**Smlouva o nájmu**

**Pronajímatel: Dopravní společnost Zlín – Otrokovice, s.r.o.**

**Sídlo:** Podvesná XVII/3833, 760 92 Zlín

**Zastoupena:** Ing. Josefem Kocháněm, výkonným ředitelem společnosti

**IČ:** 60730153 **DIČ:** CZ60730153

**Tel:** x **Fax:** x

**E-mail:** x

**Bankovní spojení:** x **č.ú.:** x

Pronajímatel je zapsán v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 17357.

Oprávněni jednat ve věcech smluvních: x

Oprávněni jednat ve věcech technických: x

x

x

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

**Nájemce: Centrum služeb pro silniční dopravu**

**Sídlo:** nábř. Ludvíka Svobody 1222/12, 150 15 Praha 1

**Zastoupena:** **JUDr. Lenka Ptáčková Melicharová**, ředitelkou organizace

**IČ:** 70898219 **DIČ:** CZ70898219

**E-mail:** x

**Bankovní spojení:** x

**Číslo účtu:** x

Nájemce je zapsán v zřizovací listinou u Ministerstva dopravy ČR.

jako nájemce na straně druhé (dále jen „nájemce“)

jako nájemce na straně druhé (dále jen „nájemce“)

a uzavřely dle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto smlouvu nájemní (dále též jen „smlouva“ či „smlouva nájemní“):

* 1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitosti - budovy bez č.p./č.e. v části obce Zlín, k.ú. Zlín, jež je součástí pozemku parc.č. st. 8138/1, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2129 m2 , k.ú. Zlín (dále též jen „budova“). Uvedená budova je v evidenci pronajímatele označena jako 08 000 Vozovna č. 6 a pozemku p.č st. 4199, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 11 350 m2 vše zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Zlín na listu vlastnictví č. 6845, pro katastrální území Zlín, obec Zlín (dále též jen „nemovitost“).

# Předmět nájmu

* 1. Předmětem nájmu dle této smlouvy je
* prostor v budově 08 000 Vozovna č. 6 o výměře cca 16 m2, zakreslený červenou barvou v situačním plánku budovy, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1;
* část nemovitosti p.č. st 4199 o výměře 16 m2, zakreslený červenou barvou v situačním plánku pozemku, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 2.

dále též jen „předmět nájmu“.

* 1. Předmět nájmu je vyznačen i v terénu, a to barvou bílou.
  2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu předmět nájmu popsaný v článku II. této smlouvy a zobrazený v situačním plánku, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1 a 2, a nájemce tento předmět nájmu popsaný v článku II. této smlouvy a zobrazený v situačním plánku, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1 a 2, přebírá do nájmu.
  3. Přístup k předmětu nájmu je řešen od místní komunikace Podvesná XVII.

# Účel nájmu

* 1. Předmět nájmu je pronajímatelem přenechán nájemci do užívání a nájemce je oprávněn jej užívat jako parkoviště pro účely parkování osobních automobilů nájemce či zákazníků nájemce.
  2. Nájemce výslovně prohlašuje, že si předmět nájmu prohlédl a seznámil se s jeho stavem.
  3. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu je způsobilý k užívání pro účel shora uvedený. Jeho stav odpovídá popisu v této smlouvě.
  4. Nájemce se zavazuje dodržovat a respektovat platný parkovací řád, vyvěšený u vjezdu na parkoviště, se kterým se seznámil před uzavřením této smlouvy.

# Doba nájmu

* 1. Počátek nájmu sjednávají účastníci této smlouvy ode dne podpisu druhé smluvní strany.
  2. Nájem se sjednává na dobu **neurčitou.** Obě smluvní strany jsou oprávněni nájem vypovědětv tříměsíční výpovědní lhůtě, která běží od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.
  3. O převzetí předmětu nájmu bude sepsán protokol*.*

