

Níže uvedené smluvní strany (dále společně jen jako „*smluvní strany*“ a jednotlivě jen jako „*smluvní strana*“)

Národní knihovna České republiky

státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem kultury České republiky;
se sídlem 11000 Praha 1, Staré Město, Klementinum 190;
IČO 00023221, DIČ CZ00023221;
bankovní spojení: [REDAKCE]
zastoupená [REDAKCE]
kontaktní osoba: [REDAKCE]
(dále jen „*pronajímatel*“)

a

AUTOBUSY VALENTA s.r.o.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeného u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 350664
se sídlem 26716 Vysoký Újezd, Mezouň 161;
IČO 10917861, DIČ CZ10917861;
bankovní spojení: [REDAKCE]
zastoupená Markem Valentou, jednatelem
kontaktní osoba: [REDAKCE]
(dále jen „*nájemce*“)

uzavřely podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*občanský zákoník*“) a v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*ZMS*“) smlouvu (dále jen „*smlouva*“) takto:

Smlouva o nájmu nemovitých věcí

Čl. I

Předmět smlouvy, předmět nájmu

- 1) Pronajímatel je příslušný hospodařit s nemovitým majetkem České republiky nacházejícím se v katastrálním území Nučice u Rudné, zapsaným na listu vlastnictví č. 76 vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha - západ.
- 2) Pronajímatel je příslušný hospodařit mimo jiné k níže uvedeným nemovitým věcem:
 - a) pozemek parcelní č. st. 358, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 548m², jehož součástí je stavba - plechová hala bez čísla popisného nebo evidenčního;
 - b) pozemek parcelní č. st. 359, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 551m², jehož součástí je stavba - plechová hala bez čísla popisného nebo evidenčního;
 - c) část pozemku parcelní č. 556/1, ostatní plocha o výměře přibližně 6450m²;
vše jak je vyznačeno na půdorysném plánu, který tvoří *Přílohu č. 1* smlouvy (dále společně jen jako „*předmět nájmu*“).
- 3) Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu velmi dobře znám z předchozího užívání (smlouva o nájmu č. S364/19 ze dne 13. 1. 2020 byla uzavřena se společností VALENTA BUS s.r.o. jednatelem Markem Valentou), a je tak srozuměn s tím, že plechová hala situovaná na pozemku parcelní č. st. 358 je vyjma sociálního zařízení a nezbytné elektroinstalace bez vybavení a k jejímu užívání patří jímka situovaná na pozemku parcelní č. 556/1, rovněž mu je známo, že v plechové hale situované na pozemku parcelní č. st. 359 je zcela nefunkční elektroinstalace a je ji tak možno používat pouze jako přístřešek.
- 4) Pronajímatel uvádí, že uzavřením smlouvy bude dosaženo účelnějšího a hospodárnějšího využití

předmětu nájmu (§ 27 odst. (1) ZMS věta druhá).

- 5) Pronajímatel přenechává předmět nájmu nájemci k užívání a nájemce se zavazuje uhradit za užívání předmětu nájmu sjednané nájemné a užívat předmět nájmu v souladu s jeho stavebně technickým určením, sjednaným účelem a v souladu se smlouvou.
- 6) Nájemce v této souvislosti prohlašuje, že na sebe přebírá nebezpečí změny okolností podle § 1765 odst. (2) občanského zákoníku, § 1765 odst. (1) a § 1766 občanského zákoníku se tedy ve vztahu k nájemci nepoužije.

Čl. II Účel nájmu

Účelem nájmu je užívání předmětu nájmu výlučně pro podnikatelskou činnost nájemce, a to pro garážování osobních a nákladních automobilů, drobné opravy autobusů a jako manipulační a parkovací prostor.

