



**BUS.COM a.s.**

**a**

**Česká republika - Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje**

NÍŽE UVEDENÉHO DNE, MĚSÍCE A ROKU BYLA V SOULADU S USTANOVENÍMI § 2302 A NÁSL. ZÁKONA Č. 89/2012 Sb., OBČANSKÝ ZÁKONÍK (DÁLE JEN „OZ“) UZAVŘENA TATO SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍ PODNIKÁNÍ MEZI:

společností s obchodní firmou **BUS.COM a. s.**  
se sídlem Praha 5, Lumiérů 181/41, PSČ: 152 00  
zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze,  
oddíl B, vložce 9616  
identifikační číslo: 25497995  
DIČ: CZ25497995  
zastoupena Mgr. Davidem Mahdalem, předsedou představenstva a JUDr. Ivanem Řezníčkem,  
Ph.D., členem představenstva  
bankovní spojení: Komerční banka a.s., Ústí nad Labem, č.ú.: 78-4733660207/0100  
na straně jedné (dále jen „*Pronajímatel*“)

a

**Česká republika - Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje**  
Lidické náměstí 899/9, 701 79 Ústí nad Labem  
IČ: 75151537  
DIČ: CZ75151537  
tel.: 974421242  
e-mail : krpulk.e.osnm@pcr.cz  
jednající plk. Ing. Jiří Šenkýř, náměstek ředitele pro ekonomiku  
na straně druhé (dále jen „*Nájemce*“)

obě strany společně označovány jako „*Smluvní strany*“

#### **VZHLEDEM K TOMU, ŽE:**

- (A) Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitosti, a to pozemků situovaných na pozemku parc. č. 2608/1 a parc. č. 2608/2, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, katastrální území Ústí nad Labem, na listu vlastnictví č. 3423 ( dále jen „*Pozemek*“).
- (B) Nájemce má zájem na nájmu níže specifikovaných prostor, to vše za podmínek specifikovaných v této Smlouvě.

#### **BYLO DOHODNUTO NÁSLEDUJÍCÍ:**

##### **1. PŘEDMĚT SMLOUVY**

- 1.1. Předmětem této Smlouvy je závazek Pronajímatele přenechat Nájemci k užívání vyčleněnou parkovací odstavnu plochu a to za podmínek uvedených v této Smlouvě a závazek Nájemce tyto pronajaté plochy užívat pouze způsobem uvedeným v této Smlouvě a hradit Pronajímateli nájemné dle této Smlouvy.

##### **2. ÚČEL NÁJMU**

- 2.1. Smluvní strany se dohodly, že Předmět nájmu, celkem **deset parkovacích míst** je Nájemce oprávněn užívat za podmínek stanovených touto Smlouvou výhradně za účelem parkování služebních vozidel Nájemce pouze na určeném místě.
- 2.2. Nájemce prohlašuje, že je se stavem Předmětu nájmu podrobně obeznámen. Nájemce prohlašuje, že Předmět nájmu je ke dni uzavření této Smlouvy ve stavu způsobilém k užívání ke sjednanému účelu, a že nemá jakékoliv faktické vady, které by bránily nebo ztěžovaly jeho užívání pro účel dle čl. 2.1. této Smlouvy.
- 2.3. Nájemce nemá právo provozovat 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. Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu ani tehdy, pokud by změna nezpůsobila zhoršení poměrů v na pronajatém Pozemku nebo by nad přiměřenou míru nepoškozovala Pronajímatele nebo ostatní uživatele Pozemků. Poruší-li Nájemce tuto povinnost, má Pronajímatel právo vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby.

### 3. **PODMÍNKY NÁJMU**

- 3.1. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce je oprávněn Předmět nájmu užívat pouze při dodržení níže uvedených podmínek:
  - I. Nájemce je povinen hradit dohodnuté nájemné a další poplatky dle této Smlouvy.
- 3.2. Budou-li ze strany Nájemce porušeny výše v článku 3.1. této Smlouvy specifikované podmínky a/nebo jakékoli další povinnosti vyplývající z této Smlouvy (zejména z článku 4 této Smlouvy), je Pronajímatel oprávněn vypovědět tuto Smlouvu bez výpovědní doby a Nájemce je povinen vrátit Pronajímateli Předmět nájmu, v řádném stavu tak, jak mu byl přenechán.
- 3.3. Nájemce plně odpovídá Pronajímateli za veškeré škody a/nebo náklady, které by byl Pronajímatel nucen vynaložit či které by mu vznikly nedodržením těchto povinností Nájemcem.

