

Smlouva o nájmu skladového prostoru

uzavřená dle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník („NOZ“)
(dále také „Smlouva“)
níže uvedeného dne, měsíce a roku

mezi

1. společností **ZAPARS spol. s r.o.**
se sídlem: Lovosice, Tereziánská 358, PSČ 41002
IČ: 25043536
zapsanou v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem
pod spisovou značkou C 14536
zastoupenou [REDAKCE] jednatelem
bankovní spojení: [REDAKCE]
(dále i jen jako „Pronajímatele“)

a

2. **Česká republika – Ředitelství vodních cest ČR**
organizační složka státu zřízená Ministerstvem dopravy České republiky, a to Rozhodnutím ministra dopravy a spojů České republiky, č. 849/98-KM ze dne 12. 3. 1998 (Zřizovací listina č. 849/98-KM ze dne 12. 3. 1998, ve znění Dodatků č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11 a 12)
se sídlem: nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, Praha 1, PSČ 110 00
IČ: 67981801
zastoupená ředitelem Ing. Lubomírem Fojtů
bankovní spojení: [REDAKCE]
(dále i jen jako „Nájemce“)

pronajímatele a nájemce spolu dále i jen jako „smluvní strany“

následujícího obsahu:

Článek I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatele touto Smlouvou přenechává Nájemci do dočasného užívání část stavby – skladový prostor o výměře 65m², nacházející se ve stavebním objektu č.p. 358, stojící na pozemku p.č. 2989, obec Lovosice, katastrální území Lovosice [687707]. Adresa místa ,Tereziánská 358, 410 02 Lovosice. dále jen („Předmět nájmu“).

Článek II.

Účel nájmu

1. Pronajímatele se touto Smlouvou zavazuje přenechat Nájemci Předmět nájmu k dočasnému užívání, Nájemce s tím souhlasí a zavazuje se za to Pronajímateli platit nájemné, to vše za podmínek sjednaných touto Smlouvou.
2. Předmět nájmu je Nájemci pronajímán jako skladový prostor pro technické vybavení nájemce. Nájemce v této souvislosti prohlašuje, že je mu stav Předmětu nájmu po faktické i právní stránce znám, že byl s jeho stavem Pronajímatelem před podpisem této Smlouvy detailně seznámen a že jej shledává pro své potřeby jako zcela vyhovující.

Článek III.

Doba nájmu

1. Nájem se dle této Smlouvy sjednává **na dobu neurčitou od 11.5.2022.**
2. Po skončení nájmu je Nájemce povinen Předmět nájmu předat Pronajímateli zpět ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání a případně i úpravám, které provedl po předchozím písemném odsouhlasení Pronajímatele, vyklizený a uklizený.
3. V případě prodlení Nájemce s řádným vrácením Předmětu nájmu pronajímateli je tento povinen Pronajímateli na jeho výzvu zaplatit smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý i jen započatý den prodlení. Zaplacením této smluvní pokuty však není dotčeno právo pronajímatele na náhradu případné škody, která by porušením této smluvní pokutou zajišťované povinnosti pronajímateli vznikla.
4. Smluvní strany se dále dohodly, že pokud Nájemce nevyklidí Předmět nájmu ke dni skončení Nájemního vztahu, je Pronajímatel oprávněn následující den Předmět nájmu i bez součinnosti Nájemce zpřístupnit, na náklady Nájemce Předmět nájmu vyklidit a veškeré movité věci nacházející se v nebo na Předmětu nájmu na náklady Nájemce uschovat.

Článek IV.

Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli za užívání Předmětu nájmu od 10.5.2022 **roční nájemné** ve výši **96.000,- Kč** (slovy: devadesátšesttisíc) **bez DPH**. K nájemnému bude připočítávána DPH ve výši dle platné právní úpravy, kterou se nájemce též zavazuje pronajímateli platit.
2. Nájemce se zavazuje platit nájemné **formou měsíčních splátek** na základě splátkového kalendáře, a to převodem na shora uvedený účet Pronajímatele v termínech a částkách stanovených splátkovým kalendářem, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této Smlouvy. Běžná měsíční částka činí **8.000,- Kč** (slovy: osmtisíc korun českých) **bez DPH**.
3. Měsíční splátky nájemného jsou obecně splatné k 15. dni příslušného kalendářního měsíce. Dnem zaplacení měsíční splátky nájemného je den připsání částky na shora uvedený bankovní účet Pronajímatele. Nezaplatí-li Nájemce nájemné, resp. jeho měsíční splátku včas a v plné výši, zavazuje se Pronajímateli zaplatit smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
4. Pronajímatel je oprávněn nájemné, resp. jeho měsíční splátky jednostranně upravit (valorizovat), a to o částku odpovídající jedné polovině průměrné roční míry inflace za předchozí kalendářní rok, vyjádřené úhrnným indexem spotřebitelských cen, který vykáže ústřední orgán vykonávající státní statistickou službu. První valorizace bude provedena na období od 1.5.2023 podle inflace v roce 2022. Valorizovanou výši nájemného sdělí Pronajímatel Nájemci nejpozději do 31. března příslušného kalendářního roku ve formě splátkového kalendáře pro další splátková období. Každoročně nově předkládaný splátkový kalendář nahrazuje přílohu č. 1 této Smlouvy a stává se její nedílnou součástí.

Článek V.

Služby a jejich úhrada

1. Pronajímatel se zavazuje Nájemci zajistit pouze následující služby:
 - a) dodávka elektřiny – osvětlení.
2. Nájemce se zavazuje hradit Pronajímateli za služby uvedené v odst. 1 následujícím způsobem:
 - paušální platba ve výši 50,-Kč / 1měsíc splatná dle splátkového kalendáře – příloha č.1.K těmto cenám bude připočítávána DPH podle platné a účinné právní úpravy.
3. V případě, že nájemce nezaplatí včas a v plné výši cenu za služby podle odst. 2, zavazuje se pronajímateli uhradit smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
4. Strany sjednávají, že všechna ostatní plnění spojená s užíváním Předmětu nájmu (neuvezená v odstavci 1. tohoto článku) pronajímatel nezajišťuje a nájemce si je povinen zajistit sám prostřednictvím smluv uzavřených s dodavateli daných plnění.

Článek VI.

Další práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu pouze v rozsahu, způsobem a za účelem dohodnutým v této Smlouvě, resp. subsidiárně stanoveným právními předpisy.
2. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele provádět na Předmětu nájmu změny. Proveďte-li Nájemce změnu na Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, uvede Předmět nájmu do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá. Neuvede-li Nájemce na žádost Pronajímatele věc do původního stavu do 30 dnů od výzvy Pronajímatele k uvedení Předmětu nájmu do původního stavu, může Pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby. Smluvní strany dále sjednávají, že Pronajímatel není povinen ani po skončení nájmu nahradit Nájemci náklady, které Nájemce vydal na provedení jakékoliv změny Předmět nájmu či jeho zhodnocení, resp. se s Nájemcem jinak vyrovnat, ledaže by se smluvní strany v konkrétním případě dohodly jinak.
3. Nájemce je oprávněn umožnit užívání Předmět nájmu třetí osobě pouze se souhlasem Pronajímatele. Za jednání třetí osoby v takovém případě odpovídá Nájemce Pronajímateli stejně, jako kdyby Předmět nájmu užíval sám.
4. Nájemce může Předmět nájmu či jeho část přenechat do podnájmu, resp. zřídit k Předmětu nájmu či jeho části užívací právo třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele; poruší-li Nájemce tuto povinnost, je Pronajímatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby.
5. Nájemce je povinen starat se o Předmět nájmu s péčí řádného hospodáře.
6. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Pronajímateli potřebu oprav, které má Pronajímatel provést, a umožnit jejich provedení; jinak Nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.
7. Nájemce je povinen řídit se na úseku bezpečnosti práce, protipožární a protipovodňové ochrany obecně závaznými právními předpisy, opatřeními příslušných orgánů a pronajímatele.
8. Nájemce nesmí v/na Předmětu nájmu skladovat či jinak nakládat s nebezpečným odpadem, výbušninami či obdobnými látkami, k jejichž držení, přechovávání apod. je třeba zvláštního povolení.
9. Nájemce dále není oprávněn navážet na Předmět nájmu jakýkoliv odpad či zeminu. Poruší-li Nájemce tuto svou povinnost, je pronajímatel oprávněn nájem dle této Smlouvy vypovědět bez výpovědní doby.
10. Pronajímatel je povinen:
 - a. odevzdat Předmět nájmu Nájemci nejpozději k prvnímu dni nájmu dle této Smlouvy
 - b. zdržet se všech činností, které by bránily Nájemci řádně užívat Předmět nájmu v souladu s touto Smlouvou.
11. Pronajímatel zajistí na vlastní náklady úklid přístupových cest k Předmětu nájmu od sněhu a ledu.