# Nájemné předmětu nájmu

* 1. Nájem se sjednává za úplatu (nájemné). Nájemné činí **25 600 Kč ročně** (slovy: dvacet pět tisíc šest set korun českých) ročně. K nájemnému bude účtováno DPH ve výši dle platných právních předpisů v době vzniku daňové povinnosti.
  2. Splatnost nájemného sjednávají účastníci vždy čtvrtletně předem, nejpozději do 15. dne prvního měsíce v příslušném kalendářním čtvrtletí, tj. nejpozději do 15. ledna, do 15. dubna, do 15. července a do 15. října příslušného kalendářního roku. s tím, že výše čtvrtletního nájemného činí 6 400,-- Kč (slovy: šest tisíc čtyři sta korun českých) bez DPH. **Výjimka ve výši nájemného nastává při platbě prvního nájmu, tj. splatnost prvního nájemného je do 15.03.2025 a nájemce zaplatí pouze poměrnou výši nájemného, která se bude odvíjet ode dne účinnosti této smlouvy.**
  3. Nájemné je splatné na účet pronajímatele č. účtu: 31338-661/0100, vedený u Komerční banky nebo zaplacením v hotovosti k rukám pronajímatele, a to na základě daňového dokladu – faktury vystavené pronajímatelem.
  4. Účastníci této smlouvy se dohodli na tom, že pronajímatel je oprávněn dohodnutou výši nájemného, vždy po uplynutí kalendářního roku, upravit o příslušná procenta, odpovídající procentům průměrné meziroční míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen,oznámené Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok. Takto upravená výše nájmu je platná od 1. dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla oznámena ze strany pronajímatelů nájemci.
  5. Zanikne-li nájemní vztah z titulu této smlouvy v průběhu měsíce, upraví se výše nájemného a úplaty za služby poskytované v souvislosti s užíváním předmětu nájmu dle této smlouvy alikvótní částí podle počtu dnů, po dobu, kterých nájemní vztah trval.
  6. Dnem zaplacení rozumí účastníci této smlouvy den, kdy budedlužná částka placená z titulu této smlouvy připsána ve prospěch účtu pronajímatele nebo zaplacena pronajímateli v hotovosti.

# Vyklizení

* 1. Nájemce se zavazuje předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat pronajímateli nejpozději den následující po skončení nájmu, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak.
  2. Pro případ porušení závazku nájemce k vyklizení, uvedeného v článku VII. 1 této smlouvy, sjednávají účastníci této smlouvy nájemní smluvní pokutu, a to takovou, že se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli za každý den prodlení s vyklizením předmětu nájmu částku 500,- Kč. Výši smluvní pokuty považují obě smluvní strany za přiměřenou.
  3. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody. Stejně tak není dotčeno právo pronajímatele postupovat dle článku VIII.6. této smlouvy.
  4. Při předání předmětu nájmu nájemcem pronajímateli při vyklizení bude sepsán protokol. V případě, že kterýkoliv z účastníků odmítne podpis protokolu, v němž budou uvedeny skutečnosti pravdivě popisující předmět nájmu, je účastník, který odepřel podpis protokolu, povinen zaplatit druhému účastníku náklady za objektivní zjištění stavu předmětu nájmu a průběhu vyklizení, zejména náklady za úkony notáře či soudního exekutora.

# Práva a povinnosti účastníků

* 1. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu, ani jeho část, do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
  2. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat výlučně. Nájemce zajistí, aby předmět nájmu neužívala žádná jiná osoba, kromě osob uvedených v následující větě. Předmět nájmu smí využívat jen fyzické osoby s pracovním či obdobným poměrem k nájemci a zákazníci nájemce.
  3. Nájemce nesmí provádět stavební ani jiné úpravy předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Náklady úprav nese vždy nájemce, nedohodne-li se pronajímatelem předem písemně jinak.
  4. Nájemce je povinen kdykoliv umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě, aby provedl případnou údržbu předmětu nájmu.
  5. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli kontrolu předmětu nájmu za účelem výkonu vlastnického práva, zejména zjištění, zda jej nájemce užívá řádným a dohodnutým způsobem.
  6. Nájemce se zavazuje předmět nájmu vyklidit ke dni zániku nájmu, tak jak je uvedeno v článku VII. této smlouvy nájemní. V opačném případě se dohodli účastníci této smlouvy tak, že pronajímatel vyklidí předmět nájmu na náklady nájemce. Za tímto účelem je pronajímatel či osoby jím pověřené oprávněn ke vstupu do předmětu nájmu, včetně překonání překážek, a k nakládání s věcmi a osobami, které v předmětu nájmu nalezne.
  7. Nájemce je povinen předat předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
  8. Pronajímatel je povinen odevzdat nájemci předmět nájmu do užívání ve stavu způsobilém užívání.
  9. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívání celého předmětu nájmu. To neplatí v případě prodlení nájemce s plněním peněžitého dluhu vůči pronajímateli.