### 4. **PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN**

- 4.1. Pronajímatel je oprávněn kdykoli kontrolovat způsob užívání Předmětu nájmu Nájemcem.
- 4.2. Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu, ať už v celku či z části, do podnájmu třetímu subjektu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
- 4.3. 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 subjektům vyplývající z činnosti Nájemce, ani se touto Smlouvou nevytváří žádné sdružení či jakýkoli jiný subjekt, který by sloužil ke sdružení finančních či jiných prostředků či k jakékoli odpovědnosti Pronajímatele za závazky Nájemce vůči třetím subjektům.
- 4.4. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele provádět na Předmětu nájmu jakékoli stavební úpravy či změny.
- 4.5. 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 stejně tak je povinen dbát na ochranu dobrého jména Pronajímatele a dodržovat veškeré právní předpisy k jeho činnosti se vztahující.
- 4.6. Nájemce je povinen nahradit Pronajímateli veškeré škody, které by svojí činností či činností jiných právnických či fyzických osob užitých ke své činnosti na základě kteréhokoli právního titulu způsobil Pronajímateli či třetím subjektům, ať už úmyslně či z nedbalosti.
  - 4.7. Pronajímatel neodpovídá za jakékoliv vzniklé škody na majetku Nájemce.
  - 4.8. Nájemce odpovídá za bezpečný a bezkonfliktní provoz na pronajatém Pozemku. Pronajímatel neodpovídá za případné konflikty v Předmětu nájmu.
  - 4.9. Nájemce odpovídá za provoz svých dopravních prostředků a zajišťuje na vlastní náklady ochranu svého majetku.
  - 4.10. Nájemce je povinen dodržovat všechny platné zákony vztahující se k jeho činnosti, zejména požární ochrany, ekologie, hygieny a bezpečnosti.
  - 4.11. Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, které by rušily výkon práv ostatních uživatelů a nájemců na Pozemku. Zejména se pak zdrží rušivých projevů v souvislosti se svou činností v pracovní době v pracovních dnech, přičemž též v ostatní době se bude snažit jednak tak, aby výkon práv ostatních nájemců a uživatelů nebyl rušen vůbec, nebo byl rušen jen minimálně a v nezbytné míře.
  - 4.12. Nájemce nemá právo na poskytnutí jakékoliv kompenzace (ať již peněžité či nepeněžité) nebo slevy v případě, že se Předmět nájmu stane zčásti nebo zcela nezpůsobilý ke smluvenému užívání nebo v případech oprav trvajících nepřiměřeně dlouhou dobu nebo oprav, které ztěžují jeho užívání nad míru přiměřenou poměrům. Strany se dohodly na vyloučení ustanovení § 2210 odst. 2 a 3 OZ.
  - 4.13. Smluvní strany vylučují účinnost ustanovení § 2305 OZ na jejich smluvní vztah. Nájemce je oprávněn umístit na vymezených místech (u vjezdu do Předmětu nájmu, u vchodu do Budovy) označení obsahující název nebo logo nájemce. Provedení označení musí odpovídat pokynům Pronajímatele upravujícím jejich jednotnou velikost a technické provedení. Pro případ, že Nájemce umístí jakékoliv označení v rozporu s tímto ustanovením Smlouvy, má Pronajímatel právo takové označení odstranit na náklady Nájemce a je oprávněn ukončit nájemní vztah výpovědí bez výpovědní doby.
  - 4.14. K umístění jiných označení, než jsou uvedena v předchozím ustanovení, je zapotřebí předchozího, výslovného a písemného souhlasu Pronajímatele. Instalaci provádí Nájemce vždy na vlastní náklady.
  - 4.15. Nájemce se zavazuje, že bude pronajaté Pozemky využívat výhradně k výše uvedenému účelu a nebude je využívat k jiným účelům, to je k opravám, doplňování provozních kapalin, mytí a údržbě parkujících vozidel. Nájemce se rovněž zavazuje, že nebude znečišťovat odstavné plochy odpadky vyneseny z vozidel.
  - 4.16. Pronajímatel nezajišťuje úklid Předmětu nájmu ani likvidaci odpadu produkovaného jednotlivými Nájemci, ani nepřetržitou ostrahu Předmětu nájmu.
  - 4.18. Nájemce se zavazuje, že bude dodržovat všechny obecně závazné a platné předpisy bezpečnosti práce, požární ochrany a právních předpisů o ochraně životního prostředí a to zejména ve vztahu k prevenci případných úniků pohonných hmot a technických kapalin ze zaparkovaných dopravních prostředků.
  - 4.19. Nájemce je povinen zajistit motorová vozidla uzamčením.
  - 4.20. Nájemce prohlašuje, že zajistí poučení všech účastníků o dopravně provozním řádu pronajatých odstavných ploch, podmínkách této Smlouvy a zavazuje se k úhradě

