Smlouva o nájmu

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

Asental Business Center, s.r.o.
IČO: 04671261
DIČ: CZ04671261
se sídlem Gregorova 2582/3, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 64728
za níž jedná Radmila Kuzicová, jednatel a Radana Staňková, jednatel
[redacted]

kontaktní osoba
ve věcech obchodních: [redacted]
telefon:
e-mail:

kontaktní osoba
ve věcech technických: [redacted]
telefon:
e-mail:

havarijní linka:

(dále jen „**Pronajímatel**")

a

Česká republika – Krajské ředitelství policie Moravskoslezského kraje
IČO: 75151502
DIČ: CZ75151502
se sídlem 30. dubna 1682/24, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava
zastoupená plk. Ing. Tomášek Rychtarem, náměstkem ředitele pro ekonomiku
[redacted]

kontaktní osoba
ve věcech technických: [redacted]
telefon:
e-mail:

(dále jen „**Nájemce**")

Číslo smlouvy: 6600535129

Systémové číslo smlouvy: 9550005371

1. PŘEDMĚT NÁJMU

1.1 Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem části pozemku parc. č. 900/5, v katastrálním území Moravská Ostrava, obec Ostrava, zapsaného na LV č. 14010, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava, a to části vymezené jako parkovací stání č. 9 a 10, které je zakresleno v plánku tvořícím přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen „**Parkovací stání**").

1.2 Pronajímatel touto smlouvou přenechává za níže uvedených podmínek Nájemci do nájmu Parkovací stání (dále jen „**Předmět nájmu**").

1.3 Pronajímatel touto smlouvou pronajímá Nájemci Předmět nájmu a Nájemce tento Předmět nájmu do nájmu přijímá a zavazuje se platit Pronajímateli Nájemné a Cenu Služeb a plnit další povinnosti dle této smlouvy, to vše za podmínek a způsobem stanoveným v této smlouvě.

1.4 Nájemce je oprávněn užívat Parkovací stání výhradně za účelem parkování automobilů do 3,5 tuny (dále jen „**Povolené užívání**").

1.5 Pronajímatel se zavazuje předat Nájemci Předmět nájmu dne 1.6.2017. O předání Předmětu nájmu bude sepsán protokol, který podepíší obě smluvní strany a ve kterém bude zaznamenán aktuální stav Předmětu nájmu, ke dni předání Předmětu nájmu (dále jen „**Předávací protokol**"). Nájemce prohlašuje, že je se stavem Předmětu nájmu podrobně seznámen, a v tomto stavu jej od Pronajímatele přebírá.

1.6 Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu vždy v souladu s příslušnými kolaudačními rozhodnutími a souhlasy týkajícími se Předmětu nájmu, v souladu s příslušnými správními rozhodnutími, s veškerými ustanoveními této smlouvy a příslušných právních předpisů.

2. DOBA NÁJMU, SKONČENÍ NÁJMU

2.1 Nájem dle této smlouvy se sjednává na dobu neurčitou **od 1.6.2017** (dále jen „**Den zahájení nájmu**") (dále jen „**Doba nájmu**").

2.2 Nájemce a Pronajímatel mohou tuto smlouvu vypovědět pouze z důvodů uvedených v této smlouvě.

2.3 Nájemce i Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět z jakéhokoli důvodu nebo bez uvedení důvodu. Výpovědní doba v tomto případě činí 3 měsíce a počíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž je výpověď doručena druhé smluvní straně.

2.4 Pronajímatel je dále oprávněn vypovědět tuto smlouvu z následujících důvodů:

a) Nájemce je v prodlení s plněním jakýchkoliv peněžních závazků dle této smlouvy po dobu delší než 10 dní,

b) Nájemce porušuje zvlášť závažným způsobem své povinnosti dle této smlouvy, a to zejména v případě, kdy Nájemce užívá Předmět nájmu (nebo jeho část) v rozporu s touto smlouvou, včetně situace, kdy Nájemce bez souhlasu Pronajímatele užívá Předmět nájmu (nebo jeho část) pro provozování jiných předmětů činnosti, než je stanoveno v této smlouvě, nebo Nájemce dal Předmět nájmu (nebo jeho část) do podnájmu, či umožnil třetí osobě jinak Předmět nájmu (nebo jeho část) užívat v rozporu s touto smlouvou, nebo Nájemce provede úpravu Předmětu nájmu, ačkoliv k tomu nebyl dle této smlouvy oprávněn,

c) bylo rozhodnuto o odstranění nebo o změnách Předmětu nájmu či jeho části, přičemž tyto změny brání užívání Předmětu nájmu pro Povolené užívání.

d) Předmět nájmu je třeba vyklidit dle pravomocného rozhodnutí soudu či správního orgánu.

