

BUS.COM a.s.

a

Dopravní společnost Ústeckého kraje, příspěvková organizace

Smlouva o nájmu

Číslo smlouvy Pronajímatele:
Číslo smlouvy Nájemce: **040/2025**

NÍŽE UVEDENÉHO DNE, MĚSÍCE A ROKU BYLA V SOULADU S USTANOVENÍMI § 2201 a NÁSL. ZÁKONA Č. 89/2012 Sb., OBČANSKÝ ZÁKONÍK (DÁLE JEN „OZ“) UZAVŘENA TATO SMLOUVA O NÁJMU MEZI:

společností s obchodní firmou **BUS.COM a. s.**

se sídlem Praha 5, Rotavská 2656/2b, PSČ 155 00

zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 9616

identifikační číslo: 25497995, DIČ: CZ25497995, plátce DPH

zastoupena panem Ing. Michalem Jerglem, předsedou představenstva a panem Mgr. Davidem Mahdalem, členem představenstva

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

na straně jedné (dále jen „*Pronajímatel*“)

a

Dopravní společnost Ústeckého kraje, příspěvková organizace

se sídlem Velká Hradební 3118/48, 400 01 Ústí nad Labem

IČO: 06231292, DIČ: CZ06231292, plátce DPH

zapsanou v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl Pr, vložka 1129

zastoupenou Ing. Milanem Šlejtrem, ředitelem

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

na straně druhé (dále jen „*Nájemce*“)

obě strany společně označovány jako „*Smluvní strany*“

tato smlouva je dále označována jako „*Smlouva*“

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovité věci, a to pozemku parc. č. 2608/4, jehož součástí je stavba s č.p. 3111, vše zapsané v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, Katastrální území Ústí nad Labem, obec Ústí nad Labem na listu vlastnictví č. 3423 (dále označován jako „*Budova*“).
- (B) Nájemce je příspěvkovou organizací zapsanou v obchodním rejstříku, jehož předmětem podnikání je mimo jiné silniční motorová doprava a v rámci této své podnikatelské činnosti má zájem pronajmout si od Pronajímatele část Budovy specifikované v bodě (A) této Smlouvy. Výpis z obchodního rejstříku Nájemce je přílohou č. 1 této Smlouvy. Osvědčení o registraci k DPH je přílohou č. 2 této Smlouvy.
- (C) Nájemce má zájem na nájmu níže specifikovaných prostor, to vše za podmínek specifikovaných v této Smlouvě.

BYLO DOHODNUTO NÁSLEDUJÍCÍ:

1. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 1.1.** Předmětem této Smlouvy je závazek Pronajímatele přenechat Nájemci k užívání část prostor v Budově o velikosti 12 m² umístěné v první (1.) nadzemní podlaží Budovy (dále jen „**Předmět nájmu**“), jehož umístění je znázorněno v příloze č. 3 této Smlouvy, a to za podmínek uvedených v této Smlouvě a závazek Nájemce Předmět nájmu užívat pouze způsobem uvedeným v této Smlouvě a hradit Pronajímateli nájemné dle této Smlouvy.

2. ÚČEL NÁJMU

- 2.1.** Smluvní strany se dohodly, že Předmět nájmu je Nájemce oprávněn užívat za podmínek stanovených touto Smlouvou za účelem uložení drobných věcí.
- 2.2.** Nájemce prohlašuje, že je se stavem Předmětu nájmu podrobně obeznámen. Nájemce prohlašuje, že Předmět nájmu je ke dni uzavření této Smlouvy ve stavu způsobilém k užívání ke sjednanému účelu dle čl. 2.1. této Smlouvy, a že nemá jakékoliv faktické vady, které by bránily nebo ztěžovaly jeho užívání pro účel uvedený shora v čl. 2.1. této Smlouvy.
- 2.3.** Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu v Předmětu nájmu, než jak to vyplývá z účelu nájmu stanoveného v čl. 2.1. této Smlouvy, a to ani tehdy, pokud by se jeho činnost v některém ohledu změnila jen nepodstatně. Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu ani tehdy, pokud by změna způsobila zhoršení poměrů v Předmětu nájmu anebo na Pozemku nebo by nad přiměřenou míru poškozovala Pronajímatele nebo ostatní uživatele Pozemku. Poruší-li Nájemce tuto povinnost, má Pronajímatel právo vypovědět tuto Smlouvu bez výpovědní doby.