způsobených škod v plné výši, pokud se prokáže způsobení škody jeho dopravním prostředkem.

## **5. NÁJEMNÉ, ZÁLOHY NA SLUŽBY, KAUCE**

- 5.1.** Smluvní strany se dohodly, že nájemné za pronájem Předmětu nájmu činí částku ve výši **600,-Kč bez DPH za měsíc za jedno parkovací místo. CELKEM za deset parkovacích míst činí pronájem částku ve výši 6.000,- Kč bez DPH za měsíc.**
- 5.2.** Smluvní strany se dohodly, že nájemné specifikované v čl. 5.1. této Smlouvy jsou splatné měsíčně vždy k prvnímu dni v měsíci, za který je placeno. Smluvní strany se dohodly, že se pro placení nájemného nepoužije ustanovení § 2218 OZ. Nájemné bude ze strany Nájemce hrazeno bankovním převodem na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy nebo osobně v hotovosti.
- 5.3.** Nájemce obdrží od Pronajímatele **10 kusů ovladačů** vjezdové a výjezdové závory, za které zaplatí **kauci ve výši 500,-Kč za jeden ovladač.**
- 5.4.** Smluvní strany se dohodly, že za každý den prodlení s úhradou nájemného 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.
- 5.5.** Smluvní strany se dále dohodly, že Pronajímatel je oprávněn nájemné jednostranně zvýšit vždy od 1.1. každého kalendářního roku, a to o míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Zvýšení nájemného a způsob jeho výpočtu bude Nájemci sdělen písemně.
- 5.6.** Výše dohodnutého nájemného uvedené v této Smlouvě je bez daně z přidané hodnoty (DPH) s tím, že DPH bude k nájemnému připočtena v souladu s příslušnými právními předpisy.
- 5.7.** Budou-li v budoucnu právními předpisy stanoveny další daně a poplatky vztahující se k nájemnému a platbám za poskytnuté služby budou tyto k nájemnému a platbám za poskytnuté služby připočítány.

## **6. DOBA NÁJMU, UKONČENÍ SMLOUVY**

- 6.1.** Smluvní strany se dohodly, že tato Smlouva je uzavírána na dobu neurčitou od **1.8.2015.**
- 6.2.** Smluvní strany se 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 (ať již ukončení výpovědí, odstoupením či jinak) se pro účely této Smlouvy nepoužije.
- 6.3.** Smluvní strany se dohodly, že tato Smlouva může být ukončena některým z níže uvedených způsobů:
  - (i) písemnou dohodou Smluvních stran k datu uvedenému v této dohodě, jinak k datu podpisu této dohody;
  - (ii) písemnou výpovědí ze strany Pronajímatele dle čl. 3.1. této Smlouvy a v případě, že je Nájemce v prodlení s placením nájemného, bez výpovědní doby;
  - (iii) písemnou výpovědí této Smlouvy kteroukoli ze Smluvních stran bez udání důvodu, výpovědní lhůta činí jeden měsíc a její běh počíná prvním dnem

měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď druhé Smluvní straně doručena, ustanovení § 2310 OZ se neuplatní.

