

14/00

Níže uvedeného dne, měsíce a roku se:

1. **Dopravní podnik Karlovy Vary, a.s.**
se sídlem Karlovy Vary, Sportovní čp. 656/1, PSČ 360 09
Identifikační číslo: 48364282
Daňové identifikační číslo: CZ48364282
zastoupený: předsedou představenstva Ing. Václavem Lupínkem
členem představenstva Ing. Pavlem Bohánkem
na straně jedné jako pronajímatel
(dále jen „Pronajímatel“)

a

2. **PNEUCENTRUM spol. s r.o.**
se sídlem Karlovy Vary, Fričova 27, PSČ 360 04
Identifikační číslo: 18226191
Daňové identifikační číslo: CZ 18226191
zastoupený jednatelem společnosti paní Radkou Hejdovou
na straně druhé jako nájemce
(dále jen „Nájemce“)

(společně též „Smluvní strany“)

dohodli na uzavření této

SMLOUVY O NÁJMU

A. PŘEDMĚT NÁJMU, ÚČEL A DOBA TRVÁNÍ

1. Předmět nájmu

- 1.1. Pronajímatel přenechává Nájemci k užívání nebytové prostory o celkové rozloze **941,30 m²**, jež se nacházejí v objektu garáží v Karlových Varech, Sportovní ulice čp. 656/1, umístěné v objektu na pozemku parc. č. 1178/1 v katastrálním území Drahovice, obec a okres Karlovy Vary, zapsané v LV 688, a sestávají se z těchto nebytových prostor:

- a) Nebytový prostor č. 1 – hlavní sklad - o rozloze 464,70 m²
- b) Nebytový prostor č. 2 – opravna - o rozloze 432,00 m²
- c) Nebytový prostor č. 3 – sklad chodba - o rozloze 44,60 m²

- 1.2. Pronajímatel dále přenechává Nájemci k užívání dlouhodobý hmotný majetek, který je uveden v příloze č. 1 této Smlouvy.

2. Další údaje o Předmětu nájmu

2.1. Stav Předmětu nájmu

Nájemce prohlašuje, že je seznámen s faktickým stavem předmětu nájmu

2.2. Předání předmětu nájmu

Vzhledem k tomu, že předmět nájmu je nájemcem ke dni podpisu této smlouvy užíván a to na základě předchozí nájemní smlouvy ve znění dodatků a změn považuje se předmět nájmu nájemci za předaný. Strany pouze do 5 pracovních dnů od podpisu této smlouvy zvláštním zápisem deklarují aktuální stav předmětu nájmu.

3. Účel nájmu

- 3.1. Pronajímatel dává touto smlouvou nájemci do nájmu nebytové prostory určené v čl. 1.1. této smlouvy, v nichž je nájemce oprávněn provozovat služby spojené s činností dle příslušných živnostenských oprávnění nájemce.
- 3.2. Pronajímatel dává dále touto smlouvou do pronájmu dlouhodobý hmotný majetek určený v čl. 1.2. této smlouvy a specifikovaný v příloze č. 1 této smlouvy, a to za účelem, který souvisí s prováděním a zabezpečováním činnosti, spojenou s činností dle příslušných živnostenských oprávnění nájemce.

4. Doba trvání nájmu

Nájemní vztah dle Smlouvy je uzavírán na dobu **n e u r č i t o u**, a to počínaje dnem účinnosti této Smlouvy.

B. NÁJEMNÉ, SLUŽBY

5. Obecné nájemné

5.1. Obecná výše Nájemného

Roční výše Nájemného za užívání nebytových prostorů, pronájem dlouhodobého hmotného majetku je stanovena smluvně podle níže uvedené specifikace:

- | | |
|---|-------------|
| a). Dlouhodobý hmotný majetek dle specifikace v příloze č. 1 | 42.858,-Kč |
| b). Nebytový prostor č. 1 – hlavní sklad – o rozloze 464,70 m ²
(tj. 433,-Kč za m ²) | 201.215,-Kč |
| c). Nebytový prostor č. 2 – opravna – o rozloze 432,00m ²
(t. j. 520,-Kč za m ²) | 224.640,-Kč |
| d). nebytový prostor č. 3 – sklad chodba – o rozloze 44,60 m ²
(t. j. 433,-Kč za m ²) | 19.319,-Kč |

5.2. Účtování a splatnost Nájemného

- a). Smluvní strany shodně prohlašují, že jsou plátcí DPH a dohodly se na vzájemném účtování DPH. Všechny uvedené ceny jsou uváděny bez DPH.
- b). Nájemce je povinen hradit Nájemné ve čtvrtletních splátkách, a to vždy nejpozději do 15. dne prvního kalendářního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, za něž nájemné náleží. Nájemné bude hrazeno vždy a pouze na základě Daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem s dobou splatnosti určenou na tomto Daňovém dokladu.

5.3. Nárůst nájemného

Nájemné bude k 1. lednu každého kalendářního roku trvání vztahu dle Smlouvy, tj. od kalendářního roku 2007, zvyšováno o míru inflace stanovenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok, oproti výši nájemného za předchozí kalendářní rok.

V období do vyhlášení výše míry inflace za předchozí kalendářní rok ze strany ČSÚ bude Nájemcem Pronajímateli hrazeno Nájemné ve výši dle předchozího kalendářního roku. Doplatek nájemného v nové výši (se započtením navýšení dle tohoto článku Smlouvy) bude Nájemcem Pronajímateli uhrazeno na písemnou výzvu Pronajímatele Nájemci ve které musí být obsažena částka doplatku nájemného za období dle předchozí věty této Smlouvy a současně stanoveno nájemné ve výši platné pro příslušný kalendářní rok, a to společně s nejbližší následující splátkou nájemného, nebo i odděleně.

