajímatelem jednostranně upravována v souvislosti s inflačním vývojem či se změnou výše příslušné daně z přidané hodnoty. Rovněž výše cen služeb souvisících s nájmem může být pronajímatelem jednostranně upravována. Pro nájemce jsou takové změny učiněné pronajímatelem závazné.
2. Nájemné může pronajímatel jednostranně zvýšit o procentuální míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem v Praze (či úřadem tento úřad nahrazujícím), a to od 1.4. kalendářního roku o procentuální míru inflace vyhlášenou za předchozí kalendářní rok. Paušální ceny služeb může pronajímatel jednostranně změnit dle cenových změn jejich dodavatelů (poskytovatelů) a rovněž při změně výše příslušné daně z přidané hodnoty. Uvedené změny jsou pro nájemce závazné.
3. Nájemné obsahuje i pojištění budovy na živelnou katastrofu a požár.
4. Smluvní strany souhlasí, že stanovení přepočítacího kurzu české koruny vůči EURO-měně, jako jednotné měně nebude důvodem pro předčasné ukončení této smlouvy. Ve chvíli, kdyby česká koruna nebyla dále zákonnou měnou České republiky, budou všechny platby dle této smlouvy vedeny a prováděny v EURO-měně. Od okamžiku zavedení měny euro jako platidla v případě, že bude Český statistický úřad zrušen nebo nemůže-li být z jakéhokoliv důvodu shora uvedený index spotřebitelských cen aplikován, platí, že rozhodnou mírou inflace bude přírůstek průměrného Harmonizovaného indexu spotřebitelských cen pro eurozónu předcházejícího kalendářního roku. Pokud tento index již nebude nadále zveřejňován, pak bude formou písemného dodatku k této smlouvě smluvními stranami stanoven jiný inflační index, srovnatelný s inflačním indexem měny euro.

Strana 8 (celkem 11)

*<*

10.2

10.3

10.4

Tato smlouva se (slovy: dvaceti

článek 10

**Trvání smlouvy**

uzavírá na dobu **určitou 20 let** let) ode dne podpisu této smlouvy.

Sjednaný nájem končí uplynutím doby, na kterou sjednán, nedohodnou-li se strany jinak.

byl

dobu

Pronajímatel je oprávněn smlouvu sjednanou na
určitou vypovědět v těchto příčin:

1. nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou,
2. dostane-li se nájemce do prodlení se zaplacením

splátky nájemného či paušální ceny služeb
jednoho měsíce

1. poruší-li nájemce jinak smluvené či

povinnosti,

Nájemce je oprávněn smlouvu sjednanou na dobu
vypovědět v těchto důvodů:

a)ztratí způsobilost k činnosti pro kterou

nebytový prostor pronajat,

k opakované újmě

nebo zaměstnance

z důvodu

na dobu

zákonné

určitou

mu byl

na zdraví

nebo ke škodě

ohrožení zabezpečení

veřejně přístupných
pronaj ímatele,

poruší své povinnosti, kterými je

nájemcova
na majetku
ostatních

prostor před

1. dojde-li

zákazníka

nájemce

prostor především

nebytovým prostor

1. pronajímatel hrubě

udržování nebytových prostor nákladem pronajímatele ve

stavu způsobilém ke smluvenému užívání

řádné užívání

s užívání a zabezpečovat
poskytování je s užíváním

a zabezpečovat

a plnění služeb, jejichž poskytování je

řádné plnění služeb,jejichž
nebytového prostoru spojeno.

**10.1**

10.5 Výpovědní lhůta činí jeden měsíc a počítá se od prvého dne následujícího týdne po doručení výpovědi. Smlouvu je nutné vypovědět písemnou výpovědí, v níž musí být důvod výpovědi skutkově vymezen.