- 6.4. Nájemce je povinen ke dni skončení nájemního vztahu předat Předmět nájmu zpět Pronajímateli ve stavu, v jakém jej od Pronajímatele převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Odstranění případných stavebních úprav je Nájemce povinen provést v souladu s obecně závaznými právními předpisy a v souladu s rozhodnutími dotčených orgánů státní správy.

## 7. SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 7.1. 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.
- 7.2. Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky.
- 7.3. Strany se dohodly, že povinnost zaplatit smluvní pokutu dle této smlouvy nevyklučuje právo na náhradu škody ve výši, v jaké převyšuje smluvní pokutu. V případě, kdy bude smluvní pokuta snížena soudem, zůstává zachováno právo na náhradu škody ve výši, v jaké škoda převyšuje částku určenou soudem jako přiměřenou, a to bez jakéhokoliv dalšího omezení.
- 7.4. Nájemce 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) v souvislosti s ukončením této smlouvy ve smyslu ustanovení § 2315 OZ. V případě, že Nájemce získá výhodu převzetím zákaznické základny předchozího nájemce Předmětu nájmu a předchozí nájemce bude požadovat uhrazení náhrady po nájemci nebo po Pronajímateli, dohodly se smluvní strany, že náhradu v plné výši uhradí Nájemce.
- 7.5. Veškeré dříve s Nájemcem uzavřené smlouvy a dodatky na pronájem Předmětu nájmu se uzavřením této Smlouvy ruší. 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.
- 7.6. Strany výslovně potvrzují, že na tuto Smlouvu se neuplatní ustanovení § 1793 až 1795 OZ (neúměrné zkrácení) ani § 1796 OZ (lichva).
- 7.7. 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).
- 7.8. Smluvní strany se dohodly, že na práva a povinnosti dle této Smlouvy neuplatní ustanovení §1805 odst. 2 OZ, § 1951 OZ, §1971 OZ, § 2000 OZ, §2210 odst. 2 a 3 OZ, §2212 odst. 2 a 3 OZ, §2219 odst. 2 OZ, §2232 OZ, §2233 odst. 2 OZ, §2285 OZ, §2287 OZ, §2303 OZ, § 2308 OZ, § 2311 OZ.

- 7.9. 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.
- 7.10. Pro účely doručování písemností mezi stranami se namísto § 573 OZ uplatní následující pravidla: Veškerá korespondence, jež má být dle této Smlouvy nebo v její souvislosti učiněna, bude učiněna na tyto adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy a to buď osobním doručením, kurýrní službou, zásilkou, doporučenou listovní zásilkou. Odepře-li adresát převzetí zásilky, má se za to, že zásilka byla doručena v okamžiku odepření, byl-li adresát vyrozuměn o uložení zásilky, považuje se zásilka za doručenou ve 12.00 hod třetího dne po jejím uložení.
- 7.11. Veškeré změny, doplňky a dodatky k této Smlouvě musí být učiněny písemnou formou a musí být podepsány Smluvními stranami, jinak jsou neplatné, s výjimkou změny výše nájemného a služeb dle čl. 5.5. této Smlouvy.
- 7.12. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu; každé ze Smluvních stran náleží jedno vyhotovení.
- 7.13. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran.
- 7.14. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely na základě vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, smlouvu přečetly, jejímu obsahu porozuměly, a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V PRAZE dne 31. 7. 2015

V Ústí nad Labem dne 17. 7. 2015

**Za Pronajímatele:**

BUS.COM a.s.




Mgr. David Mahdal  
předseda představenstva



JUDr. Ivan Řezníček Ph.D.  
člen představenstva

**Za Nájemce:**

ČR-Krajské ředitelství policie Úst. kraje



plk. Ing. Jiří Šenkýř  
náměstek ředitele pro ekonomiku  
POLICIE ČESKÉ REPUBLIKY  
KRAJSKÉ ŘEDITELSTVÍ POLICIE  
ÚSTECKÉHO KRAJE  
POŠTOVNÍ SCHRÁNKA 179  
401 79 ÚSTÍ NAD LABEM

BUS.COM a.s.  
číslo 181/41, 152 00 Praha 5  
IČ: 25487995 DIČ: CZ25487995