# Odpovědnost za škodu

* 1. Nájemce je povinen si počínat tak, aby nedocházelo ke škodám na zdraví, majetku, na přírodě a životním prostředí.
  2. Nájemce odpovídá za škodu, kterou způsobil porušením právní povinnosti, kterou mu ukládá tato smlouva nebo právní řád České republiky. Nájemce však vždy odpovídá za škodu, kterou způsobil provozní činností.
  3. Škoda je způsobena nájemcem i tehdy, pokud byla způsobena osobou při činnosti, kterou k této činnosti nájemce použil. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody způsobené osobami, kterým umožnil přístup k předmětu nájmu.
  4. Pronajímatel neodpovídá nájemci za škody způsobené na majetku nájemce třetími osobami a neodvratitelnou událostí, např. živelnou pohromou. Pronajímatel neodpovídá za movitý majetek nájemce. Pronajímatel nenese odpovědnost za následky trestné činnosti třetích osob.
  5. Nájemce neodpovídá za škodu, která vznikla porušením povinností pronajímatele.

# Sankce

* 1. Poruší-li nájemce závažným způsobem kterékoliv ustanovení této smlouvy, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit. Na porušení povinností z této smlouvy je pronajímatel povinen nájemce písemně upozornit.
  2. Bude-li předmět nájmu užíván v rozporu s touto smlouvou nebo bude-li v důsledku užívání předmětu nájmu hrozit škoda, je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.
  3. Pronajímatel není oprávněn od smlouvy odstoupit, pokud nájemce ve lhůtě 10 dnů od doručení upozornění dle předchozích odstavců tohoto článku smlouvy upustí od závadného jednání a zajistí nápravu vzniklé újmy. V případě opakovaného porušení povinnosti, bez ohledu na důvod, je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit okamžitě bez dalšího.
  4. V případě prodlení se zaplacením jakéhokoliv peněžitého dluhu z titulu této smlouvy je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit. Toto právo pronajímateli nepřísluší, pokud nájemce ve lhůtě 10 dnů od doručení výzvy k zaplacení dluhu, tento zaplatí. V případě opakovaného dluhu, bez ohledu na jeho titul, je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit okamžitě bez dalšího.
  5. Odstoupením z jakéhokoliv důvodu se smlouva neruší od samého počátku, ale zaniká okamžikem doručení odstoupení druhému z účastníků.
  6. Pro případ prodlení s peněžitým plněním z titulu této smlouvy sjednávají účastníci smluvní úrok z prodlení ve výši 0,1 % denně z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

# Doručování

* 1. Adresou pro doručování je u pronajímatele i nájemce adresa sídla, uvedená v záhlaví této smlouvy.
  2. Adresy uvedené v článku XI.1. jsou rozhodné pro právní účinek doručení.
  3. Doručuje se zpravidla poštou. Pronajímatel a nájemce je oprávněn doručit písemnosti také osobně, či prostřednictvím písemně zmocněné osoby. Není-li adresát zastižen, doručí se jiné dospělé osobě nacházející se v místě adresy pro doručování. Není-li možno ani takto doručit, uloží se písemnost na poště nebo v sídle nebo bydlišti, resp. sídle toho z účastníků, který doručuje a adresát se vhodným způsobem vyzve, aby si písemnost vyzvedl. Písemnost se považuje za doručenou dnem, kdy byla uložena, i když se adresát o uložení nedozvěděl. Pokud adresát odmítne převzetí doručované listiny, je listina doručena okamžikem odmítnutí. Zápis o tom vyznačí na listinu či její obal osoba provádějící doručení. Pokud se adresát na místě rozhodném pro účinek doručení nezdržuje, je neznámého pobytu či se odstěhoval bez udání adresy, je listina doručena okamžikem vyznačení této skutečnosti na listinu či její obal, nejpozději však okamžikem vrácení listiny k rukám odesilatele se záznamem o této skutečnosti*.*