Čl. III Doba nájmu

- 1) Pronajímatel přenechává nájemci do užívání předmět nájmu na dobu určitou, a to od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2027.
- 2) Nejpozději v poslední den nájmu, předá nájemce vyklizený předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal do užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání a údržbě zpět pronajímateli.
- 3) O předání a převzetí předmětu nájmu bude vyhotoven předávací protokol, ve kterém bude popsán stav předávaného předmětu nájmu. Protokol bude vyhotoven ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
- 4) V případě prodloužení s vyklizením jakékoliv části předmětu nájmu je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každý i jen započatý den prodloužení. Smluvní pokuta jsou splatná na základě písemné výzvy pronajímatele zaslané nájemci na jeho adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Zaplacení smluvní pokuty nezbavuje nájemce odpovědnosti za škodu, která nesplněním jeho povinností vznikla třetí osobě či pronajímateli (smluvní strany si pro účely smlouvy výslovně vylučují použití ustanovení § 2050 občanského zákoníku).
- 5) Pokračování nájmu prodloužením doby nájmu sjednané v odst. 1) tohoto článku je možné pouze po dohodě obou smluvních stran, a to písemným dodatkem k této smlouvě a za podmínek ust. § 27 ZMS, přičemž dodatek ke smlouvě musí být uzavřen nejpozději v době trvání nájmu podle odst. 1).
- 6) Smluvní strany si v této souvislosti výslovně vylučují použití ust. § 2230 občanského zákoníku, o tzv. obnovení nájmu, resp. o konkludentní prolongaci nájemního vztahu.

Čl. IV Nájemné, elektrická energie, jistota

- 1) Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli měsíční nájemné sjednané dohodou smluvních stran ve výši 37.000,- Kč bez daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“). K částce nájemného se připočte DPH dle platné legislativy, neboť předmět nájmu není dle ustanovení § 56a zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty od této daně osvobozen.
- 2) Pronajímatel prohlašuje, že nájemné bylo sjednáno ve výši obvyklé v místě a čase, jeho výše tedy není dotčena tzv. cenovou regulací, a současně že nájemné bylo stanoveno ve smyslu ust. § 27 odst. (3) ZMS.

- 3) Nájemce se zavazuje hradit nájemné čtvrtletně na základě daňových dokladů (faktur) vystavených pronajímatelem se splatností do třicátého (30.) dne prvního měsíce čtvrtletí, za které je nájemné hrazeno. Smluvní strany se výslovně dohodly, že pronajímatel je oprávněn zaslat nájemci fakturu elektronickou cestou na emailovou adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Nájemné bude hrazeno bezhotovostně ve prospěch bankovního účtu pronajímatele uvedeného v záhlaví smlouvy a za uhrazené se považuje dnem připsání na účet pronajímatele.
- 4) V případě prodlení s úhradou faktur dle předchozího odstavce se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši pět desetin procenta (0,5 %) z dlužné částky za každý i jen započatý den prodlení.
- 5) Smluvní strany si ve smyslu ustanovení § 2248 občanského zákoníku výslovně sjednávají oprávnění pronajímatele jednostranně změnit výši nájemného, a to o index inflace vyhlášený Českým statistickým úřadem, přičemž indexem inflace se rozumí index růstu spotřebitelských cen za daný předchozí kalendářní rok.
- 6) Nájemce se zavazuje, že spotřebu elektrické energie bude hradit dle samostatné smlouvy sjednané vlastním jménem a na vlastní účet s dodavatelem elektrické energie. Pronajímatel uděluje nájemci souhlas k uzavření smlouvy o dodávkách elektrické energie, a to po dobu platnosti této smlouvy. Po ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen nejpozději do pěti (5) pracovních dnů od ukončení nájmu ukončit s dodavatelem smlouvu o dodávkách energie. Dále se nájemce zavazuje provádět předepsané revize a kontroly a předávat kopie těchto dokumentů pronajímateli.
- 7) Smluvní strany se dohodly na peněžitě jistotě ve výši [REDAKCE], a to pro úhradu případných budoucích peněžitých závazků nájemce vůči pronajímateli. Nájemce se zavazuje uhradit peněžitou jistotu společně s první úhradou nájmu. Pronajímatel se zavazuje, že nejpozději do patnácti (15) kalendářních dnů ode dne skončení nájmu peněžitou jistotu vyúčtuje; je oprávněn si přitom započíst pohledávky vůči nájemci, zejména dlužné nájemné, smluvní pokuty, náklady na odstranění škod na předmětu nájmu.