Smluvní strany se dohodly, že o případné úpravě výše nájemného jak výše popsáno povedou jednání vždy v průběhu 1. čtvrtletí tak, aby eventuelní úprava výše nájemného byla dohodnuta k 1. 4. příslušného kalendářního roku.

5.4. Poměrné Nájemné

Pokud k uzavření Smlouvy, resp. ke skončení nájmu, došlo v průběhu měsíce, náleží Pronajímateli pouze poměrná část Nájemného odpovídající době, po níž právo užívání Předmětu nájmu trvalo.

6. Služby

6.1. Pronajímatel souhlasí, aby nájemce, za účelem plného a nerušeného užívání nebytových prostorů k účelu, k němuž byly pronajaty, využíval:

- a). příjezdové komunikace a manipulační plochy před objektem pronájmu
- b). venkovní osvětlení
- c). oplocení objektu
- d). dvou průjezdových parkovacích stání autobusů v hale 11, v pracovních dnech, tj. pondělí až pátek v době od 6,00 hodin do 18,00 hodin a v sobotu od 8.00 hodin do 12.00 hodin bez omezení a dále dle skutečných provozních podmínek pronajímatele v součinnosti s příslušnými pracovníky pronajímatele, vzhledem k pohotovostním zásahům nájemce.
- e). sociální zařízení, tj. sprchy a WC v prostoru správní budovy pronajímatele, a to jak pro zaměstnance, tak pro zákazníky nájemce
- f). jeden požární hydrant sítě protipožární vody pronajímatele

6.2. V nájemném nejsou zahrnuty platby za Služby spojené s užíváním Předmětu nájmu, které poskytuje buď sám Pronajímatel, nebo je poskytují jako dodavatelé třetí osoby.

6.3. *Roční výše poplatků za služby spojené s užíváním pronajatých nebytových prostorů se stanovují takto:*

- a). Úhrada za užívání komunikací, venkovní osvětlení, soc. zařízení, oplocení 23.992,-Kč
- b). Úhrada za používání průjezdových parkovacích stání autobusů 20.000,-Kč
- c). Elektrická energie samostatný elektroměr
- d). Vodné, stočné a odpadní vody z celkové fakturované částky 5%
- e). Požární voda dle skutečných nákladů pronajímatele
- f). Teplo dle skutečného odběru (poměrové měřidlo)

6.4. Účtování a splatnost Služeb

- a). Smluvní strany shodně prohlašují, že jsou plátcí DPH a dohodly se na vzájemném účtování DPH. Všechny ceny ve smlouvě uvedené jsou bez DPH
- b). Nájemce je povinen hradit Služby, specifikované v bodu 6.3., písm. a), b), d), e) ve čtvrtletních splátkách a to vždy nejpozději v první dekádě měsíce následujícího; Služby budou hrazeny vždy a pouze na základě Daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem s dobou splatnosti určenou na tomto Daňovém dokladu.
- c). úhrada služeb účtovaných dle skutečných odběrů Nájemce budou účtovány v měsíčních splátkách na základě odečtu podružných měřičů za použití skutečných jednotkových sazeb vyšších dodavatelů jednotlivých medií.
- d). Úhrada služeb účtovaných dle skutečných nákladů Pronajímatele, bod 6.3., písm. d). a e)., budou účtovány podílem skutečných nákladů Pronajímatele;
- e). Služby v bodu 6.3., písm. a). b). d). a e). budou hrazeny vždy a pouze na základě Daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem s dobou splatnosti určenou v tomto Daňovém dokladu.

C. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

7. Práva a povinnosti Pronajímatele

7.1. Závazky pronajímatele

Pronajímatel se zavazuje:

- a). po celou dobu trvání nájemního vztahu dle Smlouvy zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv Nájemce;
- b). řádně a včas platit daně z nemovitostí a daně z příjmu vážící se k Předmětu nájmu;
- c). doručit Nájemci každé rozhodnutí o stanovení pokuty či další sankce uložené Pronajímateli v souvislosti s porušením povinností Nájemce při užívání Předmětu nájmu tak, aby byla Nájemci zachována minimálně sedmidenní lhůta k posouzení daného rozhodnutí. Na písemnou výzvu Nájemce doručenou Pronajímateli nejpozději tři dny před koncem lhůty k podání případného opravného prostředku (resp. žaloby), je Pronajímatel povinen (a to na náklady Nájemce) podat proti rozhodnutí o stanovení pokuty či další sankce příslušný opravný prostředek (resp. žalobu).

7.2. Kontrola Předmětu nájmu a vstup do pronajatých prostorů

- a). Pronajímatel je oprávněn, po předchozí písemné výzvě doručené Nájemci alespoň dva pracovní dny předem, kdykoli během pracovního dne (07,00 – 18,00 hod.) kontrolovat prostřednictvím svých zaměstnanců, či zmocněných osob stav Předmětu nájmu.
- b). Pronajímatel si vyhrazuje zvláště pak právo přístupu do suterénu haly montážním vstupem, který je umístěn v pronajatém skladovém prostoru, označeném v této smlouvě jako Nebytový prostor č. 2 – opravná.

