

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR A VĚCI SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ NA DOBU URČITOU

dle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen "Smlouva")

mezi

SPRÁVA A ÚDRŽBA SILNIC PARDUBICKÉHO KRAJE

IČ: 00085031, DIČ: CZ00085031

Se sídlem Pardubice, Doubravice 98, PSČ 533 53

Zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl Pr, vložka 162.

Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.

Číslo účtu: 19-1206774399/0800

Email pro fakturaci:

Zastoupená: Ing. Zdeňkem Vašákem – ředitelem

Zástupci oprávnění jednat
ve věcech Smlouvy:

Ing. Zdeněk Vašák – ředitel organizace

zástupce statutárního orgánu organizace
na základě pověření

2. zástupce statutárního orgánu
organizace na základě pověření

Zástupci oprávnění jednat ve věcech technických:

(dále jen „Pronajímatel“)

a

B)

FUTTEC MATERIALS, s.r.o.

IČ: 22451196

se sídlem: V parku 2308/8, Chodov, 148 00 Praha 4

zastoupená: Mgr. Jiřím Rušikvasem, jednatelem

Email:

(dále jen „Nájemce“)

(Pronajímatel a Nájemce dále společně označováni "Smluvní strany").

1. PŘEDMĚT NÁJMU

1.1 Pronajímatel je oprávněn nakládat s následujícími nemovitými věcmi v katastrálním území Chrudim, obec Chrudim základě oprávnění výkonu majetkových práv ke svěřenému majetku daným zřizovací listinou ze dne 23.4.2003 pod č.j.: KrÚ/Kh-8456/2003 a účinnou ode dne 1.5.2003:

(a) pozemek parc. č. [St.] 6963, [zastavěná plocha a nádvoří], v areálu cestmistrovství Chrudim, které jsou zapsány na listu vlastnictví č. Pardubický kraj vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Chrudim (dále jen "Pozemek"). Součástí Pozemku je budova bez č.p./č.e. solná hala (dále jen "Prostory"),

a movitými věcmi

(b) vysokozdvizný vozík ev.č 6000113 (dále jen „Vozík“)

1.2 Pronajímatel se zavazuje přenechat Nájemci k dočasnému užívání nebytové prostory v Hale o celkové podlahové výměře 40 m², blíže vyznačené na plánu tvořícím přílohu č.1 (dále jen "Prostory"), a Nájemce se zavazuje platit za to Pronajímateli Nájemné a Poplatky, jakož i dodržovat a plnit veškeré další povinnosti dle Smlouvy.

1.3 Pronajímatel se zavazuje přenechat Nájemci k dočasnému užívání vysokozdvizný vozík v rozsahu 5 hodin/měsíc, a Nájemce se zavazuje platit za to Pronajímateli Nájemné a Poplatky, jakož i dodržovat a plnit veškeré další povinnosti dle Smlouvy.

1.4 Pronajímatel předá Nájemci Prostory dne 1. 4. 2025

1.5 Nájemce je oprávněn užívat Prostory výlučně k výkonu touto smlouvou uvedených činností v rámci svého předmětu podnikání. Bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele nesmí Nájemce v Prostorech provozovat jinou činnost nebo je užívat k jinému, než výše uvedenému účelu.

1.6 Nájemce prohlašuje, že se před podpisem Smlouvy důkladně seznámil s Prostory, zejména pak s podlahovou výměrou Prostor, způsobem užívání Prostor, technickými a provozními podmínkami jejich užívání a v tomto stavu Prostory přebírá, když je po této důkladné prohlídce shledal bezvadnými a plně způsobilými k účelu, pro který si je najímá.

1.7 Nájem nebude zapsán do katastru nemovitostí.

1.8 Nájemce je oprávněn užívat Vozík výlučně k výkonu touto smlouvou uvedených činností v rámci svého předmětu podnikání a k účelu ke kterému je vozík určen. Bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele nesmí Nájemce používat jinou činnost v jiných prostorách nebo je užívat k jiné činnosti než ke které je pronajat.