3. PODMÍNKY NÁJMU

- 3.1.** Nájemce je povinen zajišťovat běžnou údržbu a drobné opravy Předmětu nájmu včetně všech součástí a příslušenství výlučně na vlastní náklady a provádět je tak, aby nedocházelo ke znehodnocení či poškození Předmětu nájmu a Budovy či jejich částí a byly zachovány jejich užité vlastnosti po celou dobu smluvního vztahu. Pokud tak Nájemce neučiní, je povinen Pronajímateli uhradit veškeré škody vzniklé nesplněním této povinnosti Nájemce.
- 3.2.** Smluvní strany se dohodly, že běžná údržba a opravy související s užíváním Předmětu nájmu se řídí nařízením vlády č. 308/2015 ze dne 26. října 2015 (dále jen „Nařízení“). Smluvní strany se dohodly, že za drobné opravy se považují i případy, které nejsou uvedeny v Nařízení, jestliže náklady na jednu opravu nepřesáhnou částku 1.000, - Kč (slovy: jeden tisíc korun českých). Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy. Náklady na dopravu a jiné náklady spojené s opravou, se do nákladů na opravu nezapočítávají. Náklady spojené s běžnou údržbou Předmětu nájmu je Nájemce povinen hradit bez ohledu na výši vynaložených nákladů. Náklady spojené s běžnou údržbou Předmětu nájmu jsou náklady na průběžné udržování a čištění Předmětu nájmu, které se provádějí obvykle při delším užívání Předmětu nájmu.

4. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 4.1.** Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel je oprávněn za účelem prohlídky, oprav nebo kontroly Předmětu nájmu vstupovat do Předmětu nájmu výhradně po předchozí dohodě a za doprovodu odpovědného zástupce nájemce. Pronajímatel je oprávněn

vstupovat do Předmětu nájmu, je-li nezbytné zabránit škodám nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Za tímto účelem je Nájemce povinen předat Pronajímateli v zalepené obálce veškeré klíče a přístupové kódy zabezpečovacího zařízení od veškerých prostor Předmětu nájmu, s tím, že Nájemce je povinen v případě výměny zámku/ů předat nové klíče. Smluvní strany se dohodly na vyloučení ustanovení § 2219 odst. 2 OZ.

