

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO K PODNIKÁNÍ

1. ČAD Blansko a.s.

IČ: 49454641, DIČ: CZ49454641

se sídlem: Nádražní 2369/10, 678 01 Blansko

zapsaná v OR vedeném KS v Brně v odd. B vl. 1171

č. bankovního účtu: [REDACTED]

zastoupená: Petrem Venkrbcem, ředitelem společnosti na základě plné moci,
v technických věcech zastupuje technický náměstek ČAD Blansko a.s.:

[REDACTED]
dále jen *pronajímatel*

a

2. KORDIS JMK, a.s.

IČ: 26298465, DIČ: CZ26298465

se sídlem: Nové sady 946/30, Staré Brno, 602 00 Brno

zapsaná v OR vedeném KS v Brně v odd. B vl. 6753

zastoupená: Ing. Jiřím Horským, ředitelem společnosti na základě plné moci,
v technických věcech zastupuje Vedoucí kontaktních center EOC:

[REDACTED]
dále jen *nájemce*

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku podle § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb. **následující smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání:**

I.

Úvodní ustanovení

Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti – **budovy Autobusového nádraží (terminálu)** na pozemku **parc. č. 1690** v k.ú. Blansko, ulice **Svitavská 2566/54, 678 01 Blansko.**

II.

Předmět nájmu

Pronajímatel **pronajímá** nájemci **prostory kanceláře v budově Autobusového nádraží** uvedené v čl. I. této smlouvy, a nájemce si od něj pronajímá následující nebytové **prostory:**

- **Kancelář informací, předprodej m. č. 102 o výměře 19,7 m²**

Celkem pronajímatel pronajímá nájemci nebytové **prostory o celkové výměře 19,7 m²**.

Graficky jsou pronajímané prostory vyznačeny v **příloze č. 1** k této smlouvě.

Nájemce má možnost využívat sociální zázemí (WC zaměstnanci m. č. 111 až 117 a kuchyňka zaměstnanci m. č. 104) včetně přístupu k pitné vodě.

Kromě toho mají nájemce a jeho zákazníci možnost bezplatně používat všechny veřejně přístupné prostory jako například čekárnu, chodbu a podobně.

III.

Účel nájmu

1. Nájemce podniká zejména v oblasti **koordinování dopravy v rámci IDS JMK** a bude využívat pronajaté prostory uvedené v čl. II. této smlouvy jako **Kontaktní a informační centrum Blansko** a poskytování doprovodných služeb.
2. Nájemce prohlašuje, že se s předmětnými prostory před podpisem této smlouvy seznámil a že jsou pro uvedenou činnost vhodné. Dále prohlašuje, že pro provozování jeho činnosti není třeba žádné zvláštní povolení, ani že nejde o podnikání nebezpečného charakteru nebo podléhající zvláštnímu právnímu režimu.
3. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je dle svého stavebně-technického určení vhodný pro účel nájmu dle odst. 1 tohoto článku a toto užívání odpovídá charakteru nájmu v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
4. Nájemce bude užívat pronajaté prostory nepřetržitě po dobu nájmu a pronajímatel mu toto umožní.
5. Nájemce **není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele dát pronajaté prostory do podnájmu třetí osobě (dál pronajímat 3. osobě).**
6. Nájemce se zavazuje na **potřebné činnosti, které bude v rámci nájemního vztahu vykonávat a provozovat v pronajatých prostorech, řádně si zřídit a označit provozovnu, včetně provedení ohlášení na příslušných úřadech (Živnostenský úřad, ...).**

IV.

Trvání smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od **1. 8. 2024 do 31. 12. 2024**.
Tuto dobu je možné na základě vzájemné dohody mezi pronajímatelem a nájemcem opakovaně prodloužit písemným dodatkem k této smlouvě.
2. Nájem prostor uvedených v čl. II. této smlouvy počíná dnem předání předávacím protokolem do užívání. Předání bude provedeno dne **31. 7. 2024**.

3. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že každá ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu o nájmu vypovědět písemně bez udání důvodu v **tříměsíční výpovědní době**, vyjma případů, uvedených v bodu 4. tohoto článku smlouvy.
4. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto nájemní smlouvu písemně v jednoměsíční výpovědní době, jestliže:
 - a) nájemce užívá pronajatý prostor v rozporu se smlouvou,
 - b) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je s nájmem spojeno,
 - c) nájemce nebo osoby, které s ním pronajatý prostor užívají, hrubě porušují klid nebo pořádek, a to i po předchozím písemném upozornění, na které nájemce v přiměřené době nereaguje,
 - d) nájemce přenechá pronajatý prostor nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele.
5. Výpovědní doba počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

V.

Nájemné

1. Nájemné:

**celkem plocha pronájmu 19,7 m² za 19.700 Kč bez DPH / měsíc,
tj. celkem za pronajímané plochy 236.400,- Kč bez DPH / rok + ceny služeb.**

K ceně nájemného bude účtována platná sazba DPH.

2. Ceny sjednaných služeb podléhající cenové regulaci dodavatelů:

Paušál za energie 2.000,- Kč bez DPH / měsíc, paušál zahrnuje:

- *dodávka elektrické energie (za osvětlení, klimatizaci, el. zásuvky)*
- *dodávka tepelné energie (za plyn vytápění kanceláře)*
- *svoz komunálního odpadu z činnosti nájemce z nádob na autobusovém nádraží*
- *dodávka pitné vody a odvod odpadních vod*

K ceně paušálu bude účtována platná sazba DPH.

3. **Nájemné a cenu služeb (paušál) bude nájemce hradit pronajímateli vždy za příslušný kalendářní měsíc dopředu na základě daňového dokladu vystaveného nejpozději do 14. dne fakturovaného období se splatností 14 dnů od vystavení.**
4. V případě prodlení s placením nájemného se smluvní strany dohodly na tom, že nájemce zaplatí pronajímateli úroky z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

VI.
Stavební a jiné úpravy

1. Nájemce není oprávněn provádět v pronajatých prostorech jakékoliv stavební či jiné úpravy bez předchozí písemné dohody.
2. Veškeré opravy, stavební či jiné úpravy trvalého charakteru lze provádět pouze po dohodě s pronajímatelem. O financování a způsobu provedení těchto oprav bude sepsána samostatná smlouva. Náklady na drobné opravy, jejichž nutnost provedení zavinil nájemce, popř. osoby, které se v objektu vyskytují v souvislosti s činností nájemce, bude hradit nájemce bez možnosti jejich vymáhání na pronajímateli.

VII.
Další práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje užívat prostory s péčí řádného hospodáře a vlastními náklady neprodleně odstranit škody vzniklé v průběhu nájmu jeho vinou, popř. vzniklé osobami, které ho navštěvují v souvislosti s jeho obchodní činností. Po skončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajaté prostory v takovém stavu, v jakém byly předány, resp. stavu, který odpovídá jejich obvyklému opotřebení. Pokud dojde ze strany nájemce k vážnějšímu poškození nebo nadměrnému opotřebení pronajímaných prostor zaviněním nájemce, bude na základě výzvy pronajímatele provedeno zhodnocení poškození soudním znalcem, pokud se strany nedohodnou jinak. Pokud nájemce způsobil nadměrné opotřebení či vážnější poškození pronajímaných prostor je povinen uhradit pronajímateli částku za nadměrné opotřebení nebo poškození a náklady na úkony soudního znalce. Zjistí-li nájemce závady na předmětu nájmu, je povinen nahlásit je pronajímateli co nejdříve.
2. Nájemce umožní pronajímateli na jeho vyžádání prohlídku pronajímaných prostor za účelem zjištění stavu pronajímaných prostor, stavu zajištění požární ochrany, zabezpečení objektu a zásad BOZP.
3. Pronajímatel sděluje nájemci následující kontakty v rámci povinnosti hlášení mimořádných provozních událostí či k ohlášení závad a poruch:
 - a) [REDACTED]
 - b) [REDACTED]
 - c) [REDACTED]

VIII.
Další ustanovení

1. Bezpečnostní zařízení pronajatých prostor instaluje dle své potřeby na svoje náklady nájemce, přičemž je povinen respektovat celkovou koncepci EZS a EPS v budově, napojení budovy na strážní službu ČAD a PCO ostrahy.
Nájemce souhlasí se systémem „Generálního klíče“, který má přímou vazbu na EPS a PBŘ budovy a nebude provádět výměny zámků a jiné zásahy do tohoto systému.

Pronajímatel se zavazuje nevstupovat do předmětu nájmu bez vědomí nájemce, není-li k tomu bezodkladný důvod.

2. Pronajímatel zabezpečuje smlouvu o pojištění objektu, která však nezahrnuje pojištění nájemce. Nájemce je povinen si zabezpečit pojištění svého vlastního zařízení a jiného majetku a provozu souvisejícího s jeho činností v pronajatých prostorách.
3. Pronajímatel neodpovídá nájemci za škody způsobené třetími osobami, živelnou pohromou, ztrátou, odcizením, poškozením věcí či zdraví osob v souvislosti s užíváním pronajatých prostor, ledaže by byla škoda způsobena pronajímatelem.
4. Nájemce se zavazuje dodržovat veškeré bezpečnostní, protipožární a hygienické předpisy a provozní řády a svoji činnost provádět v souladu s právními předpisy. Nájemce prohlašuje, že odpady z jeho činnosti nemají charakter odpadů podléhajících zvláštnímu režimu (zejména nejde o odpady toxické, žíravé či jinak nebezpečné či škodlivé lidskému zdraví a životnímu prostředí). Nájemce může využít k uskladnění jeho odpadu svozové nádoby pronajímatele na likvidace odpadu charakteru TKO na autobusovém nádraží. Pronajímatel bude zajišťovat vývoz těchto nádob na svoje náklady. Nájemce se zavazuje provádět si úklid na vlastní náklady v pronajatých prostorech v m. č. 102.
5. Nájemce může na základě souhlasu pronajímatele umisťovat na objektu reklamní aj. zařízení. Grafické návrhy reklamního značení musí být vždy písemně odsouhlaseny pronajímatelem.
6. Nájemce se zavazuje zajistit, že on, jeho zaměstnanci i jeho obchodní partneři **budou dodržovat zákaz kouření** ve všech prostorách objektu, s výjimkou míst k tomu vyhrazených a označených tak pronajímatelem.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. **Účinnost této smlouvy je od 1. 8. 2024.**
2. Pokud není ve smlouvě stanoveno jinak, platí pro nájemní vztah obou stran příslušná ustanovení zák. č. 89/2012 Sb. v platném znění.
3. Nedílnou součástí této smlouvy je **Příloha č. 1 - Půdorys 1 NP provozní budova AN.**
4. Tato smlouva může být měněna či doplňována pouze písemnými dodatky podepsanými oběma účastníky.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, přičemž každý z účastníků této smlouvy obdrží po jednom vyhotovení.
6. Účastníci smlouvy prohlašují, že si tuto smlouvu přečetli, že byla uzavřena podle jejich právé a svobodné vůle, určitě, vážně, a že si jsou vědomi právních účinků, které vyvolá.

Příloha: č. 1 - Půdorys 1 NP provozní budova autobusové nádraží (terminál)

V Blansku dne 2. 7. 2024

Pronajímatel:



ČAD Blansko a.s.
Petr Venkrbec
ředitel společnosti



Nájemce:



KORDIS JMK, a.s.
Ing. Jiří Horský
ředitel společnosti