Článek VIII.

Skončení nájmu na dobu neurčitou

1. Smluvní strany sjednávají, že každá ze smluvních stran může tuto Smlouvu písemně vypovědět bez uvedení důvodu, a to s tříměsíční výpovědní dobou, ne však dříve, než 3 (tři) měsíce od nabytí účinnosti smlouvy, není-li v této Smlouvě stanoveno jinak.
2. Není-li v této Smlouvě ujednáno jinak, mohou Pronajímatel či Nájemce nájem vypovědět vždy pouze s výše uvedenou výpovědní dobou, přičemž výpovědní doba jak v případě nájemcovy, tak Pronajímatelovy výpovědi počne běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena Nájemci či Pronajímateli.
3. Užívá-li však nájemce Předmět nájmu tak, že dochází k jeho prokazatelnému znehodnocování, či že hrozí zničení Předmětu nájmu, nebo je-li Nájemce po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného, resp. jeho měsíčních splátek či úhrad za služby poskytované Pronajímatelem Nájemci v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu, nebo porušuje-li Nájemce jiným závažným způsobem své povinnosti a způsobuje tak pronajímateli větší újmu (zejména užívá-li Předmět nájmu k jinému než ujednanému účelu) a náprava není sjednána bez zbytečného odkladu od doručení písemné výzvy Pronajímatele k nápravě, je Pronajímatel oprávněn vypovědět tuto Smlouvu bez výpovědní doby.

Článek IX.
Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti jejím podpisem smluvními stranami a účinnosti až po uveřejnění v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
2. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním smlouvy, a výslovně identifikují takové informace, které nemohou být poskytnuty podle zákona č. 340/2015 Sb. a zákona č. 106/1999 Sb.
3. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy, zašle Nájemce. Nájemce po obdržení potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv od správce registru odešle bez zbytečného odkladu kopii tohoto dokumentu Pronajímateli.
4. Zrušením smlouvy z důvodu nesplnění povinnosti Nájemce ohledně uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb. není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu vzniklé škody.
5. Smlouva je vyhotovena v čtyřech stejnopisech, kdy Pronajímatel obdrží stejnopisy dva a Nájemce dva.
6. Měnit a doplňovat tuto Smlouvu lze výhradně písemnými, postupně očíslovanými dodatky, které budou na téže listině podepsány oběma smluvními stranami.
7. Přílohami této Smlouvy, které tvoří její nedílnou součást a které nájemce spolu se Smlouvou při podpisu převzal, jsou:

Příloha č. 1 splátkový kalendář pro období 11.05.2022 - 30.04.2023

Smluvní strany této Smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že je sepsána srozumitelně, její obsah vyjadřuje jejich svobodnou a vážně míněnou vůli a že nebyla sepsána v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek pro některou ze smluvních stran, a na důkaz toho připojují své podpisy.