- 4.2. Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu, ať už v celku či z části, do podnájmu či jakémukoli jinému užívání, ať už úplatnému či bezúplatnému, kterékoli třetí osobě (dále jen „*Podnájem*“) bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. V případě, že Nájemce s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele přenechá Předmět nájmu nebo jeho část do Podnájmu, odpovídá Nájemce Pronajímateli za to, že tato třetí osoba bude dodržovat podmínky stanovené touto Smlouvou, bude se chovat v souladu s touto Smlouvou a odpovídá za jednání této osoby stejně, jako kdyby Předmět nájmu nebo jeho část užíval Nájemce.
- 4.3. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce není oprávněn převést nájem v souvislosti s převodem svojí podnikatelské činnosti, již Předmět nájmu slouží, bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
- 4.4. Nájemce je povinen zajistit svojí činnost v Předmětu nájmu plně na vlastní náklady a na vlastní účet a Pronajímatel uzavřením této Smlouvy nepřebírá žádné závazky Nájemce vůči třetím osobám vyplývající z činnosti Nájemce, ani se touto Smlouvou nevytváří žádné sdružení či jakákoli jiná osoba, která by sloužila ke sdružení majetku, finančních či jiných prostředků či k jakékoli odpovědnosti Pronajímatele za závazky Nájemce vůči třetím osobám.
- 4.5. Nájemce není oprávněn bez výslovného předchozího písemného souhlasu Pronajímatele zasahovat do instalací a stavebních konstrukcí Předmětu nájmu a provádět v Předmětu nájmu jakékoli stavební úpravy, opravy či změny Předmětu nájmu s výjimkou uvedenou v čl. 3. této Smlouvy. Poruší-li Nájemce tuto svou povinnost, má Pronajímatel právo vypovědět tuto Smlouvu bez výpovědní doby a právo požadovat po Nájemci účelně vynaložené náklady související s uvedením do stavu, před neoprávněným zásahem nájemce anebo do stavu vyžadovaného zákonnými normami.
- 4.6. Nájemce je povinen si zajišťovat úklid Předmětu nájmu na vlastní náklady.
- 4.7. Nájemce je povinen při své činnosti v Předmětu nájmu a při jeho užívání dle této Smlouvy, počínat si tak, aby nedošlo či nedocházelo k poškození či znehodnocení Předmětu nájmu a Budovy a stejně tak je povinen dbát na ochranu dobrého jména Pronajímatele.
- 4.8. Nájemce je povinen nahradit Pronajímateli veškeré škody, které by svojí činností či činnostmi jiných právnických či fyzických osob užitých ke své činnosti na základě kteréhokoli právního titulu způsobil Pronajímateli či třetím osobám, ať už úmyslně či z nedbalosti.
- 4.9. Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, která by znemožňovala, ohrožovala a/nebo rušila výkon práv ostatních uživatelů a nájemců Budovy a okolních nemovitostí. Zejména se pak zdrží rušivých projevů v souvislosti se svou činností, přičemž se bude snažit jednat tak, aby výkon práv ostatních nájemců a uživatelů Budovy nebyl rušen vůbec, nebo byl rušen jen minimálně a v nezbytně nutné míře.
- 4.10. Nájemce je povinen pečovat o to, aby na Předmětu nájmu nevznikla žádná škoda a je povinen jej chránit před zničením a odpovídá za zničení, odcizení, ztrátu a za jakékoli znehodnocení věcí Pronajímatele, které se nacházejí v Předmětu nájmu.
- 4.11. Nájemce nemá právo na poskytnutí jakékoliv kompenzace (ať již peněžité či nepeněžité) nebo na slevy v případě, že se Předmět nájmu stane zčásti nebo zcela nezpůsobilý ke smluvenému užívání nebo v případech oprav trvajících nepřiměřeně dlouhou dobu nebo

oprav, které ztěžují jeho užívání nad míru obvyklou poměrům. Smluvní strany se dohodly na vyloučení ustanovení § 2210 odst. 2 a 3 OZ.