10.6Skončením nájmu nezaniká nájemci eventuální povinnost doplatit dlužné nájemné a ceny za služby souvisící s nájmem či uhradit vzniklou škodu. Všechny spory, které vzniknou z této smlouvy nebo v souvislosti s ní, budou projednány a rozhodnuty v rozhodčím řízení Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky, Dlouhá třída 13, 110 00 Praha 1.

Strany tímto pověřují rozhodce k rozhodnutí sporu podle zásad spravedlnosti.

Strana 9 (celkem 11)

*v*



článek 11





11.1 Pronajimatel
vztahující se
a požár.

je povinen uzavřít pouze pojistku,
na škody, způsobené poškozením budovy živly

1. Pronajímatel neodpovídá za škody na věcech vnesených do pronajatých prostor včetně vnesených či instalovaných zařízení či na věcech vnesených do objektu a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy.

článek 12

**Ujednáni závěrečná**

1. 0 vrácení předmětu nájmu bude sepsán protokol, jehož obsahem bude zachycení skutečného stavu předmětu nájmu v době jeho vrácení pronajímateli. Skutečnosti uvedené do tohoto stranami podepsaného protokolu a skutečnosti uvedené v protokolu o předání předmětu nájmu při zahájení nájmu budou rozhodné pro vzájemné vypořádání smluvních stran při ukončení nájmu.
2. Tato smlouva obsahuje vše, co bylo mezi smluvními stranami ujednáno. Veškeré změny a doplňky této smlouvy budou činěny výhradně písemně, a to formou dodatků ke smlouvě, číslovaných vzestupnou číselnou řadou. Platnost těchto změn a doplňků je podmíněna podpisem obou smluvních stran s výjimkami sjednanými v odst. 9.7 a v odst. 9.8 této smlouvy.
3. Nájemce se zavazuje včas, vždy nejpozději **do pěti dnů,** písemně oznamovat pronajímateli veškeré podstatné změny, k nimž na jeho straně dojde, tj . především změna účtu, sídla, obchodní firmy (názvu, jména), příp. místa podnikání či bydliště, právní formy, připravovaný prodej, vstup do likvidace, zánik oprávnění podnikat apod., tedy ty změny, které by mohly ovlivnit řádné plnění závazků z této smlouvy.
4. Veškeré písemné projevy si budou smluvní strany doručovat poštou jako doporučenou zásilku, a to do místa sídla uvedeného v záhlaví této smlouvy nebo na adresu prokazatelně později sdělenou. Tím se nevylučuje možnost doručení osobního.
5. Smluvní strany si smlouvu před jejím podpisem přečetly a prohlašují, že k ní přistupují svobodně a vážně, aniž by považovaly byť i jediné její ujednání za nesrozumitelné.

Strana 10 (celkem 11)

1. Vztahy mezi smluvními stranami vzniklé z této smlouvy, a to i vztahy smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými předpisy označenými v záhlaví této smlouvy.
2. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je, nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.
3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem **1.5.2012.**
4. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č.l = Výpis z Obchodního rejstříku popř. živnostenský list Příloha č.2 = Registrace DPH

1. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, přičemž každá strana obdrží po jednom z nich.
2. Dnem účinnosti této smlouvy dle tímto uzavřené dohody smluvních stran končí nájem nebytových prostor sjednaný smlouvou č.303/2005/152/Fe ze dne 1.11.2005



v

Ing. Josef Smolík
Jednatel

DOPRAVNÍ PODNIK

měst Mostu a Litvínova, a.s.

Budovatelů 1395/23

434 ni mwsi

**Nájemce**

**DOPRAVNÍ PODNIK**

**měst Mostu a Litvínova, a.s.**

**Arnošt Ševčík**

**Předseda představenstva**



SaS MOST, spol s r.o<

434 01 MOST, Budovatelů 2957 (2)

Tel./fax: 476 707 610,476 442 421

476 206 384

IČO; 477 81 602, DIČ: CZ47781602

člen představenstva

Strana 11 (celkem 11)