Výpovědní doba je v případech uvedených v tomto článku 1 měsíční a počíná běžet den následující po dni doručení výpovědi Nájemci.

2.5 Pronajímatel je dále oprávněn vypovědět tuto smlouvu z následujících důvodů:

a) Pronajímatel rozhodl o prodeji Předmětu nájmu nebo jeho rekonstrukci.

Výpovědní doba je v případech uvedených v tomto článku 3 měsíční a počíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž je výpověď doručena Nájemci.

2.6 Výpověď dle této smlouvy musí být učiněna písemně a doručena druhé smluvní straně. Čl. 10.2. této smlouvy tím není dotčen.

3. NÁJEMNÉ

3.1 Nájemné za nájem Předmětu nájmu sjednávají smluvní strany takto:

a) **24.000,- Kč bez DPH** za Parkovací stání ročně, tj. celkem 2.000,- Kč bez DPH měsíčně, tj. **celkové měsíční nájemné za nájem Předmětu nájmu činí 4.000,- Kč bez DPH** (dále jen „**Nájemné**").

3.2 Nájemné nezahrnuje žádné provozní náklady související s provozem Předmětu nájmu, náklady za služby poskytované v souvislosti s nájmem Předmětu nájmu ani náklady na energie. Pronajímatel se rozhodl, že nájem bude podléhat DPH ve výši stanovené platnými právními předpisy, přičemž toto své rozhodnutí je oprávněn v souladu s právními předpisy jednostranně změnit.

3.3 Nájemce se zavazuje hradit Nájemné Pronajímateli měsíčně, a to vždy nejpozději do 15. dne měsíce, na který je Nájemné hrazeno. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění se považuje první den příslušného kalendářního měsíce.

3.4 Smluvní strany se dohodly, že Nájemné bude každoročně s účinností k 1.7. zvýšeno o procento odpovídající kladnému procentu meziroční inflace v České republice (měřené indexem spotřebitelských cen), vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Pronajímatel oznámí Nájemci novou výši Nájemného nejpozději do 30. 4. příslušného kalendářního roku. Dojde-li k tomu, že Český statistický úřad přestane výše uvedený ukazatel vyhlašovat, sjednávají smluvní strany, že Nájemné bude i nadále zvyšováno o procento odpovídající kladnému procentu meziroční inflace v České republice a pro jeho určení se použije takový údaj, který bude jako oficiální vyhlašován příslušným státním úřadem a nebude-li takový údaj žádným státním úřadem vyhlašován, pak údaj, který bude jako kladné procento meziroční inflace v České republice uváděn v oficiálních materiálech České národní banky, eventuálně Evropské centrální banky. Smluvní strany se dohodly, že Nájemné bude v souladu s tímto článkem poprvé zvýšeno s účinností od 1.7.2018.

3.5 Smluvní strany se dohodly, že Nájemce nemá nárok na poskytnutí slevy z Nájemného v případě, že dojde k omezení možnosti užívání Předmětu nájmu po dobu ne delší než 10 dnů.

4. SLUŽBY A CENA ZA SLUŽBY

4.1 Nesjednává se, protože žádné služby nebudou poskytovány

5. PLATEBNÍ PODMÍNKY

5.1 Dojde-li k počátku nájmu k jinému dni než k 1. kalendářního měsíce, nebo dojde-li k ukončení nájmu k jinému dni než k poslednímu dni kalendářního měsíce, Nájemné bude poměrně upraveno.

5.2 První platba Nájemného, za období ode Dne zahájení nájmu do posledního dne měsíce, do kterého spadá Den zahájení nájmu, bude Nájemcem uhrazena do 15 kalendářních dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění bude první den kalendářního měsíce následujícího po měsíci, do kterého spadá Den zahájení nájmu.

5.3 Na platby Nájemného, bude Pronajímatelem Nájemci vystaven daňový doklad. Daňové doklady budou Nájemci pronajímatelem zasílány a doručovány písemně a/nebo e-mailem, a to dle volby Pronajímatele.

5.4 Není-li uvedeno v této smlouvě jinak, je Nájemce povinen hradit Nájemné a další platby dle této smlouvy, na bankovní účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, případně na jiný účet Pronajímatele, který Pronajímatel Nájemci prokazatelně písemně oznámí.