Čl. V

Práva a povinnosti smluvních stran

- 1) Práva a povinnosti pronajímatele:
 - a) umožnit vjezd a výjezd vozidel nájemce z veřejné komunikace na předmět nájmu;
 - b) přenechat předmět nájmu do užívání nájemci ve stavu způsobilém k ujednanému účelu nájmu, v tomto stavu předmět nájmu svým nákladem udržovat, pokud není ve smlouvě ujednáno jinak;
 - c) informovat nájemce s předstihem o plánovaných úpravách či změnách týkajících se předmětu nájmu, aby nájemce mohl včas zajistit nezbytná opatření a zabezpečení svého provozu.
- 2) Práva a povinnosti nájemce:
 - a) nájemce je povinen užívat předmět nájmu výhradně ke sjednanému účelu podle smlouvy;
 - b) neprovádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele žádné změny ani úpravy předmětu nájmu, investice stavební úpravy apod. nad limit [REDAKCE] (Čl. VI odst. 1);
 - c) plnit řádně a včas ujednaná peněžitá plnění;
 - d) zajistit na vlastní náklady a nebezpečí preventivní opatření k zajištění předmětu nájmu proti vzniku nepovolaných osob;
 - e) udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání, dodržovat předpisy BOZP, PO a další obecně závazné předpisy, umožnit pracovníkům pronajímatele vstup do předmětu nájmu za účelem provádění kontrol PO, v případě havárií apod.;
 - f) zajistit na vlastní náklady a nebezpečí preventivní opatření proti ekologickým škodám, nést odpovědnost za ekologické škody vzniklé z provozní činnosti nájemce a případné vzniklé ekologické zátěže odstranit;

- g) nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele provést výměnu zámků k vjezdu do areálu a do staveb;
 - h) nájemce je povinen počítat si v pronajatých prostorách tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodní události;
 - i) nájemce nesmí ohrozit dobré jméno pronajímatele;
 - j) neprodleně písemně oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla;
 - k) neprodleně písemně oznámit pronajímateli jakékoliv podstatné změny, které se dotýkají předmětu nájmu bez ohledu na to, zda tyto změny byly způsobeny nájemcem nebo vznikly nezávisle na vůli nájemce nebo mimo dosah jeho vlivu, a to včetně škodní události;
 - l) zajistit na vlastní náklady pravidelný odvoz komunálního odpadu a úklid předmětu nájmu;
 - m) nejpozději při skončení doby nájmu odstranit veškerý dovezený materiál, mobiliář, vybavení, zařízení a všechny další věci, které do předmětu nájmu vnesl, nebude-li dohodnuto s pronajímatelem jinak;
 - n) nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele dát předmět nájmu do podnájmu jakékoliv třetí osobě či zřídit třetí osobě k předmětu nájmu jakékoliv užívací právo;
 - o) nájemce je povinen tolerovat v každém okamžiku přítomnost zástupce pronajímatele v předmětu nájmu, pokud bude pronajímatel takovou přítomnost považovat z důvodu kontroly za vhodnou nebo potřebnou;
 - p) nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu může být po celou dobu nájmu souběžně užíván i ze strany pronajímatele, tak aby pronajímatel mohl bez omezení užívat stavbu – plechovou halu bez čísla popisného nebo evidenčního situovanou na pozemku parcelní č. st. 357, popř. v předmětu nájmu dle Čl. I odst. 2) písm. a) a b) mohl pronajímatel uskladnit menší množství movitých věcí, přičemž nájemce se zavazuje takové užívání pronajímatele bez náhrady strpět.
- 3) Nájemce prohlašuje, že byl pronajímatelem před podpisem této smlouvy seznámen a proškolen s požárními a bezpečnostními předpisy pronajímatele a zavazuje se je dodržovat.
- 4) Nájemce je povinen seznámit s povinnostmi ujednanými v odst. 2) a 3) tohoto článku rovněž veškeré osoby, které se budou v předmětu nájmu pohybovat s jeho souhlasem, nebo kterým do předmětu nájmu umožnil přístup, a dohlédnout na to, že budou výše uvedené povinnosti plněny i z jejich strany.

Čl. VI

Další ujednání

- 1) Nájemce se zavazuje po dobu nájmu na vlastní náklady zajišťovat a udržovat předmět nájmu v bezvadném a provozuschopném stavu, to znamená hradit náklady na drobné opravy a údržby (např. výměna zdrojů světla, opravy střech, pláštěů hal, vrat, zateplení či zpevněných ploch) předmětu nájmu vzniklé i běžným opotřebením do výše [REDACTED] měsíčně.
- 2) Nájemce se zavazuje, že bude dále na vlastní náklady zajišťovat kompletní péči o všechny pozemky (vyjma pozemku parcelní č. 357, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 552m²) pronajímatele zapsané na LV 76 vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – západ, a to zejména sekat trávu, odstraňovat nálety či odpad z těchto pozemků, dále bude nájemce vyvázet fekální jímku.
- 3) Smluvní strany prohlašují, že účelem údržby a dalších činností dle tohoto článku není zhodnocování předmětu nájmu, ale pouze a jen udržování předmětu nájmu v původním stavu.
- 4) Smluvní strany se dohodly, že náklady vynaložené na údržbu a další činnosti dle tohoto článku není pronajímatel povinen nájemci hradit, ani že nebudou předmětem zápočtu pohledávky pronajímatele vůči nájemci.

- 5) Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, není nájemce oprávněn umístit na předmět nájmu přiměřenou reklamu či informační zařízení. Pronajímatel může souhlas odmítnout, má-li pro to vážný důvod. Při skončení nájmu nájemce tyto věci odstraní a předmět nájmu uvede do původního stavu.
- 6) Nájemce je povinen počítat si v pronajatých prostorách tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodné události.

Čl. VII

Odpovědnost za škodu

Nájemce je odpovědný za škody, které na předmětu nájmu způsobí jeho zaměstnanci, spolupracující osoby anebo kdokoliv, kdo se bude se souhlasem nájemce v předmětu nájmu pohybovat či komu umožní nájemce do předmětu nájmu přístup. Nájemce se zavazuje neprodleně informovat pronajímatele o vzniku škody a uhradit pronajímateli veškeré způsobené škody, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Pronajímatel nenese odpovědnost za jakékoliv škody, které nájemci v souvislosti s užíváním předmětu nájmu vzniknou. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu není pojištěn.

Čl. VIII

Zánik smlouvy, výpověď, odstoupení od smlouvy

- 1) Smlouva skončí uplynutím doby, na níž byla sjednána podle Čl. III odst. 1) smlouvy.
- 2) Smluvní strany jsou oprávněny tuto smlouvu anebo jen její část rovněž ukončit písemnou dohodou smluvních stran.
- 3) Smlouva může být předčasně ukončena písemnou výpovědí smluvní strany s výpovědní dobou šest (6) měsíců; výpověď nemusí být odůvodněna; počátek běhu této výpovědní doby si smluvní strany sjednávají prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém byla doručena druhé smluvní straně.
- 4) Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět písemně s odůvodněním s výpovědní dobou třiceti (30) kalendářních dnů v následujících případech:
 - a) nájemce bude v prodlení s plněním peněžitých závazků po dobu delší než třicet (30) kalendářních dnů;
 - b) nájemce nebude plnit závazky dle Čl. V odst. 2) písm. a), b), e) a n) a Čl. VI odst. 2) smlouvy.Výpovědní doba začíná běžet ode dne následujícího po doručení výpovědi.
- 5) Pronajímatel má právo smlouvu anebo i jen její část vypovědět bez výpovědní doby v případě, že předmět nájmu potřebuje k plnění úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti nebo v případě, že by tato smlouva nevedla k účelnějšímu nebo hospodárnějšímu využití předmětu nájmu při zachování jeho hlavního účelu v souladu s ust. § 27 ZMS.

Čl. IX

Závěrečná ustanovení

- 1) Smlouva se řídí právním řádem České republiky.
- 2) Ukáže-li se některé ustanovení smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv takového ustanovení smlouvy obdobně podle § 576 občanského zákoníku.
- 3) Pronajímatel a nájemce si výslovně sjednávají zákaz postupování pohledávek ze smlouvy (§ 1881 občanského zákoníku) na třetí osoby a dále zákaz postupování práv a povinností ze smlouvy nebo její části (§ 1895 občanského zákoníku) na třetí osoby.
- 4) Pronajímatel si s nájemcem výslovně ujednali, že nájemní právo vzniklé na základě smlouvy

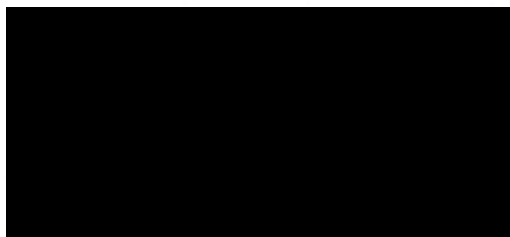
nebude činěno předmětem zápisu do příslušné evidence nemovitostí (§ 2203 občanského zákoníku). Pronajímatel a nájemce dále pro účely smlouvy výslovně vylučují použití ust. § 2223 občanského zákoníku.

- 5) Adresami pro doručování projevů vůle mezi smluvními stranami jsou adresy uvedené v záhlaví smlouvy. Za řádné a účinné doručení písemných projevů vůle týkajících se vztahů a nároků vzniklých ze smlouvy se považuje i případ, kdy dojde k tzv. závadám při doručování nájemci vykazovaným subjektem oprávněným k poštovní přepravě (zejm. nevyzvednutí si zásilky adresátem, neznámost nebo nemožnost kontaktovat adresáta na uvedené adrese apod.). V takových případech se za okamžik řádného doručení projevu vůle pro účely smlouvy považuje desátý (10.) den následující po prvním pokusu o doručení projevu vůle adresátovi. Ujednání smluvních stran dle Čl. IV odst. 3) zůstává nedotčeno.
- 6) Smluvní strany si sjednávají oprávnění pronajímatele zpracovávat a poskytovat informace v souvislosti s plněním na základě této smlouvy pro účely plnění zákonných povinností Národní knihovny České republiky (účetní a daňové účely, finanční a veřejnosprávní kontroly dle zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole, ve znění prováděcích předpisů, dále kontroly dle zákona č. 255/2012 Sb. o kontrole, plnění povinností dle ZMS, zajištění ochrany osob a majetku mj. ve smyslu přílohy č. 4 k nařízení vlády ČR č. 522/2005 Sb., obsahující seznam utajovaných informací v oblasti působnosti Ministerstva kultury, plnění povinností dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“), jakož i pro statistické účely a plnění povinností uložených pronajímateli dalšími právními předpisy.
- 7) Smluvní strany prohlašují, že pokud si navzájem a v nezbytném rozsahu, ve snaze zajistit řádné plnění závazků ze smlouvy poskytnou osobní údaje fyzických osob, tak obě smluvní strany jako správci osobních údajů zaručují, že takové osobní údaje budou evidovat, uchovávat a zpracovávat pouze za účelem plnění smluvních ujednání smlouvy, v souladu s článkem 6. odst. (1) písm. b) Nařízení Evropského parlamentu a Rady Evropské unie 2016/679 ze dne 27. dubna 2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (GDPR - General Data Protection Regulation) a zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.
- 8) Tuto smlouvu mohou smluvní strany měnit a doplňovat výhradně vzestupně číslovanými písemnými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
- 9) Pronajímatel a nájemce se zavazují řešit veškeré své případné spory vzešlé nebo související s touto smlouvou přednostně mimosoudní cestou, přičemž se za tímto účelem zavazují poskytnout si navzájem potřebnou součinnost.
- 10) Smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) originálech, z nichž pronajímatel obdrží tři (3) vyhotovení a nájemce obdrží jedno (1) vyhotovení.
- 11) Smluvní strany berou na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva včetně případných dodatků bude uveřejněna v registru smluv v souladu se zákonem o registru smluv. Uveřejnění této smlouvy se zavazuje provést pronajímatel, přičemž smluvní strany se zavazují si navzájem bezodkladně předat informace o datu uzavření smlouvy ze strany každé z nich.
- 12) Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s ustanoveními zákona o registru smluv.
- 13) Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva, ani její přílohy, neobsahují žádné informace nebo skutečnosti, které smluvní strany nebo i jen jedna z nich považují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku.
- 14) Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé uzavřít tuto smlouvu, stejně jako jsou způsobilé nabývat v rámci zákona vlastním právním jednáním práva a povinnosti.
- 15) Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé, svobodné vůle, prosté omylu, že se s obsahem smlouvy seznámily, souhlasí s ním a na důkaz toho připojují své podpisy.

Čl. X
Přílohy

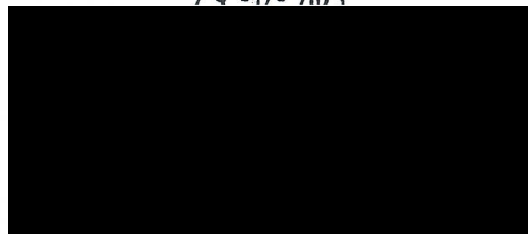
Příloha č. 1 – Půdorysný plán s vyznačením předmětu nájmu

V Praze dne 29 -12- 2023



Národní knihovna České republiky

29 -12- 2023



Marek Valenta
jednatel
AUTOBUSY VALENTA s.r.o.