8. Práva a povinnosti nájemce

8.1. Užívání Předmětu nájmu

Nájemce se zavazuje:

- a). užívat Předmět nájmu výlučně v souladu se Smlouvou, zákonem a dalšími právními předpisy. Při tom se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného, nebo čím by vážně ohrožoval výkon práv jiných osob;
- b). dbát všech platných bezpečnostních, protipožárních, hygienických, technických norem, jakož i jiných obecně závazných předpisů dle českých právních norem a vnitřních předpisů, řádů a norem pronajímatele; zvláště pak pronajímatel kladě důraz na dodržování všech norem ve vazbě na životní prostředí;
- c). na vlastní náklady zajistit a plnit povinnosti vyplývající ze zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů;
- d). strpět pronajímateli vstup do všech pronajatých nebytových prostor, které jsou touto smlouvou dány do pronájmu nájemci; zvláště pak umožní pronajímateli přístup do suterénu haly montážním vstupem, který je umístěn v pronajatém skladovém prostoru, označeném v této smlouvě jako Nebytový prostor č. 2 – opravná.
- e). umožnit pronajímateli provádění periodických i mimořádných inventarizací pronajatého dlouhodobého hmotného majetku, tak jak je specifikován v Příloze č. 1 Smlouvy, a na těchto inventarizacích aktivně spolupracovat.
- f). v případě škody na Předmětu nájmu způsobené Nájemcem, jeho zaměstnanci, smluvními nebo jinými partnery či třetími osobami, zajistit bez zbytečného odkladu na své náklady její odstranění; v případě, že odstranění škody nebude možné uvedením do původního stavu či bude možné pouze částečně, uhradí Nájemce Pronajímateli část škody, představující rozdíl mezi výší škody na Předmětu nájmu a její náhradou formou uvedení do původního stavu, peněžní formou, a to se splatností do čtrnácti dnů ode dne, kdy nájemce odstranil škodu či měl odstranit škodu na Předmětu nájmu dle tohoto odstavce Smlouvy.

8.2. Údržba

Nájemce se zavazuje:

- a). na vlastní náklady Předmět nájmu řádně udržívat, a to ve stavu v jakém byl Předmět nájmu při uzavření Smlouvy předán, resp. do kterého byl Předmět nájmu uveden provedením oprav a nebo technického zhodnocení, s přihlédnutím k běžnému opotřebení;
- b). průběžně a na vlastní náklady zajišťovat úklid Předmětu nájmu, včetně manipulačních ploch;
- c). průběžně a na vlastní náklady udržívat Předmět nájmu v takovém stavu, aby nedocházelo ke škodám na zdraví, majetku, přírodě a životním prostředí. Zvláště pak s péčí dobrého hospodáře udržívat a pečovat o pronajatý dlouhodobý hmotný majetek, tak jak je specifikován v Příloze č. 1 Smlouvy;

8.3. Potřeba oprav či technického zhodnocení

Nájemce se zavazuje:

- a). nejpozději do čtrnácti pracovních dnů od vzniku této potřeby informovat Pronajímatele o potřebě všech oprav, či technického zhodnocení, vyžádat si jeho předchozí písemný souhlas s jejich provedením a písemně dohodnout podmínky úhrady Oprav, či Technického zhodnocení;
- b). před zahájením stavebních úprav (oprav nebo technického zhodnocení) Předmětu nájmu, jež vyžadují ohlášení nebo povolení dle Stavebního zákona, vyžádat si na vlastní náklady povolení nebo takovou činnost ohlásit příslušnému orgánu.

8.4. Havarijní závady

- a). Nájemce se zavazuje neprodleně oznámit pronajímateli havarijní stav, který případně na předmětu nájmu vznikne a nájemce jej zjistí či havarijní závady, jejichž odstranění nesnese odkladu.
- b). Pokud pronajímatel bez zbytečného odkladu nepřistoupí k odstranění takového stavu či závady je nájemce oprávněn v rámci svých možností tak učinit sám, přičemž má pak právo vůči pronajímateli požadovat úhradu nákladů, které v souvislosti s tím vynaložil a škody, která mu v souvislosti s tím případně vznikne. Uvedené platí i v případě, že nájemce oznámil pronajímateli potřebu oprav, které má provést pronajímatel, a které brání řádnému užívání předmětu nájmu a pronajímatel opravy v přiměřené lhůtě nezajistil.

8.5. Další závazky nájemce:

Nájemce se zavazuje:

- a). bez souhlasu Pronajímatele jakkoliv věcně či obligačně nezatížit Předmět nájmu, nebo jeho části.
- b). při provádění jakýchkoli oprav či technického zhodnocení užívat materiály, dokumenty a technické prostředky, které jsou v souladu s platnými právními předpisy a technickými normami; veškeré tyto činnosti a přípravu Projektu provádět pouze prostřednictvím osob k tomu oprávněných a postupovat v souladu s ověřenou technologií;
- c). provádět jakékoliv opravy či technické zhodnocení Předmětu nájmu či jeho části pouze a jedině po písemném souhlasu Pronajímatele;

9. Podnájem a další dispozice s Předmětem nájmu

9.1. Sdružení či vklad

Nájemce není oprávněn poskytnout předmět nájmu či jeho část pro účely sdružení s jinou osobou anebo jej vložit do majetku jiné osoby anebo učinit jakýkoli jiný úkon obcházející souhlas Pronajímatele s přenecháním Předmětu nájmu do podnájmu třetí osobě anebo učinit jiný úkon umožňující využití práv Nájemce vyplývající ze Smlouvy či jejích částí třetí osobě.