5.5 Pro vyloučení pochybnosti platí, že data splatnosti Nájemného, a jiných plateb, uvedená v této smlouvě, jsou pro Nájemce závazná i v případě, že by na účetním dokladu vystaveném Pronajímatelem byla stanovena splatnost odlišně.

5.6 Při placení je nutno uvádět vždy číslo smlouvy uvedené v záhlaví této smlouvy, které je variabilním symbolem faktury. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel je oprávněn jednostranně změnit číslo této smlouvy, a to písemným oznámením doručeným Nájemci. V takovém případě je Nájemce povinen od měsíce následujícího po měsíci, ve kterém mu bylo oznámení o změně čísla smlouvy prokazatelně doručeno, uvádět při placení jako variabilní symbol faktury - daňového dokladu číslo smlouvy. Při nesprávném uvedení variabilního symbolu může být faktura považována na nezaplacenou.

5.7 Každá platba Nájemce bude vždy přiřazena k pohledávce s nejstarší splatností.

5.8 Platby Nájemce dle této smlouvy se považují za uhrazené připsáním příslušné částky na účet Pronajímatele.

6. PRODLENÍ, SMLUVNÍ POKUTY, ÚROKY Z PRODLENÍ

6.1 V případě prodlení Nájemce s úhradou Nájemného nebo jakékoliv jiné platby, ke které je dle této smlouvy povinen, popř. jejich části, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,2 % z dlužné částky za každý den prodlení, a to do 5 dnů, přičemž trvá-li prodlení déle než pět dní, je dále povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 500,- Kč pro každý jednotlivý případ takového prodlení, a to do 5 dnů.

6.2 V případě prodlení Nájemce s úhradou Nájemného nebo jiných plateb dle této smlouvy, po dobu více než 30 dní, je Pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.

6.3 Nájemce si je také vědom své povinnosti předcházet škodám, a proto se zavazuje veškeré listiny důležité pro podnikání, hodnotné věci apod. ke dni skončení nájmu z Předmětu nájmu vyklidit.

6.4 Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel má právo na náhradu škody v plné výši i v případě, že je kryta zcela nebo částečně úroky z prodlení.

6.5 Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel má právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti Nájemcem v plné výši i v případě, že se k takovému porušení povinnosti Nájemcem vztahuje smluvní pokuta. Uhrazením smluvní pokuty se nárok Pronajímatele na náhradu škody nesnižuje ani z části.

7. OPRAVY A ÚDRŽBA PŘEDMĚTU NÁJMU

7.1 Nájemce je povinen k opravě veškerých poškození v/na Předmětu nájmu, které způsobil Nájemce, jeho zaměstnanci nebo návštěvníci Nájemce.

7.2 Nájemce je povinen oznámit Pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu jakýchkoliv oprav, které má dle této smlouvy provést Pronajímatel, jinak Nájemce odpovídá za škodu tím způsobenou. Nájemce je rovněž povinen umožnit Pronajímateli po jeho předchozí výzvě vstup do/na Předmětu nájmu za účelem provedení oprav, které má dle této smlouvy provést Pronajímatel.

7.3 Pronajímatel je povinen provádět veškeré opravy v případě, že je část Předmětu nájmu, které se vady týkají, v záruce. Předchozí věta však neplatí pro vady, byť v záruce, které se vztahují nebo se vyskytnou na Úpravách provedených Nájemcem během Doby nájmu.

7.4 V souvislosti s veškerými vadami, které je dle této smlouvy povinen opravovat Pronajímatel, je Pronajímatel povinen opravit vadu bez zbytečného odkladu poté, co mu byla Nájemcem písemně oznámena potřeba opravy.

7.5 V případě prodlení Nájemce s provedením oprav či údržbou za kterou odpovídá, je Pronajímatel oprávněn zajistit provedení dané opravy či údržby na náklady Nájemce.

8. DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI STRAN, ODPOVĚDNOST

8.1 Vedle práv a povinností, které smluvním stranám vyplývají z ostatních ustanovení této smlouvy, mají smluvní strany následující práva a povinnosti.

8.2 Pronajímatel je oprávněn:

a) po celou Dobu nájmu nakládat s Předmětem nájmu jakýmkoliv způsobem, který nebude mít vliv na Povolené užívání, zejména, nikoliv však výlučně je Pronajímatel oprávněn zřídit k Předmětu nájmu zástavní právo, což Nájemce bere podpisem této smlouvy výslovně na vědomí a souhlasí s tím.