- 4.12.** Smluvní strany vylučují účinnost ustanovení § 2305 OZ na jejich smluvní vztah s tím, že se uplatní následující pravidla: Nájemce je oprávněn umístit na Pronajímatelem vymezených místech Budovy (u vchodu do Budovy) označení obsahující název nebo logo Nájemce. Provedení označení musí odpovídat pokynům Pronajímatele upravující jejich velikost a technické provedení. Výrobu, instalaci a grafické zpracování provádí Nájemce vždy na vlastní náklady. Pro případ, že Nájemce umístí jakékoliv označení v rozporu s tímto ustanovením Smlouvy, má Pronajímatel právo takové označení odstranit na náklady Nájemce.
- 4.13.** Nájemce není oprávněn v/na Předmětu nájmu anebo v/na Budově včetně jejich součástí a příslušenství umístit jiná označení, než jsou uvedena v předchozím ustanovení této Smlouvy. Umístění jakéhokoli reklamního nosiče (plakátu, banneru, billboardu, štítu, návěstí, apod.) v/na Předmětu nájmu anebo v/na Budově včetně jejich součástí a příslušenství vyžadují dohodu Smluvních stran a písemný předchozí souhlas Pronajímatele. Pro případ, že Nájemce umístí jakýkoliv reklamní nosič v rozporu s tímto ustanovením Smlouvy, má Pronajímatel právo takovou reklamu odstranit na náklady Nájemce.
- 4.14.** Pronajímatel nezajišťuje úklid Předmětu nájmu ani nepřetržitou ostrahu Předmětu nájmu. Pronajímatel nezajišťuje likvidaci odpadu produkovaného Nájemcem.
- 4.15.** Nájemce plně odpovídá za dodržení veškerých právních předpisů vztahujících se k jeho činnosti a odpovídá Pronajímateli za veškeré škody a/nebo náklady, které by byl Pronajímatel nucen vynaložit či které by mu vznikly nedodržením těchto povinností Nájemce.
- 4.16.** Způsobí-li Nájemce jakoukoli škodu v/na Předmětu nájmu je povinen Pronajímateli písemně oznámit způsobení škody a bez zbytečného odkladu škodu na své náklady odstranit. Nájemce je povinen v případě vzniku havárie a jiných škodných událostí učinit okamžitě taková opatření, která zabrání vzniku dalších škod.
- 4.17.** Nájemce je povinen telefonicky (na tel. kontakt uvedený v záhlaví této Smlouvy) a písemně oznámit bez zbytečného odkladu Pronajímateli poškození či vady Předmětu nájmu a jejich vybavení či zařízení, jejichž opravy není povinen provádět sám Nájemce včetně oprav vad, na které se vztahuje záruka. V oznámení je Nájemce povinen specifikovat poškození či vadu. Písemná forma je zachována i v případě oznámení elektronickou poštou na e-mail uvedený v záhlaví této Smlouvy. Nájemce je povinen bezodkladně po zjištění poškození či vady pořídit její fotodokumentaci. Tuto fotodokumentaci je Nájemce povinen poskytnout Pronajímateli. Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli bezodkladně tuto vadu či poškození si na místě prohlédnout. Pokud Nájemce nesplní svou oznamovací povinnost v souladu s tímto článkem Smlouvy, odpovídá Nájemce za ohrožení bezpečnosti osob a za škodu vzniklou na majetku Pronajímatele a/nebo na svém majetku v důsledku nesplnění této povinnosti. Nájemce je povinen Pronajímateli a osobám jím pověřeným umožnit opravy a odstranění vad dle tohoto článku.

5. BEZPEČNOST A OCHRANA ZDRAVÍ PŘI PRÁCI (BOZP), POŽÁRNÍ OCHRANA (PO), REVIZE, EKOLOGIE, LIKVIDACE ODPADU

- 5.1.** Nájemce je povinen dodržovat všechny platné zákony vztahující se k jeho činnosti, zejména obecně závazné právní předpisy o požární ochraně, bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, právních předpisů o ochraně životního prostředí (zejména ve vztahu k prevenci případných úniků pohonných hmot a technických kapalin ze zaparkovaných dopravních prostředků), rozhodnutími či opatřeními příslušných správních úřadů a

interními předpisy (směrnicemi) Pronajímatele. Interní předpisy (směrnice) Pronajímatele vztahující se k Předmětu nájmu jsou k dispozici v místě pronájmu. Nájemce je odpovědný za dodržování ustanovení těchto předpisů a za škody, které vzniknou jejich nedodržováním. Předání interních předpisů Pronajímatele je možné také formou jejich zaslání Nájemci elektronickou poštou na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy.

- 5.2. Nájemce je povinen počínat si v Předmětu nájmu tak, aby nezavdal svým jednáním příčinu ke vzniku požáru nebo jiné živelné události.
- 5.3. Nájemce odpovídá za proškolení svých pracovníků v oblasti požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a hygienických předpisů a za plnění veškerých povinností vyplývajících ze zákonných předpisů v Předmětu nájmu a jejich dodržování.
- 5.4. Nájemce nese odpovědnost za rozvody instalované Nájemcem.

5.5. Elektrická zařízení

- 5.5.1. Revize elektrického vedení ve zdech včetně přívodů do zásuvek, vypínačů a elektrických rozvodných skříní zajišťuje Pronajímatel na své náklady včetně jejich řádného udržování a provádění oprav. Kopie zápisu o provedených revizích bude vždy poskytnuta nájemci.
- 5.5.2. Elektrická zařízení, kterými si Nájemce Předmět nájmu vybaví, jejich revize, údržbu a opravy zajišťuje Nájemce podle platných obecně závazných předpisů a technických norem, které se k těmto povinnostem vztahují.