Datum

Datum.....

za Pronajímatele:

za Nájemce:

.....

██████████
Jednatel
ZAPARS spol. s r.o.

.....

Ing. Lubomír Fojtů
ředitel
Ředitelství Vodních cest ČR

Splátkový kalendář – daňový doklad
pro období květen 2022 až duben 2023
 ev. č. 012022

		Pronajímatel		Nájemce			
Firma:		ZAPARS spol. s r.o.		Ředitelství vodních cest ČR			
Sídlo:		Lovosice, Tereziánská 358, PSČ 41002		nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12 110 00 Praha 1			
IČ:		25043536		67981801			
Spisová značka obch. rejstříku:		C 14536 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem		Spisová značka C 26996 vedená u Městského soudu v Praze			
DIČ:		CZ 25043536		CZ60467932			
zaregistrována jako plátce DPH:		ano		ano			
Bankovní spojení:		██████ č. účtu: ██████████ variabilní symbol: ████████		██████████ č. účtu: ██████████			
Splátkové období	Den splatnosti	Platba (Kč)					
		druh	předmět a rozsah	základ DPH	DPH 21%	Celkem s DPH	celkem k úhradě (Kč)
květen 2022	15.05.2022	nájemné	dle čl. IV	5.419	1.137,99	6.556,99	6.598,13
		služby	dle čl.V.odst.2	34	7,14	41,14	
červen 2022	15.06.2022	nájemné	dle čl. IV	8.000	1.680,00	9.680,00	9.740,50
		služby	dle čl.V.odst.2	50	10,50	60,50	
červenec 2022	15.07.2022	nájemné	dle čl. IV	8.000	1.680,00	9.680,00	9.740,50
		služby	dle čl.V.odst.2	50	10,50	60,50	
srpen 2022	15.08.2022	nájemné	dle čl. IV	8.000	1.680,00	9.680,00	9.740,50
		služby	dle čl.V.odst.2	50	10,50	60,50	
září 2022	15.09.2022	nájemné	dle čl. IV	8.000	1.680,00	9.680,00	9.740,50
		služby	dle čl.V.odst.2	50	10,50	60,50	
říjen 2022	15.10.2022	nájemné	dle čl. IV	8.000	1.680,00	9.680,00	9.740,50
		služby	dle čl.V.odst.2	50	10,50	60,50	
listopad 2022	15.11.2022	nájemné	dle čl. IV	8.000	1.680,00	9.680,00	9.740,50
		služby	dle čl.V.odst.2	50	10,50	60,50	
prosinec2022	15.12.2022	nájemné	dle čl. IV	8.000	1.680,00	9.680,00	9.740,50
		služby	dle čl.V.odst.2	50	10,50	60,50	
leden 2023	15.01.2023	nájemné	dle čl. IV	8.000	1.680,00	9.680,00	9.740,50
		služby	dle čl.V.odst.2	50	10,50	60,50	
únor 2023	15.02.2023	nájemné	dle čl. IV	8.000	1.680,00	9.680,00	9.740,50
		služby	dle čl.V.odst.2	50	10,50	60,50	
březen 2023	15.03. 2023	nájemné	dle čl. IV	8.000	1.680,00	9.680,00	9.740,50
		služby	dle čl.V.odst.2	50	10,50	60,50	
duben 2023	15.04.2023	nájemné	dle čl. IV	8.000	1.680,00	9.680,00	9.740,50
		služby	dle čl.V.odst.2	50	10,50	60,50	

Datum

Datum.....

za pronajímatele:

za nájemce:

.....
 ██████████
 Jednatel
 ZAPARS spol. s r.o.

.....
 Ing. Lubomír Fojtů
 ředitel
 Ředitelství Vodních cest ČR