1.9 Nájemce je povinen zabezpečit užívání Vozíku oprávněnou a k této činnosti způsobilou osobou.

1.10 Nájemce prohlašuje, že je na škody způsobené třetím osobám pojištěn.

2. NÁJEMNÉ A POPLATKY

2.1 Nájemné za užívání Prostor a Vozíku činí měsíčně 20 000,- Kč (slovy: Dvacet tisíc korun českých) [bez DPH] (dále jen "Nájemné").

2.2 Smluvní se dále dohodly, že v případě poskytování vysokozdvizného vozíku nad 5 hodin měsíčně je účtována cena jeho pronájmu 500 Kč/ za každou další i započatou hodinu (slovy: pět set korun českých)

2.4 Nájemce platí Pronajímateli za poskytované Služby následující úhrady (dále jen "Poplatky"):

3. ZPŮSOB ÚHRADY NÁJEMNÉHO A POPLATKŮ

3.1 Nájemce platí Poplatky zálohově v pravidelných měsíčních platbách, je splatné předem, a to vždy nejpozději do 25 dne kalendářního měsíce, předcházejícího kalendářnímu měsíci, za který jsou hrazeny. Nájemce platí Nájemné formou bezhotovostního převodu na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy. První platbu Nájemného za dobu nájmu od předání Prostor do konce kalendářního měsíce uhradí Nájemce nejpozději v den předání Prostor Nájemci.

5. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE

5.1 Nájemce užívá Prostory a jejich bezprostřední okolí, jakož i instalace, zařízení, rozvody a vybavení v nich se nacházející, tak, aby nedocházelo k jejich nadměrnému opotřebení. Nájemce dále v souladu s platnými právními předpisy a správními rozhodnutími či opatřeními plní veškeré nově uložené povinnosti (např. povinnosti související s požární bezpečností nebo omezením kouření na veřejných prostranstvích).

5.2 Nájemce dodržuje provozní řád Prostor a prohlašuje, že se s provozním řádem Prostor a areálu seznámil.

5.3 Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele provádět žádné stavební práce, opravy, úpravy či jiné práce obdobného charakteru, kterými se jakkoli mění dispozice Prostor, způsob jejich užívání či dochází k zásahu do jejich konstrukce (dále jen "Stavební práce

5.6 Nájemce nesmí vnášet do Budovy nebo Prostor nebezpečné látky, jako např. chemikálie, jedy, azbest nebo materiál azbest obsahující či infekční materiály, nejedná-li se o běžně dostupné čisticí nebo jiné úklidové prostředky.

5.7 Nájemce nesmí dát Prostory do podnájmu či umožnit jejich užívání třetí osobou bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.

5.8 Nájemce po celou dobu trvání nájmu udržuje pojištění majetku proti obvyklým rizikům, které se bude vztahovat na veškeré věci Nájemcem vnesené nebo umístěné v Prostorech či v nich se nacházející, a pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám (včetně škod způsobených na majetku Pronajímatele). Nájemce předloží Pronajímateli na jeho žádost doklad o existenci a rozsahu takového pojištění.

5.13 Nájemce nahradí Pronajímateli veškerou škodu, která na/v Prostorech vznikne v době od jejich převzetí do protokolárního vrácení po skončení nájmu, ledaže lze takovou škodu přičíst Pronajímateli. Nájemce též nahradí Pronajímateli veškeré škody, které na/v Budově způsobil on sám nebo jeho spolupracovníci, zaměstnanci, zákazníci či obchodní partneři.

6. PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE

6.1 Pronajímatel předá Nájemci Prostory ve stavu způsobilém k účelu užívání dle Smlouvy.

7. TRVÁNÍ NÁJMU

7.1 Nájem Prostor se sjednává na dobu určitou ode dne předání Prostor Nájemci do 31.12.2026

7.2 Nájem Prostor nemůže být automaticky prodloužen či obnoven bez předchozí písemné dohody Smluvních stran. Ustanovení § 2230 občanského zákoníku o znovu uzavření nájemní smlouvy po skončení nájmu, se nepoužije.