# Závěrečná ustanovení

* 1. Pro všechny úkony z této smlouvy si dohodli účastníci písemnou formu. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemně.
  2. U všech peněžitých pohledávek kteréhokoliv účastníka této smlouvy, vzniklých z této smlouvy či v souvislosti s ní, sjednávají účastníci této smlouvy zákaz postoupení jakékoliv této pohledávky bez předchozího výslovného písemného souhlasu dlužníka z dané pohledávky věřitelem z této pohledávky třetí osobě.
  3. Nájemce prohlašuje, že na sebe převzal nebezpečí změny okolností. V případě, že dojde ke změně okolnosti tak podstatné, že tato změna založí v právech a povinnostech smluvních stran zvlášť hrubý nepoměr, kdy bude nájemce znevýhodněn, nájemce nemá právo se domáhat vůči pronajímateli obnovení jednání o smlouvě.
  4. Smluvní strany se dohodly, že nájemce není oprávněn určit, na co a v jakém pořadí budou jeho plnění poskytovaná pronajímateli započtena.
  5. Smluvní strany dále sjednávají, že pronajímatel má právo na náhradu škody vzniklou nesplněním peněžitého dluhu i tehdy, je-li kryta úroky z prodlení.
  6. Dále si smluvní strany sjednaly, že nájemce není oprávněn jednostranně započíst svoji pohledávku vůči pronajímateli.
  7. Smluvní strany vylučují použití ust. § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník týkající se náhrady za převzetí zákaznické základny.
  8. Pokud není v této smlouvě stanoveno něco jiného, řídí se vztahy mezi účastníky podpůrně právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
  9. Tato smlouva je uzavřena podpisem zástupců obou smluvních stran a účinnosti nabývá okamžikem jejího zveřejnění v registru smluv v souladu s ustanovením §6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., zákon o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňovaní těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Splnění povinnosti uveřejnit smlouvu dle zákona č. 340/2015 Sb. zajistí nájemce, a to bez zbytečného odkladu od uzavření smlouvy.
  10. Tato smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních. Každý účastník obdržel jedno vyhotovení smlouvy. Toto účastníci výslovně potvrzují.
  11. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy:

Příloha č. 1 – Situační plánek;

Příloha č. 2 – Situační pláněk;

Příloha č. 3 – Dopravně provozní řád;

Příloha č. 4 – Situační plánek pohybu cizích vozidel;

Příloha č. 5 – Situační plánek trasy pro pěší.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| V Praze dne: |  | Ve Zlíně dne: |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nájemce  JUDr. Lenka Ptáčková Melicharová, MBA, ředitelka |  | Pronajímatel  Ing. Josef Kocháň,  výkonný ředitel společnosti |

**Příloha číslo 1 – Situační plánek**

**Příloha číslo 2 – Situační plánek**

**Příloha číslo 3 - Dopravně provozní řád**

# Zkratky, pojmy, definice

**DPŘ** - dopravně provozní řád

**MSaD** - ministerstvo dopravy a spojů

**PČR** - Parlament ČR

# Popis

* Dopravními prostředky se rozumí vozidla (např. osobní, užitkové automobily, autobusy, trolejbusy, motorové vozíky a pod.) a též prostředky pro dopravu materiálu (např. zdvihací zařízení, nakladače a pod.)
* DPŘ platí pro všechny prostory naší společnosti, včetně skladových, dílenských, parkovacích ploch.
* Příslušná ustanovení DPŘ jsou závazná pro zaměstnance nájemce.