8.3 Pronajímatel se zavazuje:

a) umožnit nájemci užívání Předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou,

b) provádět stavební úpravy a jiné podstatné změny Předmětu nájmu jen se souhlasem Nájemce; jsou-li však změny a podstatné změny prováděny na základě příkazu příslušného státního orgánu nebo na základě stavebního ohlášení nebo povolení příslušeného stavebního úřadu, je Nájemce bez dalšího povinen tyto změny umožnit.

8.4 Nájemce se zavazuje:

a) užívat Předmět nájmu pouze k účelu sjednanému v této smlouvě a dále provádět jakékoliv stavební úpravy nebo jiné podstatné změny včetně změny účelu užívání Předmětu nájmu jen na základě předchozího písemného souhlasu Pronajímatele,

b) nepřenechat Předmět nájmu či jeho část do podnájmu třetí osobě nebo umožnit třetí osobě Předmět nájmu či jeho část jakkoliv užívat, bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele,

c) nepostupovat a převádět svá práva a povinnosti dle této smlouvy na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele,

d) oznámit Pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu těch úprav, které má provádět Pronajímatel,

e) nerušit provozem a svou činností ostatní uživatele okolních domů a zdržet se jakýchkoliv zásahů do práv Pronajímatele nad rámec daný touto smlouvou,

f) hradit vzniklé škody, které by Pronajímateli vznikly v důsledku provozní činnosti Nájemce, což platí i ve vztahu k třetím osobám, ke kterým bude Nájemce v přímém odpovědnostním vztahu,

g) dodržovat povinnosti původce odpadu, který vzniká z jeho činnosti a likvidovat tento odpad dle příslušných právních předpisů,

h) zajišťovat Předmět nájmu proti poškození a zničení,

i) ponechat stávající zábranné prostředky a zabezpečovací techniku v původním stavu a v případě požadavku na jejich změnu projednat tuto s Pronajímatelem a vyžádat si jeho písemný souhlas,

j) neprodleně Pronajímateli písemně oznámit:

- změny týkající se obchodního označení Nájemce, místa či sídla podnikání, kontaktních údajů (telefon, e-mail) a požadavku na změnu doručovací adresy,

k) nevnést na nebo do Předmětu nájmu jakékoli škodlivé látky, zamořující nebo znečišťující materiály, jedovaté látky nebo odpady, ropné produkty, azbest, nebo azbest obsahující materiály, nebo infekční materiály, vyjma vhodných úklidových (čistících) materiálů vnášených do Předmětu nájmu v množství obvyklém pro úklid (nikoliv prodej či skladování), za předpokladu, že takové materiály budou řádně uloženy, přičemž budou-li v Předmětu nájmu nebo na něm zjištěny nebezpečné materiály, a pokud byly vneseny v rozporu s předchozí větou, pak Nájemce neprodleně, jakmile se to dozví, nebo o tom obdrží písemné vyrozumění, na své náklady takovéto nebezpečné materiály z Předmětu nájmu odstraní,

l) provádět stavební úpravy a jiné změny Předmětu nájmu jen po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele, který bude obsahovat zejména podrobný výčet a způsob provedení těchto úprav.

9. OZNÁMENÍ A DORUČOVÁNÍ

9.1 Smluvní strany se výslovně dohodly, že není-li v této smlouvě uvedeno jinak, budou veškeré písemnosti, zejména týkající se změn a zániku této smlouvy, doručovány na adresy smluvních stran uvedené v záhlaví této smlouvy, případně na jiné adresy, které budou smluvní stranou písemně oznámeny druhé smluvní straně nebo na adresu sídla uvedenou v obchodním rejstříku.

9.2 Není-li v této smlouvě uvedeno jinak, doručování je prováděno osobně, provozovatelem poštovních služeb formou doporučeného dopisu s dodejkou nebo kurýrní službou. Písemnost se považuje za doručenou:

a) dnem, kdy ji smluvní strana, která je adresátem, převzala, nebo

b) třetím pracovním dnem následujícím po odeslání doporučeného dopisu s dodejkou při doručování prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, nebo

c) dnem, kdy její převzetí smluvní strana výslovně odmítla.