7.3 Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby [pouze], pokud:

(a) Nájemce je po dobu delší než jeden (1) měsíc v prodlení s úhradou Nájemného nebo Zálohy nebo jiné platby na základě Smlouvy, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě patnácti (15) dnů od doručení písemné výzvy Pronajímatele ke zjednání nápravy,

(b) Nájemce provede nebo zahájí provádění Stavebních prací bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, nebo jsou tyto práce prováděny v podstatných ohledech v rozporu s či odchylně od schváleného projektu, a Nájemce nezjedná nápravu ani v dodatečné lhůtě, dané mu v písemném upozornění Pronajímatele,

(c) byl prohlášen úpadek Nájemce ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), nebo

(d) bylo rozhodnuto o odstranění Budovy nebo o změnách Budovy, jež brání užívání Prostor.

7.4 Nájemce je oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby pokud:

(a) byl prohlášen úpadek Pronajímatele ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon),

(b) Prostory se bez zavinění Nájemce stanou zcela nezpůsobilé dalšího užívání k účelu dle Smlouvy.

7.5 Jakákoli nabídka uhradit dlužné částky nebo splnit nesplněné povinnosti po uplynutí výše uvedených lhůt nemá vliv na platnost výpovědi. Výpověď nájmu není jakkoli dotčena platnost a závaznost ustanovení o povinnosti k náhradě škody, smluvních pokutách, jakož i všechna ustanovení, která svojí podstatou a účelem mají zůstat v účinnosti i po skončení nájmu.

7.6 Změna v osobě vlastníka Budovy či Pozemků nemá na trvání nájmu Prostor vliv a není ani důvodem pro jeho výpověď žádnou ze Smluvních stran.

8. VRÁCENÍ PROSTOR

8.1 Nedohodnou-li se Smluvní strany jinak, vrátí Nájemce ke dni skončení nájmu Prostory Pronajímateli v původním stavu, v jakém byly při jejich předání Pronajímatelem dle Smlouvy, tj. řádně vyklizené, bez jakýchkoli Stavebních prací a po odstranění veškerých škod a zásahů na Budově, a to s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Při vrácení Prostor sepíší Smluvní strany předávací protokol; Nájemce je vázán předávacím protokolem pořízeným Pronajímatelem i v případě, že se předávání Prostor z jakéhokoli důvodu nezúčastní.

9. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

9.1 Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami. Účinnosti nabývá dnem uveřejnění v Registru Smluv.

9.2 Nájemce poskytuje souhlas s uveřejněním Smlouvy v registru Smluv zřízeným zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých Smluv, uveřejňování těchto Smluv a o registru Smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jako „zákon o registru Smluv“). Nájemce bere na vědomí, že uveřejnění Smlouvy v registru Smluv zajistí Pronajímatel. Do registru Smluv bude vložen elektronický obraz textového obsahu Smlouvy v otevřeném a strojově čitelném formátu a rovněž metadata Smlouvy.

9.3 Smluvní strany prohlašují, že žádná část Smlouvy nenaplňuje znaky obchodního tajemství. Nájemce souhlasí se zpracováním svých, ve Smlouvě uvedených, osobních údajů, konkrétně s jejich zveřejněním v Registru Smluv Správou a údržbou silnic Pardubického kraje. Souhlas uděluje Smluvní strana na dobu neurčitou. Osobní údaje poskytuje dobrovolně.

9.4 Smlouva může být měněna a doplňována pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků odsouhlasených a podepsaných oběma Smluvními stranami.

9.5 Smlouva se řídí právem České republiky.

9.6 Pokud oddělitelné ustanovení Smlouvy je nebo se stane neplatným či nevynutitelným, nemá to vliv na platnost zbývajících ustanovení Smlouvy. V takovém případě se strany Smlouvy zavazují uzavřít do 30 pracovních dnů od výzvy druhé ze stran Smlouvy dodatek ke Smlouvě nahrazující oddělitelné ustanovení Smlouvy, které je neplatné či nevynutitelné, platným a vynutitelným ustanovením odpovídajícím hospodářskému účelu takto nahrazovaného ustanovení.

9.7 Odpověď strany Smlouvy, ve smyslu § 1740 odst. 3 NOZ, s dodatkem nebo odchylkou, která podstatně nemění podmínky nabídky, není přijetím nabídky na uzavření Smlouvy.

9.8 Smluvní strany po přečtení Smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své podpisy.

9.9 Smlouva je vyhotovena v elektronické formě a je podepsána platnými zaručenými elektronickými podpisy Smluvních stran založenými na kvalifikovaných certifikátech ve smyslu zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů.

V

V Pardubicích dne

viz elektronický podpis

NÁJEMCE

PRONAJÍMATEL

FUTTEC MATERIALS, s.r.o.

Správa a údržba silnic Pardubického kraje

**Mgr. Jiří
Rušíkvas**

Datum: 2025.04.23
09:23:17 +02'00'

Podpis: _____

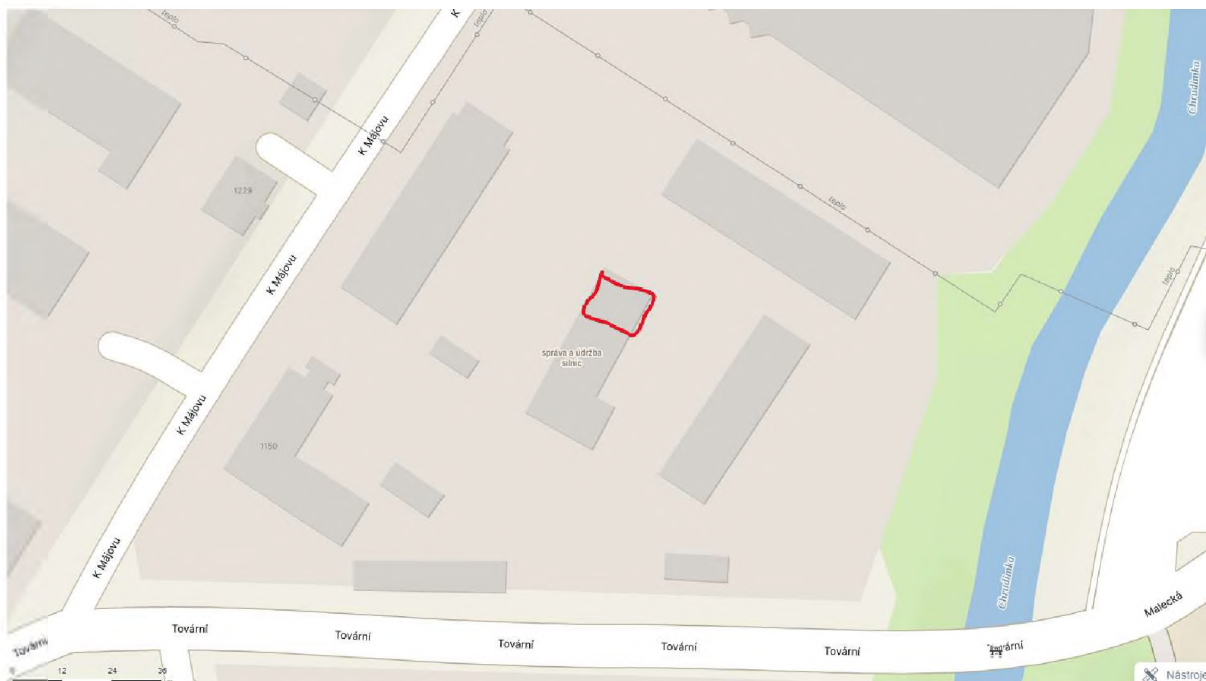
Jméno:

**Ing.
Zdeněk
Vašák**

Datum: 2025.04.16
14:45:32 +02'00'

Podpis: _____

Jméno: Ing. Zdeněk Vašák, ředitel



- Zadní část solné haly – cestmistrovství SÚS Pk Chrudim – K Májovu 1150