5.6. Zajišťování požární ochrany

- 5.6.1. Úkoly požární ochrany zajišťuje a plní v Předmětu nájmu Nájemce samostatně ve smyslu obecně platných závazných předpisů vztahující se k požární ochraně. Nájemce je povinen dodržovat protipožární předpisy a opatření a na své náklady vykonávat úkoly vyplývající z odpovědnosti za požární ochranu v Předmětu nájmu. Pronajímatel osadí Předmět nájmu hasicími přístroji v předepsaném počtu a druhu, jež odpovídají příslušným právním předpisům, a to na své vlastní náklady. U těchto hasících přístrojů bude i předepsaným způsobem zajišťovat i pravidelné revize.
- 5.6.2. Nájemce je povinen bezodkladně od zjištění mimořádné události telefonicky a písemně oznámit Pronajímateli, že došlo k požáru, provozní nehodě, poruše technického zařízení, ekologické havárii, a to jakéhokoli rozsahu.

5.7. Bezpečnost a ochrana zdraví při práci

Předmět nájmu je předaným pracovištěm Nájemci. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce, který je současně zaměstnavatelem v těchto prostorech provádí na své náklady péči o bezpečnost a ochranu zdraví při práci samostatně, tak jak mu ukládá zákoník práce v platném znění, která ukládá plnění povinností na úseku bezpečnosti a ochrany zdraví při práci zaměstnavateli.

5.8. Likvidace odpadu

- 5.8.1. Pronajímatel nezajišťuje likvidaci odpadu produkovaného Nájemcem. Nájemce je povinen zajistit si potřebný počet nádob a jejich pravidelné vyprazdňování na vlastní náklady a odpovědnost.
- 5.8.2. Nájemce odpovídá za nakládání s odpady jako jejich původce ve smyslu zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, a to až do doby jejich předání osobě oprávněné k jejich likvidaci.
- 5.8.3. Nájemce není oprávněn skladovat v Předmětu nájmu či Budově nebezpečné předměty. Nájemce není oprávněn odkládat a umísťovat v Předmětu nájmu jakýkoliv

kontaminovaný anebo nebezpečný odpad. Nájemce není oprávněn odkládat ani skladovat mimo Předmět nájmu žádné předměty ani zboží.

5.9. Ekologie a ochrana životního prostředí

- 5.9.1. Nájemce plně a na své náklady odpovídá za plnění povinností vyplývajících z platných právních předpisů vztahující se k ekologii a vodohospodářství, předpisů nakládání s chemickými látkami a přípravky. Nájemce je rovněž povinen zajistit prevenci havárií a splnit povinnosti vyplývající z tohoto zajištění. V případě, že je zákonem stanovena povinnost Pronajímatele nebo vlastníka Předmětu nájmu je Nájemce povinen písemně na takovou skutečnost upozornit Nájemce předem.