9.2. Přenechání do podnájmu

Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu či jeho části do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného a výslovného souhlasu Pronajímatele, s výjimkou obchodní společnosti, jejímž jediným společníkem či akcionářem bude Nájemce.

D. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN PŘI PROVÁDĚNÍ OPRAV A TECHNICKÉHO ZHODNOCENÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

10. Stavební řízení a ohlášení

Nájemce zajistí na své náklady vydání veškerých nezbytných souhlasů k jeho vydání.

Nájemce současně provede ohlášení stavebních Oprav a Údržby příslušnému stavebnímu úřadu.

11. Provádění Oprav a Technického zhodnocení Předmětu nájmu

11.1. Povinnosti Nájemce při provádění Oprav a Technického zhodnocení Předmětu nájmu

Nájemce je v souvislosti s prováděním Oprav a Technického zhodnocení Předmětu nájmu povinen plnit následující povinnosti:

- a). zajistit vytyčení staveniště a jeho řádné označení;
- b). do doby, než ukončí Opravy a nebo Technické zhodnocení Předmětu nájmu, zabránit vzniku škody vyplývající ze stavu Předmětu nájmu, a pokud to bude vyžadovat situace, provést nutné zabezpečovací práce;
- c). zřídit cesty pro příjezd a příchod ke staveništi, tyto cesty a na ně navazující stávající komunikace včetně přilehlého okolí;
- d). zajistit na své náklady zábor prostranství a umístění dopravních značek; zábor prostranství mimo pronajaté prostory řešit vždy a pouze tak, aby nebyl narušen provoz Pronajímatele;
- e). na staveništi zachovávat čistotu a pořádek, odstraňovat na své náklady odpady, nečistoty, a to v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb. – o odpadech; staveniště zabezpečit proti vniknutí nepovolených osob.

12. Dokončení Oprav a Technického zhodnocení

12.1. Návrh na kolaudační řízení

Nájemce se zavazuje podat bezprostředně po dokončení oprav, nebo technického zhodnocení Předmětu nájmu, pokud to stanoví Stavební zákon, příslušnému stavebnímu úřadu návrh na zahájení kolaudačního řízení a o termínu kolaudačního řízení, nejméně sedm dní předem, písemně informovat Pronajímatele. Pronajímatel je oprávněn zúčastnit se kolaudačního řízení.

Nájemce se zároveň zavazuje odstranit či zajistit odstranění bez zbytečného prodloužení případné vady a nedodělky uvedené v kolaudačním rozhodnutí, a to bez zbytečného odkladu po doručení kolaudačního rozhodnutí.

E. UKONČENÍ NÁJEMNÍHO VZTAHU A JEHO PRÁVNÍ NÁSLEDKY

13. Skončení nájmu

13.1. Případy skončení nájmu

Nájem na základě Smlouvy skončí:

- a). písemnou dohodou smluvních stran
- b). zrušením Smlouvy výpovědí kterékoliv ze smluvních stran

- c). odstoupením od Smlouvy kteroukoliv ze smluvních stran
- d). zničením Předmětu nájmu.

13.2. Dohoda

Smluvní strany v dohodě o skončení nájmu upraví vypořádání vzájemných pohledávek a závazků ze Smlouvy, a to v souladu s článkem 14.1. Smlouvy.

13.3. Výpověď Pronajímatele

Pronajímatel může písemně vypovědět Smlouvu pouze v případě že,

- a). Nájemce užívá Předmět nájmu či jeho část:

- aa). v rozporu s účelem nájmu dle článku 3 Smlouvy; nebo
- ab). v hrubém rozporu s obecně závaznými právními předpisy

a neukončí toto jednání a neodstraní případné nedostatky na Předmětu nájmu vzniklé takovýmto jednáním ani ve lhůtě nejméně třiceti dnů, která mu byla Pronajímatelem stanovena v písemném upozornění o porušování předmětných povinností;

- b). Nájemce je po dobu delší než 1 měsíc v prodlení s úhradou Nájemného nebo jeho části dle Smlouvy a dlužné Nájemné neuhradil ani v náhradní desetidenní lhůtě poskytnuté Pronajímatelem v písemné výzvě k úhradě dlužného Nájemného dle Smlouvy
- c). Nájemce přenechá bez souhlasu Pronajímatele Předmět nájmu či jeho část do podnájmu třetí osobě či jinak poruší ustanovení článku 9 Smlouvy;
- d). Nájemce opakovaně a bezdůvodně odmítl umožnit Pronajímateli kontrolu Předmětu nájmu dle článku 7.2. Smlouvy;
- e). Nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si Předmět nájmu najal, s výjimkou případů, kdy k této ztrátě způsobilosti došlo v důsledku jednání Pronajímatele
- f). Pronajímatel potřebuje pronajaté prostory pro vlastní činnost

13.4. Výpověď Nájemce

Nájemce může písemně vypovědět Smlouvu, pokud:

- a). Předmět nájmu jako celek se stane bez zavinění Nájemce nezpůsobilým k smluvenému užívání dle Smlouvy.
- b). Bez udání důvodu

13.5. Výpovědní lhůta a její počátek

- a). Výpovědní lhůta činí šest měsíců a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.
- b). V případech podání výpovědi z důvodů uvedených v bodech 13.3 f) a 13.4 b) činí výpovědní lhůta 12 měsíců a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

13.6. Obecné případy odstoupení od Smlouvy

Každá ze Smluvních stran může odstoupit od Smlouvy jen v případech jejího podstatného porušení.

Pronajímatel je rovněž oprávněn odstoupit od Smlouvy i v případě, že:

- a). na majetek Nájemce byl podán návrh na prohlášení konkursu či podán návrh na vyrovnání ve smyslu ustanovení zákona č. 328/1991 Sb. – o konkursu a vyrovnání, ve znění pozdějších předpisů.

- b). Nájemce vstoupil do likvidace.
- c). Nájemce uzavřel smlouvu o prodeji společnosti, či její části, na základě které převedl svoji společnost či tu její část, jejíž součástí jsou i práva a závazky z nájemního vztahu dle Smlouvy na třetí osobu, aniž by tuto skutečnost pronajímateli oznámil.

13.7. Podstatné porušení Smlouvy

Smluvní strany se dohodly, že za podstatné porušení pokládají porušení smluvních povinností, kdy Nájemce provede Opravy, nebo Technické zhodnocení Předmětu nájmu v rozporu s touto Smlouvou a z tohoto důvodu byl zamítnut návrh Nájemce na kolaudaci Předmětu nájmu a Nájemce ani ve lhůtě dodatečně poskytnuté příslušným stavením úřadem neodstraní vytčené vady.

13.8. Účinnost odstoupení v obecných případech

Odstoupení je účinné první den měsíce následujícího po doručení zprávy o odstoupení druhé Smluvní straně. Odstoupením od Smlouvy se Smlouva ke dni účinnosti odstoupení ruší.

13.9. Přechod práv z nájmu

V případě zániku Pronajímatele či Nájemce Smlouva zaniká.

14. Předání Předmětu nájmu při skončení nájmu

14.1. Zdokladování stavu Předmětu nájmu

Po skončení nájmu (z jakéhokoliv důvodu) vyhotoví do sedmi dnů smluvní strany protokol o předání Předmětu nájmu. Součástí protokolu bude zápis o stavu Předmětu nájmu a hodnotě do té doby realizovaných Oprav a Technického zhodnocení, dokumentace dle skutečného stavu Předmětu nájmu a audiovizuální záznam a další důležité skutečnosti.

V případě, že dojde ke sporu o obsah protokolu, zajistí Pronajímatel na své náklady, a to ve lhůtě čtrnácti dnů po projednání s Nájemcem, vypracování znaleckého posudku o stavu Předmětu nájmu, hodnotě realizovaných Oprav a Technického zhodnocení a dalších sporných skutečnostech. Smluvní strany jsou obsahem takto zpracovaného znaleckého posudku vázány.

14.2. Povinnosti Nájemce při předání

Při skončení nájmu je Nájemce povinen předat Předmět nájmu Pronajímateli v poslední den výpovědní lhůty dle článku 13.5., resp. v první pracovní den následující po dni účinnosti odstoupení dle článku 13.8. Smlouvy, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

Nájemce je přitom povinen:

- a). Předat Pronajímateli Předmět nájmu ve stavu odpovídajícímu běžnému opotřebení;
- b). předat Předmět nájmu volný bez jakýchkoli věcného či obligačního zatížení provedeného Nájemcem;
- c). vyklidit z Předmětu nájmu všechny své věci, pokud se s Pronajímatelem nedohodne jinak;
- d). do deseti dnů zrušit případné smlouvy s dodavateli Služeb a současně uhradit případné pohledávky dodavatelů Služeb;

F. SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

15. Společná ustanovení

Pokud není v předchozích částech Smlouvy uvedeno něco jiného, vztahují se na ně příslušné články společných ustanovení.

15.1. Pořadí úhrady

Smluvní strany se dohodly, že pokud k datu příslušné splatnosti nebude Nájemcem uhrazen splatný závazek (dlužná částka) podle Smlouvy v plné výši, bude každé následující plnění ze strany Nájemce použito Pronajímatelem k úhradě (a to i částečné) dlužné částky v pořadí podle rozhodnutí Pronajímatele, a to buď:

- a). k úhradě splatného Nájemného.
- b). k úhradě splatného úroku z prodlení, nebo
- c). k úhradě splatných smluvních sankcí, nebo

15.2. Způsob úhrady Nájemného, jeho částí a dalších plateb

Pokud není ve Smlouvě či na daňovém dokladu (faktuře) vystaveném na základě Smlouvy uvedeno jinak, či s předstihem nejméně čtrnácti dnů sděleno povinné straně jinak (jiné bankovní spojení, atd.), jsou veškeré platby Nájemného, jeho částí, úhrady nákladů, smluvních pokut a dalších plateb prováděny na účty smluvních stran uvedené v záhlaví Smlouvy, a to v korunách českých.

15.3. Okamžik splnění dluhu

- a). Smluvní strany se dohodly na tom, že jakákoliv peněžitá plnění dle Smlouvy (včetně úhrad Nájemného) jsou řádně a včas splněna, pokud byla příslušná částka připsána na účet oprávněné smluvní strany (věřitele) nejpozději v poslední den lhůty její splatnosti.
- b). Smluvní strany se dohodly, že jakékoli peněžitá plnění dle této smlouvy je splněno rovněž v případě, že pronajímatel má vůči nájemci závazek z titulu dodávky zboží, služeb apod. splatný ke dni splatnosti závazku nájemce a dojde k započtení těchto vzájemných závazků a pohledávek. Pronajímatel tímto tedy dává výslovný souhlas s prováděním takovýchto zápočtů ze strany nájemce a nájemce tak není v prodlení s úhradou nájemného či jiného peněžitého závazku dle této smlouvy pokud pronajímatel má vůči nájemci peněžitá závazky.

15.4. Řešení sporů

- a). Rozhodné právo

Smlouva se řídí českým právem.

- b). Řešení sporů

V případě sporů souvisejících se Smlouvou se smluvní strany vždy pokusí o smírné řešení. Nedojde-li k takovému řešení a není-li dále uvedeno jinak, rozhodne o sporu místně a věcně příslušný soud v České republice.

15.5. Mlčenlivost

Smluvní strany se zavazují, že během platnosti Smlouvy nepředají žádné třetí straně jakékoli informace, které byly v souvislosti s plněním dle Smlouvy poskytnuty mezi smluvními stranami a mají důvěrný charakter. Tato povinnost se nevztahuje na:

- a). informace, na jejichž zpřístupnění se smluvní strany dohodly;
- b). jakékoliv sdělení učiněné smluvním stranám, zástupcům nebo zaměstnancům, jejichž znalost takovýchto informací je nezbytná k řádnému plnění Smlouvy;
- c). každou informaci, která byla dostupná veřejnosti se souhlasem strany, od níž pochází, nebo se stala veřejným majetkem jinak než porušením Smlouvy přijímající stranou;
- d). každou informaci získanou přijímající stranou od třetí strany bez povinnosti mlčenlivosti;
- e). informace, které je Pronajímatel povinen poskytnout jako samosprávná územní jednotka veřejnosti na základě platné legislativy.

15.6. *Součinnost*

Smluvní strany se zavazují:

- a). vzájemně včas a řádně informovat o všech podstatných skutečnostech, které mohou mít vliv na plnění Smlouvy;
- b). vyvinout potřebnou součinnost k plnění Smlouvy.

15.7. *Oddělitelnost smluvních podmínek*

Pokud kterékoliv ustanovení Smlouvy nebo jeho část:

- a). bude neplatné či nevynutitelné;
- b). stane se neplatným či nevynutitelným;
- c). bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem;

tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení Smlouvy nebo jejich částí.

15.8. *Změny Smlouvy*

Změny Smlouvy jsou možné pouze písemnou formou s projevy vůle smluvních stran na téže listině.

15.9. *Doručování*

- a). Způsob doručování

Veškerá podání a jiná oznámení, která se doručují smluvním stranám je třeba doručit osobně, nebo doporučenou listovní zásilkou.

- b). Řádné doručení

Aniž by tím byly dotčeny další prostředky, kterými lze prokázat doručení, má se za to, že oznámení bylo řádně doručeno:

- ba). při doručování osobně:

- dnem faktického přijetí oznámení příjemcem, nebo
- dnem, v němž bylo doručeno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání zásilek; nebo
- dnem, kdy bylo doručeno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek a tato osoba odmítla listovní zásilku převzít.

- bb). při doručování poštou:

- dnem předání listovní zásilky příjemci; nebo
- dnem, kdy příjemce při prvním pokusu o doručení zásilku z jakýchkoli důvodů nepřevzal či odmítl zásilku převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování dle článku 16.10., resp. 16.11. Smlouvy.

15.10. *Adresy pro doručování*

Ke dni podpisu Smlouvy je:

- a). Adresou pro doručování Nájemci:

PNEUCENTRUM spol. s r.o.
Fričova 27
Karlovy Vary, PSČ 360 04

- b). **Dopravní podnik Karlovy Vary, a.s.**
Sportovní čp. 656/1
Karlovy Vary, PSČ 360 09

15.11. Změna sídla

Smluvní strany se dohodly, že v případě změny sídla a tím i adresy pro doručování, budou písemně informovat o této skutečnosti bez zbytečných odkladů druhou smluvní stranu.

15.12. Přílohy Smlouvy

Přílohy Smlouvy v textu Smlouvy a sumarizované v závěrečných ustanoveních Smlouvy tvoří nedílnou součást Smlouvy.

16. Smluvní sankce

16.1. Smluvní pokuta

Smluvní strany se dohodly na tom, že v případě porušení dále uvedených ustanovení Smlouvy Nájemcem je Pronajímatel oprávněn v souladu s ustanovením § 544 na následujícího OBČZ požadovat na Nájemci úhradu smluvní pokuty:

V případě prodlení Nájemce:

- s placením Nájemného, Služeb (či jejich části) je povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% (slovy: pětsetinprocenta) účtované částky denně za každý započatý den prodlení s úhradou.

16.2. Smluvní pokuta a škoda

Úhradou smluvní pokuty dle Smlouvy nezaniká oprávnění smluvní strany na náhradu škody v plné výši.

16.3. Splatnost smluvní pokuty

Smluvní pokuta je splatná do čtrnácti dnů ode dne, kdy byla povinné straně ze smluvní pokuty doručena písemná výzva oprávněné strany ze smluvní pokuty, a to na účet oprávněné strany ze smluvní pokuty, který je uveden ve výzvě k úhradě smluvní pokuty.

17. Závěrečná ustanovení:

17.1. Účinnost Smlouvy

- a). Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejich podpisu smluvními stranami a účinnosti k datu 1. 1. 2006
- b). Strany se dohodly, že podpisem této smlouvy se ruší předchozí nájemní smlouva ve znění dodatků a změn ze dne 1. 11. 1999 a veškerá ujednání, která s touto smlouvou a pronájmem předmětu souvisely.

17.2. Počet vyhotovení Smlouvy

Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech a každá smluvní strana obdržela po dvou stejnopisech. Každé vyhotovení má právní sílu originálu.

17.3. Prohlášení Smluvních stran

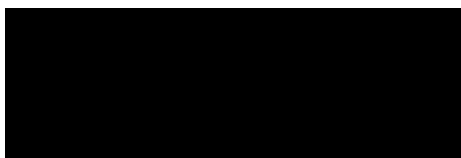
- a). Smluvní strany potvrzují autentičnost Smlouvy a prohlašují, že si Smlouvu (včetně příloh) přečetly, s jejím obsahem souhlasí;

- b). Smluvní strany potvrzují, že Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují podpisem svého oprávněného zástupce.

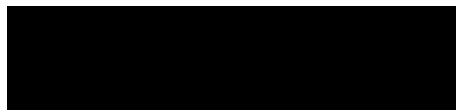
- Příloha č. 1: Seznam pronajatého Dlouhodobého hmotného majetku
Příloha č. 2: Zápis o aktuálním stavu předmětu nájmu včetně fotodokumentace
Příloha č. 3: Plánek předmětu nájmu

V Karlových Varech dne 31. 12. 2005

Za pronajímatele:

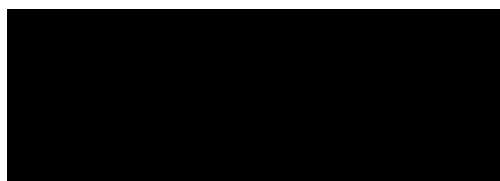


Ing. Václav Lupínek
předseda představenstva



Ing. Pavel Bohánek
člen představenstva

Za nájemce:



Radka Hejdová
jednatel společnosti

Dopravní podnik Karlovy Vary, s.s.
Sportovní 1
360 09 Karlovy Vary
IČ: 48 36 42 82 DIČ: CZ48364282

②

Příloha č.1 – Seznam pronajatého Dlouhodobého hmotného majetku

SMLOUVY O NÁJMU

S odkazem na článek 1.2., uzavřené Smlouvy o nájmu dohody se níže uvedeného dne, měsíce a roku

1. **DOPRAVNÍ PODNIK KARLOVY VARY, a.s.**
se sídlem Karlovy Vary, Sportovní čp. 656/1, PSČ 360 09
Identifikační číslo: 48364282
Daňové identifikační číslo: CZ48364282
zastoupený: předsedou představenstva Ing. Václavem Lupínkem
členem představenstva Ing. Pavlem Bohánkem
na straně jedné jako pronajímatel
(dále jen „Pronajímatel“)

a

2. **PNEUCENTRUM spol. s r.o.**
se sídlem Karlovy Vary, Fričova 27, PSČ 360 04
Identifikační číslo: 182 26 191
Daňové identifikační číslo: CZ18226191
zastoupený jednatelem společnosti paní Radkou Hejdovou
na straně druhé jako nájemce
(dále jen „Nájemce“)

(společně též „Smluvní strany“)

Seznam pronajatých prostředků dlouhodobého hmotného majetku:

Inventurní číslo	Název DHM	Typ DHM	SKP	Rok výroby	Výrobní číslo	Pořizovací cena
30050	Kompresor	BK 14 500F 5,5	29.12.36	1992	93203	33 887,00
10126	Mobilní buňka	MODUL MS4-017-A	46.21.19	1974	bez čísla	29 437,00
62039	Mont. a demont. stolek pneumatik osobních vozidel	BEISSBARTH M 50	29.12.92	1992	920504470	106 163,00
30047	Pojízdný kompresor	CORSAIR AKM 400	29.12.36	1992	936250	14 141,00
62045	Příruba vyvažovačky	FLANGE 400	29.56.26	1993	bez čísla	30 070,00
62033	Rozpínák pneumatik	TYRE SPREADER	29.56.26	1992	1-5429-187	66 850,00
61032	Stranový zvedák	typ: 7015-2T	29.22.13	1987	7079	17 970,00
62035	Thermopres	DUPLEX 220 V	29.56.25	1992	7700	26 190,00

V Karlových Varech dne 31. prosince 2005

Pronajímatel:

[Redacted signature]

Ing. Václav Lupínek

[Redacted signature]

Ing. Pavel Bohánek, a.s.

Sportovní 1
360 09 Karlovy Vary
IČ: 48 36 42 82 DIČ: CZ48364282

Nájemce: [Redacted signature]

[Redacted signature]

Radka Hejdová

PŘÍLOHA č. 2 – Zápis o aktuálním stavu předmětu nájmu včetně fotodokumentace

SMLOUVY O NÁJMU

S odkazem na článek 2.2., uzavřené Smlouvy o nájmu sepsaly níže uvedeného dne, měsíce a roku

1. DOPRAVNÍ PODNIK KARLOVY VARY, a.s.

se sídlem Karlovy Vary, Sportovní čp. 656/1, PSČ 360 09

Identifikační číslo: 48364282

Daňové identifikační číslo: CZ48364282

Zastoupený: předsedou představenstva Ing. Václavem Lupínkem

členem představenstva Ing. Pavlem Bohánkem

na straně jedné jako pronajímatel

(dále jen „Pronajímatel“)

a

2. PNEUCENTRUM spol. s r.o.

se sídlem Karlovy Vary, Fričova 27, PSČ 360 04

Identifikační číslo: 182 26 191

Daňové identifikační číslo: CZ18226191

zastoupený jednatelem společnosti paní Radkou Hejdovou

na straně druhé jako nájemce

(dále jen „Nájemce“)

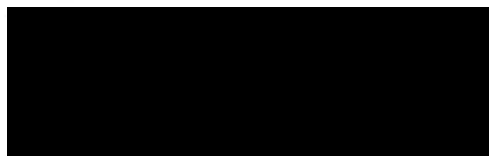
(společně též „Smluvní strany“)

PROTOKOL

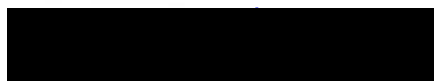
Dne 31.12.2005 byl předán pronajímatelem a převzat nájemcem Předmět nájmu – nebytové prostory o celkové rozloze 941,30 m², jež se nacházejí v objektu garáží v Karlových Varech, Sportovní ulice č.p.656/1, umístěné na parcele 1178/1 v katastrálním území Drahovice, obec a okres Karlovy Vary. Dále byl předán nájemci dlouhodobý hmotný majetek pronajímatele dle seznamu v Příloze č.1., Smlouvy o nájmu.

V Karlových Varech dne 31. prosince 2005

Pronajímatel:



Ing. Václav L u p í n ě k



Ing. Pavel B o h á n ě k

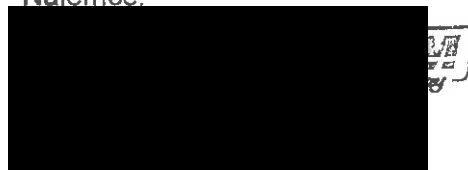
Dopravní podnik Karlovy Vary, a.s.

Sportovní 1

360 09 Karlovy Vary

IČ: 48 36 42 82 DIČ: CZ48364282

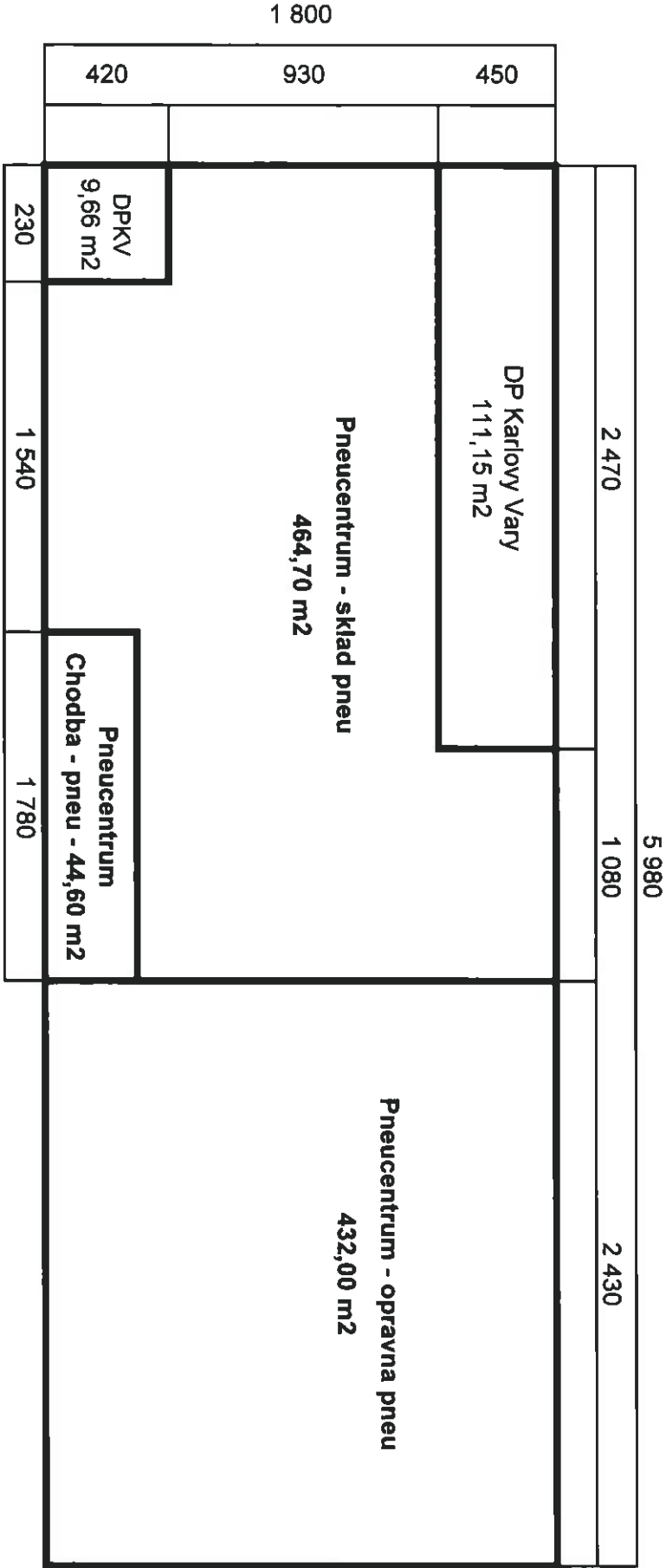
Nájemce:



Radka H e j d o v á

Příloha č. 3 - Plánek předmětu nájmu

ke Smlouvě o nájmu DP Karlovy Vary - Pneucentrum spol. s.r.o. z 31.12.2005.



Pneucentrum spol. s.r.o. - pronajaté prostory - hala 11 v DP Karlovy Vary

V Karlových Varech 31.12.2005

Za pronajímatele :

.....
[Redacted Signature]

Ing. Václav Lupínek

.....
[Redacted Stamp]

Za nájemce:

.....
[Redacted Signature]

Radka Hejlová

Ing. Pavla Jiráková, s.r.o.

Sportovní 1

360 09 Karlovy Vary

②

IČ: 48 36 42 82 DIČ: CZ48364282