9.3 Smluvní strany prohlašují, že prokazatelným doručením písemného projevu vůle jedné smluvní strany druhé smluvní straně na výše uvedenou adresu této smluvní strany se písemnosti dostanou do sféry její dispozice. To platí i pro případ, že smluvní strany změní místo doručení, ale tuto změnu neoznámí ve smyslu výše uvedeného druhé smluvní straně. Smluvní strany výslovně prohlašují, že jsou si vědomy, že v těchto případech se nevyžaduje, aby adresát projevu vůle se s jeho obsahem přímo seznámil.

10. JINÁ UJEDNÁNÍ

10.1 Pronajímatel má právo kdykoli postoupit nebo převést třetí straně práva a závazky vyplývající s této smlouvy, ať již vcelku nebo zčásti.

10.2 Nájemce není oprávněn započíst proti Nájemnému, Ceně Služeb a/nebo jakýmkoliv dalším platbám podle této smlouvy žádné své pohledávky vůči Pronajímateli.

10.3 Smluvní strany se dohodly, že Nájemce není oprávněn svou pohledávku za Pronajímatelem vyplývající z této smlouvy postoupit nebo ji zajistit zástavním právem.

10.4 Platby dle této smlouvy se považují za uhrazené dnem připsání na účet příslušné smluvní strany.

11. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

11.1 Tato smlouva byla uzavřena v souladu s českým právem a řídí se platnými právními předpisy České republiky.

11.2 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

11.3 Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

11.4 Pokud by jakékoli ustanovení této smlouvy bylo neplatné, nicotné nebo nevymahatelné, pak neplatnost, nicotnost ani nevymahatelnost tohoto ustanovení nezpůsobí neplatnost, nicotnost ani nevymahatelnost celé smlouvy. V tomto případě nahradí smluvní strany toto neplatné, nicotné nebo nevymahatelné ustanovení jiným ustanovením, které svým obsahem a účelem bude co možná nejbližší obsahu a účelu neplatného, nicotného a/nebo nevymahatelného ustanovení.

11.5 Tato smlouva je vyhotovena ve 2 vyhotoveních, z nichž 1 obdrží Pronajímatel a 1 Nájemce.

11.6 Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely podle své skutečné a svobodné vůle, že si smlouvu řádně a pozorně přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

V Ostravě dne 31.5.2017

Pronajímatel

[redacted]

Jméno: Radmila Kuzicová
Funkce: jednatel

[redacted]

Jméno:
Funkce:

V Ostravě dne 30 -05- 2017

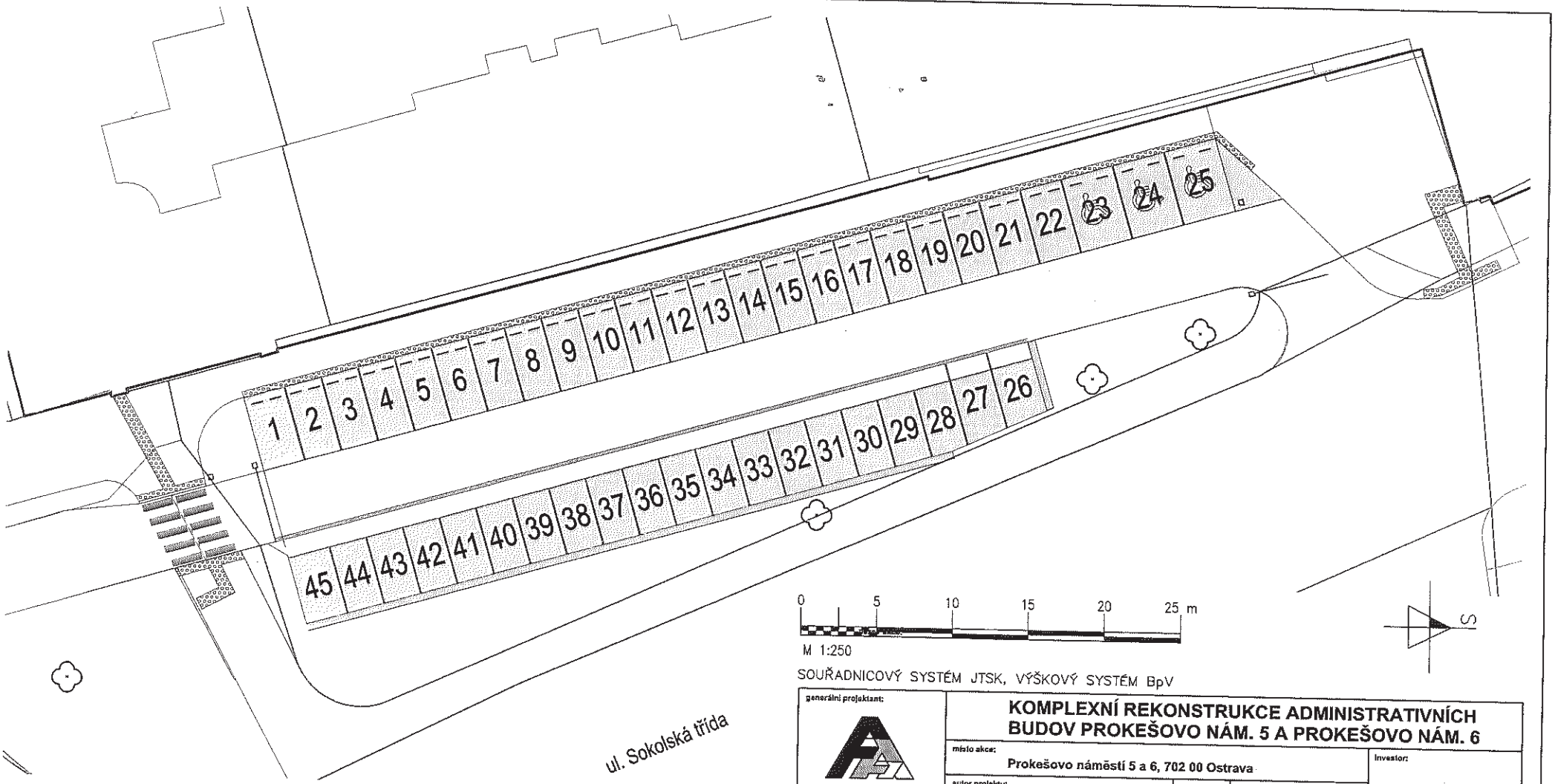
Nájemce

[redacted]

Jméno:
Funkce:

Přílohy:

Příloha č. 1. - Grafické vyznačení Předmětu nájmu



SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM JTSK, VÝŠKOVÝ SYSTÉM BpV

LEGENDA PLOCH:

- KOMUNIKACE (ASFALTOBETON)
- PARKOVIŠTĚ (ZÁMKOVÁ DLAŽBA)
- ZELEŇ
- VODÍCÍ PÁS ŠÍŘKY 0,4M
- RELIÉFNÍ DLAŽBA
- PARKOVACÍ DORAZY
- PARKOVACÍ ZÁVORA – 2KS
- STÁVAJÍCÍ STROMY

generální projektant:

ATELIER SIMONA GROUP

ATELIER SIMONA - architektonická a designerské studio
ATELIER SIMONA - projekce a inženýrská činnost, s.r.o.
ATS - InteriorDesign, a.s.
OSTRAVA
ATELIER SIMONA - ENGINEERING, s.r.o.
PRAHA
ATELIER SIMONA - projekt a technologie, s.r.o.
BRNO
SAUDI ATS - Contracting, Trading and Consultancy
SAUDI ATS - Architecture, Design and Consulting
RIYADH
ATELIER SIMONA - SUZANA, s.a.r.l.
BEIRUT

www.atelier-simona.cz

Výstavní 8
709 00 Ostrava - Mor. Ivory
tel.: 597 478 488, fax: 597 478 488

projektant profese:

KOMPLEXNÍ REKONSTRUKCE ADMINISTRATIVNÍCH BUDOV PROKEŠOVO NÁM. 5 A PROKEŠOVO NÁM. 6

místo akce: Prokešovo náměstí 5 a 6, 702 00 Ostrava

autor projektu: Ing. Arch. Petr Podgorný

podpis:

číslo zakázky: 1.14.134

hlavní inženýr projektu: Ing. Pavel Hynčica

datum: 02/2017

vypracoval: Ing. Miroslav Knápek

formát: 2x A4

měřítko: 1:250

stavební objekt: SO 04.1 - PARKOVIŠTĚ PROKEŠOVO NÁMĚSTÍ - část A

část projektu: Dopravní

stupeň PD: DOKUMENTACE SKUTEČNÉHO PROVEDENÍ STAVBY

výkres: SCHÉMA PARKOVIŠTĚ

číslo výkresu: 01

investor:

ASENTAL BUSINESS

Asental Business Center, s.r.o.
Gregorova 2582/3
702 00 Ostrava

číslo paré: