

**SMLOUVA O NÁJMU  
NEBYTOVÝCH PROSTOR**

**č. 265 048**

**Pronajímatel: Pozemní stavby – Stavoservis, a.s.**

se sídlem: Liberec, 1. máje 97 č.p. 25, PSČ 460 01

IČ: 49099558

DIČ: CZ49099558

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem

v Ústí nad Labem v oddílu B, vložka 467

jednající: [redacted] předseda představenstva a ředitel a.s.

bankovní spojení: [redacted]

dále jen „Pronajímatel“

a

**Nájemce: Česká republika – Generální finanční ředitelství**

se sídlem: Lazarská 15/7, 117 22 Praha

zastoupená: [redacted]

vedoucí Oddělení hospodářské správy v Ústí nad Labem,

Doručovací adresa: Velká hradební 61, 400 21 Ústí nad Labem

IČ: 72080043

bankovní spojení: [redacted]

dále jen „Nájemce“

společně též „smluvní strany“

uzavřeli tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor ( dále jen „smlouva“).

**I.**

**Předmět a účel nájmu**

- 1) Pronajímatel je vlastníkem objektu v obci Liberec, k.ú. Růžodol I, nacházejícího se na adrese Liberec, Žitavská čp. 234/63, který je zapsán na LV č. 921 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, v Liberci, jedná se přitom o budovu č.p. 234 – jiná stavba a pozemky p.č. 564 a 563 včetně souvisejících staveb nezapsaných do katastru nemovitostí.
- 2) Pronajímatel přenechává nájemci k dočasnému užívání v objektu specifikovaném výše v odst. 1) nebytové prostory, jejichž přesné umístění je vyznačeno na situačním plánu, který tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy a to:

**Jedno parkovací místo v kryté garáži s kapacitou dvou  
parkovacích míst, která je na situačním plánu označena  
číslem 16**

Smluvní strany se dohodly, že Příloha č. 1 této smlouvy bude oběma smluvními stranami podepsána.

- 3) Prostory, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy, budou využívány pro parkování vozidel nájemce.

## II.

### Nájemné, jeho výše, splatnost a způsob úhrady

- 1) Nájemce se zavazuje platit nájemné stanovené dohodou, ke kterému bude přičtena DPH v aktuálně platné výši:

Nájemné sjednané ve výši	500, -- Kč/měsíc
<u>DPH 21 %</u>	<u>105, -- Kč/měsíc</u>
Nájemné celkem za měsíc	605, -- Kč/měsíc

v měsíčních splátkách vždy měsíčně předem, a to do posledního dne předcházejícího kalendářního měsíce převodem na účet pronajímatele č. variabilní symbol 265048, konstantní symbol 0308. Dnem úhrady se rozumí den připsání na účet pronajímatele.

**První nájemné je splatné do 21 dnů od podpisu této smlouvy.**

S užíváním předmětu nájmu není spojeno poskytování žádných služeb ze strany pronajímatele nájemci a nájemce není povinen v souvislosti s užíváním předmětu pronajímateli žádné služby hradit.

- 2) Pokud nájemce nezplatí nájemné ve stanovené lhůtě dle čl. II. odst. 1 této smlouvy, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
- 3) S ohledem na možný pohyb cen může být pronajímatelem nyní sjednané nájemné zvýšeno ročně vždy o roční míru inflace vyhlášené českým statistickým úřadem za předcházející rok. Tato úprava výše nájemného bude nájemci oznámena písemně. Nájemce se zavazuje hradit takto upravené nájemné od prvního dne následujícího měsíce po oznámení změny v režimu uvedeném v odstavci 1 čl. II. Tímto ujednáním není vyloučena jiná dohoda.

## III.

### Doba nájmu

- 1) Tato smlouva se sjednává na dobu neurčitou od 1. prosince 2013.
- 2) Pronajímatel i nájemce je oprávněn nájemní smlouvu vypovědět i bez udání důvodů s výpovědní lhůtou 3 měsíce. Poruší-li strana i přes písemné upozornění zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana právo vypovědět nájem ve zkrácené jednoměsíční době. Za zvláště závažné porušení povinností je považováno zejména následující jednání:
- a) nájemce je více než 1 měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady ceny služeb, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, nebo jejich částí nebo záloh
  - b) nájemce přenechává nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele,
  - c) nájemce poruší zákaz provádění stavebních úprav bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele
  - d) pronajímatel neumožní nájemci užívat předmět nájmu
  - e) předmět nájmu není z důvodů na straně pronajímatele způsobilý k užívání k účelu sjednanému touto smlouvou.
- 3) Smluvní strany se dohodly, že písemnou výpověď zašle pronajímatel na adresu sídla nájemce. Výpověď se v případě pochybností pro účely této smlouvy považuje za doručenou 5. dnem po jejím odeslání. Výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci doručení písemné výpovědi druhé straně.
- 4) V případě ukončení nájemního poměru kterýmkoliv způsobem je nájemce povinen nebytové prostory předat pronajímateli ve stavu, v jakém je nájemce převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Nájemce je povinen vyklidit a předat nebytové prostory jako celek bezprostředně po ukončení nájemního vztahu, maximálně však do 10 dnů od ukončení nájemního vztahu, nebude-li v jednotlivém konkrétním případě dohodnuto jinak. Pro případ porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní

pokutu ve výši 4% z měsíčního nájemného a za každý den prodlení. Tím není dotčen nárok na náhradu škody.

#### IV.

##### Zvláštní ujednání

- 1) Pronajímatel se zavazuje předat nebytový prostor ve stavu způsobilém k účelu užívání, o čemž bude sepsán předávací protokol s uvedením skutečného stavu při předání.
- 2) Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci, jeho zaměstnancům a obchodním partnerům v doprovodu odpovědného zástupce nájemce přístup k pronajatým prostorám nepřetržitě po dobu 24 hodin denně.
- 3) Pronajímatel prohlašuje, že pojistil celý objekt, v němž se pronajímané nebytové prostory nacházejí, na vlastní náklady pojistnou smlouvou pro případ poškození nebo zničení budov živelnou událostí a zavazuje se nést závazky z této pojistné smlouvy vyplývající po celou dobu trvání nájemního poměru.
- 4) Nájemce se zavazuje umožnit přístup pronajímateli do pronajatých prostor za účelem kontroly způsobu jejich užívání, zejména též z důvodů potřeby oprav a údržby, a to po předchozím oznámení nájemci a za jeho účasti.
- 5) Smluvní strany se dohodly, že u správce objektu budou v zapečetěné obálce uloženy klíče od předmětu nájmu dle této smlouvy z bezpečnostních důvodů.
- 6) Nájemce je povinen užívat pronajaté prostory s péčí řádného hospodáře, provádět na své náklady běžnou údržbu a dbát, aby pronajatý majetek nebyl poškozován. Odpovídá za škody, které způsobí na tomto majetku nejen on sám, ale i cizí osoby, které se zdržují v pronajatých prostorách s jeho vědomím.
- 7) Nájemce je oprávněn provádět stavební úpravy pronajatých prostor za předpokladu, že je bude provádět na svůj náklad a po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Smluvní strany se dohodly, že provedené stavební úpravy (technické zhodnocení nemovitosti) jsou vlastnictvím pronajímatele a nájemci za ně ani v případě ukončení nájemního vztahu nenáleží náhrada, pokud nebude v jednotlivém konkrétním případě písemně dohodnuto jinak.
- 8) Nájemce je povinen dodržovat veškeré právní předpisy, týkající se provozu pronajatých nebytových prostor včetně místních vyhlášek, předpisů o bezpečnosti práce a protipožární prevenci. Nájemce je povinen si počínat tak, aby svou činností nenarušoval zejména životní prostředí ani občanské soužití. Za veškeré následky vzniklé porušením těchto povinností nese plnou odpovědnost.

#### V.

##### Závěrečná ustanovení

- 1) Tato smlouva je platná dnem podpisu obou smluvních stran.
- 2) Případné změny podmínek uvedených v této smlouvě mohou být provedeny pouze se souhlasem obou smluvních stran formou písemných dodatků, které se po podpisu oběma smluvními stranami stávají nedílnou součástí této smlouvy.
- 3) Smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech majících povahu originálu, z nichž nájemce obdrží dva výtisky.



## VI. Přílohy

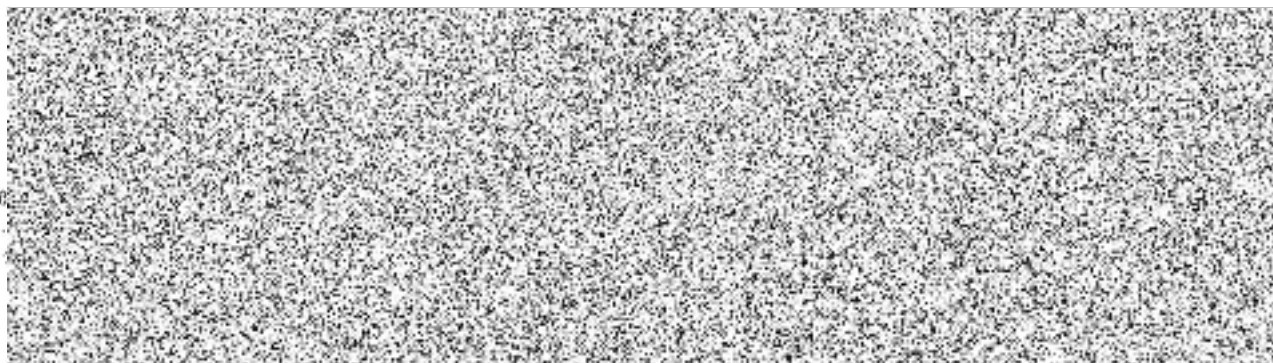
Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy:

Příloha č. 1 – situační plán s umístěním předmětu nájmu

Příloha č. 2 – výpis z LV

V Liberci dne 2.12.2013

V Ústí nad Labem dne *4.12.2013*



~~Pronajímatel~~  
Pozemní služby – Stavoservis, a.s.



předseda představenstva

Nájemce  
Česká republika – Generální finanční  
ředitelství