# Pohyb osob v areálu

* Pro příchod a odchod je v pracovní dny v době od 05,00 – 21,00 hodin určena vrátnice v administrativní budově, mimo tuto dobu vozová vrátnice SEVER.
* Jízda na kolech a motocyklech je v celém areálu zakázána.
* Do prostorů označených bezpečnostními tabulkami „zákaz vstupu“ je zakázán vstup všem zaměstnancům i cizím osobám, mimo určených zaměstnanců a oprávněných osob.

# Komunikace

V areálu jsou tyto hlavní komunikace – viz. příloha č.3:

* přikázaný směr od vozové vrátnice SEVER kolem vozovny č.1 pro trolejbusy, autobusy a ostatní vozidla,
* jízdní pruh určený trolejovým vedením na jižním nádvoří před sklady,
* jízdní pruh přes nádvoří k vozové vrátnici,
* jízdní pruh přes odstavnou plochu.

Komunikace jsou zpevněné, zúžené profily jsou označeny černo-žlutými pruhy tak, aby opticky zúžovaly profily.

Obecné zásady pro komunikace:

* komunikace musí být stále průjezdné, je na nich zakázáno stát, parkovat a opravovat jakékoliv prostředky omezující průjezdnost.
* na komunikacích se nesmějí skladovat žádné materiály,
* k provedení dopravního značení je užito dopravních značek dle vyhlášky č. 30/2001 Sb.

# Vjezd vozidel a pohyb po areálu

* Průjezd prostorem vozové vrátnice je omezen dopravní značkou STOP v obou směrech. Řidič je zde povinen vozidlo zastavit a vyčkat pokynu člena ostrahy areálu k pokračování v jízdě.
* Na vnitropodnikových komunikacích platí zákon o provozu na pozemních komunikacích (pravidla silničního provozu). Směr a způsob jízdy je řešen prostřednictvím situačního plánku (viz. příloha č.3). V celém areálu je povolena maximální rychlost 10 km / hod., na vozovnách 5 km / hod.
* Řidiči jsou povinni s ohledem na prostorovou stísněnost, omezený rozhled a místní podmínky věnovat vždy plnou pozornost řízení a sledovat provozní situaci a neohrozit chodce jdoucí po vyznačené cestě určené pro chodce.

# Parkování vozidel

* Vozidla nájemců musí být zaparkována na vyhrazeném parkovišti vlevo od vozové brány SEVER u oplocení při Dřevnické ulici. Toto parkoviště současně slouží pro parkování vozidla úseku údržby měníren.
* Odstavená motorová vozidla musí mít motor v klidu a musí být zajištěna proti samovolnému pohybu.

# Počet příloh a související dokumenty

## Příloha č. 4 - Situační plánek pohybu cizích vozidel

## Příloha č. 5 - Situační plánek trasy pro pěší

Související dokumenty :

**Zákon PČR č. 361/2000 Sb.,** o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů (zákon o silničním provozu).

**Vyhláška MDaS č. 167/2002 Sb.,** kterou se provádí zákon č. 247/2000 Sb., o získávání a zdokonalování odborné způsobilosti k řízení motorových vozidel a o změnách některých zákonů, ve znění zákona č. 478/2001 Sb.

Vyhláška MDaS č. 30/2001 Sb., kterou se provádějí pravidla provozu na pozemních komunikacích a úprava a řízení provozu na pozemních komunikacích.



## Příloha č. 4 - Situační plánek pohybu cizích vozidel

max.

10 km/hod

O

D

S

T

A

V

N

Á

P

L

O

C

H

A

**HŘIŠTĚ**

**Shromaždiště odpadů**

**voz.č.6**

**sklady**

**vozová**

**vrátnice**

**SEVER**

vozová vrátnice

**JIH**

### V CELÉM AREÁLU POVOLENA MAX. RYCHLOST – 10 km/hod

**NA VOZOVNÁCH – 5 km/hod**

# STOP

**ČOV**

**PHM**



## Příloha č. 5 - Situační plánek trasy pro pěší

O

D

S

T

A

V

N

Á

P

L

O

C

H

A

**HŘIŠTĚ**

**sklady**

vozová vrátnice

**JIH**

**Shromaždiště odpadů**

**PHM**

**voz.č.6**

**vozová**

**vrátnice**

**SEVER**

**ČOV**