6. NÁJEMNÉ, SLUŽBY, INFLAČNÍ DOLOŽKA

- 6.1. Smluvní strany se dohodly, že nájemné za Předmět nájmu činí částku ve výši **1.500,-Kč** (slovy: jeden tisíc pět set korun českých) **měsíčně bez DPH** s tím, že DPH bude k nájemnému připočteno v souladu s příslušnými právními předpisy.
- 6.2. Pronajímatel se zavazuje Nájemci zajistit do Předmětu nájmu dodávku elektrické energie, tepla a vody.
- 6.3. Nájemce se zavazuje hradit **zálohu** za dodávku **elektrické energie ve výši 300, - Kč** bez DPH za měsíc, paušální poplatek za dodávku **vody a stočné ve výši 100, -Kč** bez DPH za měsíc a paušální poplatek za dodávku **tepla ve výši 500,-Kč** bez DPH za měsíc a jedno topné těleso.
- 6.4. Pronajímatel se zavazuje provést vyúčtování služeb dle skutečné výše vždy do 30 dnů po obdržení faktury za skutečný odběr. V případě, že nebude moci být určena skutečná spotřeba poskytnutých služeb, dohodly se Smluvní strany, že tato spotřeba bude určena jako podíl Předmětu nájmu na spotřebě celého měřeného objektu, přičemž podíl bude stanoven individuálně podle skutečné situace na každém odběrném místě. Smluvní strany se dále dohodly, že při vyúčtování zbytkové spotřeby médií se bude postupovat podle podílu na spotřebě jednoho odběrního místa na celkové spotřebě odběrního místa. V případě, že Nájemce je jediným uživatelem odběrního místa (Budovy), lze buďto smluvně odběrní místo převést přímo na Nájemce nebo bude Pronajímatel veškeré shora uvedené služby přeúčtovávat Nájemci v plné výši. Pronajímatel neodpovídá Nájemci za jakékoli přerušení dodávek médií a služeb.
- 6.5. Smluvní strany se dohodly, že nájemné a platby na služby spojené s užíváním Předmětu nájmu podle této Smlouvy jsou splatné měsíčně vždy do pátého dne v měsíci, za který je placeno a který se považuje za den zdanitelného plnění. Nájemné a platby na služby spojené s užíváním Předmětu nájmu budou ze strany Nájemce hrazeny bankovním převodem na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy. Za den úhrady se považuje den, kdy platba byla připsána v celkové výši na účet Pronajímatele. Případně-li den splatnosti na sobotu, neděli či den pracovního klidu, přesouvá se na nejbližší předcházející pracovní den.
- 6.6. Smluvní strany se dohodly, že za každý den prodlení s úhradou nájemného, zálohových a paušálních plateb na služby spojené s užíváním Předmětu nájmu služeb, či jejich částí či jakýchkoli jiných úhrad vzniklých v souvislosti s touto Smlouvou je Nájemce povinen Pronajímateli uhradit vedle úhrady dlužného plnění také úrok z prodlení ve výši 0,05 % za každý i započatý den prodlení do zaplacení.
- 6.7. Smluvní strany se dále dohodly, že Pronajímatel je oprávněn nájemné jednostranně zvyšovat, a to vždy s účinností k 1. lednu každého kalendářního roku po dobu trvání této Smlouvy v návaznosti na míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, kterou zveřejňuje Český statistický úřad. Pokud bude tato míra inflace zveřejněna v průběhu nového kalendářního roku, doplatí Nájemce

dodatečně částku, která odpovídá rozdílu mezi skutečně zaplacenou částkou a částkou, která odpovídá platnému novému nájemnému v novém kalendářním roce, nejpozději při platbě nájemného, které bude následovat po zveřejnění míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen. V případě, že Český statistický úřad přestane vydávat index spotřebitelských cen, bude nahrazen indexem, který se nejvíce blíží indexu spotřebitelských cen. Zálohy je Pronajímatel oprávněn rovněž jednostranně zvyšovat v případě, že dojde ke zvýšení státem regulovaných cen energií (elektrická energie) nebo dojde k vyššímu, než 10-ti procentnímu nárůstu spotřeby elektrické energie, tepla, plynu a vody nebo dojde ke zvýšení záloh ze strany dodavatelů těchto médií a služeb. Zvýšení bude Nájemci sděleno Pronajímatelem písemně. Písemné sdělení je možné také formou jeho zaslání Nájemci elektronickou poštou na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy.

- 6.8. Výše nájemného a platby spojené s užíváním Předmětu nájmu jsou ve Smlouvě uvedeny bez daně z přidané hodnoty (DPH) s tím, že DPH bude k nájemnému a platbám spojeným s užíváním Předmětu nájmu připočteno v souladu s příslušnými právními předpisy.
- 6.9. Budou-li v budoucnu právními předpisy stanoveny další daně a poplatky vztahující se k nájemnému a platbám spojeným s užíváním Předmětu nájmu budou tyto připočítány.
- 6.10. Pronajímatel a Nájemce shodně prohlašují, že úplata za zdanitelné plnění není bez ekonomického opodstatnění zcela zjevně odchylná od obvyklé ceny ve smyslu zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění zákona č. 121/2000 Sb., vše ve znění pozdějších předpisů.
- 6.11. Smluvní strany se dohodly, že veškeré daňové doklady, písemné výzvy k úhradě plateb dle této Smlouvy a písemná sdělení je Pronajímatel oprávněn předávat Nájemci elektronickou poštou na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy.

7. DOBA NÁJMU, UKONČENÍ SMLOUVY

- 7.1. Smluvní strany se dohodly, že tato Smlouva je uzavírána na dobu neurčitou, a to od **17. 6. 2025**.
- 7.2. Smluvní strany se dohodly, že tuto Smlouvu je možné ukončit pouze způsobem a za podmínek v této Smlouvě výslovně stanovených. Smluvní strany tímto výslovně prohlašují, že jakékoliv jiné ustanovení OZ upravující ukončení smlouvy (ať již ukončení výpovědí, odstoupením či jinak) se pro účely této Smlouvy nepoužije.
- 7.3. Smluvní strany se dohodly, že tato Smlouva může být ukončena některým z níže uvedených způsobů:
- (i) písemnou dohodou Smluvních stran k datu uvedenému v této dohodě, jinak k datu podpisu takovéto dohody;
 - (ii) písemnou výpovědí ze strany Pronajímatele v případě, že Nájemce hrubým způsobem porušuje tuto Smlouvu a toto porušení neodstraní ani po písemném upozornění Pronajímatele ve lhůtě 15 dní, bez výpovědní doby;
 - (iii) písemnou výpovědí ze strany Pronajímatele v případě, že je Nájemce v prodlení s placením nájemného, plateb na služby poskytované s nájmem, nedoplatků na služby či nájemném, kauce anebo jiných plateb dle této Smlouvy nebo jejich částí po dobu delší než 15 dní, bez výpovědní doby;
 - (iv) písemnou výpovědí ze strany Pronajímatele v případě, že proti Nájemci je zahájeno insolvenční řízení nebo soud rozhodne o úpadku, nebo soud rozhodne o zrušení konkursu, protože majetek dlužníka zcela nepostačuje k uspokojení pohledávek věřitelů nebo Nájemce sám na sebe podá insolvenční návrh anebo je přijato

rozhodnutí o povinném nebo dobrovolném zrušení Nájemce s výjimkou sloučení, splnutí nebo jiného právního nástupnictví, bez výpovědní doby;

- (v) písemnou výpovědí této Smlouvy kteroukoli ze Smluvních stran bez udání důvodu, výpovědní lhůta činí jeden měsíc a její běh počíná prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď druhé Smluvní straně doručena, ustanovení § 2310 OZ se neuplatní

7.4. Nájemce hrubým způsobem porušuje tuto Smlouvu, jestliže:

- i) užívá Předmět nájmu rozporu s touto Smlouvou;
- ii) porušuje požární bezpečnost Předmětu nájmu a/nebo Pozemku;
- iii) opakovaně (dvakrát) porušuje klid nebo pořádek;
- iv) Nájemce přenechá bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele Předmět nájmu do Podnájmu;
- v) Nájemce změnil účel užívání Předmětu nájmu;
- vi) Nájemce bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele převede na třetí osobu svá práva a/nebo povinnosti vyplývající z této Smlouvy nebo bez předchozího písemného souhlasu postoupí Smlouvu na třetí osobu;
- vii) opakovaně přes předchozí písemné upozornění porušil ustanovení této Smlouvy;
- viii) opakovaně neplní anebo poruší jakoukoli povinnost vyplývající z této Smlouvy;

7.5. Smluvní strany se dohodly, že Předmět nájmu je Nájemce povinen vrátit Pronajímateli nejpozději ke dni skončení nájmu, v řádném stavu tak, jak mu byly přenechán, ve stavu odpovídajícímu běžnému opotřebení, bez závad, vyklizený a uklizený. Současně je povinen předat Pronajímateli veškeré klíče a přístupové prostředky, které převzal. O předání a převzetí Předmětu nájmu se sepíše písemný předávací protokol. Pokud budou při předání Předmětu nájmu shledány závady v/na Předmětu nájmu, budou protokolárně zaznamenány a Nájemce je povinen uhradit jejich řádné odstranění nebo opravu.

7.6. Smluvní strany se dohodly, že při ukončení této Smlouvy a nepředání Předmětu nájmu Nájemcem Pronajímateli, uděluje Nájemce výslovně Pronajímateli právo vstoupit do Předmětu nájmu a na náklady Nájemce majetek Nájemce odklidit do náhradních prostor.

7.7. Nepřevezme-li si Nájemce odklizený majetek nejpozději do 30 dnů od data jeho umístění do náhradních prostor, je Pronajímatel oprávněn tento majetek prodat za běžnou cenu a výnos z tohoto prodeje započítat na nezaplacený dluh Nájemce. Pronajímatel není povinen vydat Nájemci majetek v případě, že Nájemce nevyrovnal veškeré svoje závazky vůči Pronajímateli. V případě, že Nájemce Předmět nájmu nepředá je povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši nájemného vztahujícího se k Předmětu nájmu platného ke dni skončení nájmu, a to za každý byt jen započatý měsíc prodlení Nájemce se splněním předmětné povinnosti.

8. SANKCE

8.1. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce je povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu pro případ každého jednotlivého porušení povinností Nájemce uvedených v článku 4 této Smlouvy ve výši 5.000,- Kč, není-li níže uvedeno jinak.

8.1.1. Smluvní strany se dohodly pro případ porušení povinností Nájemce stanovených v čl. 4.2. (podnájem), 4.4.(převod nájmu) a 4.5. (úpravy) této Smlouvy se Nájemce zavazuje uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 25.000,- Kč za každé jednotlivé porušení povinností a každý i započatý den trvání porušení.

8.1.2. Smluvní strany se dohodly pro případ porušení povinností Nájemce stanovených v čl. 5. této Smlouvy, se Nájemce zavazuje uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každé jednotlivé porušení povinností a každý i započatý den trvání porušení.

- 8.2. Smluvní pokutu je Nájemce povinen uhradit do 15 dnů ode dne doručení výzvy k uhrazení smluvní pokuty. Nároky Pronajímatele na náhradu všech smluvních pokut dle této Smlouvy má Pronajímatel i tehdy, dojde-li k ukončení této Smlouvy v důsledku insolvenčního řízení vůči Nájemci.

9. SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 9.1. Je-li některé z ustanovení této Smlouvy neplatné, odporovatelné nebo nevynutitelné či stane-li se takovým v budoucnu, je či bude neplatné, odporovatelné nebo nevynutitelné pouze toto ustanovení a nedotýká se to platnosti a vynutitelnosti ustanovení ostatních, pokud z povahy nebo obsahu anebo z okolností, pro něž bylo takovéto ustanovení vytvořeno, nevyplývá, že tuto část nelze oddělit od ostatního obsahu této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují vadné ustanovení bezodkladně nahradit ustanovením bezvadným, které v nejvyšší možné míře bude odpovídat obsahu a účelu vadného ustanovení.
- 9.2. Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky. Veškeré spory, které vzniknou z této Smlouvy ze skutečností, které jsou touto Smlouvou předvídané, a které se nepodaří odstranit vzájemným jednáním Smluvních stran, budou rozhodovány podle českého práva, věcně a místně příslušným soudem České republiky.
- 9.3. Smluvní strany se dohodly, že povinnost zaplatit smluvní pokutu dle této Smlouvy nevyklučuje právo na náhradu škody. Je proto možný souběh úhrady smluvní pokuty i vzniklé škody. V případě, že bude smluvní pokuta snížena soudem, zůstává zachováno právo na náhradu škody, a to bez jakéhokoliv dalšího omezení. Povinnost k zaplacení smluvní pokuty trvá i v případě odstoupení od Smlouvy. Uplatněním smluvní pokuty, resp. úhradou smluvní pokuty není dotčen nárok Pronajímatele na náhradu škod a jiné majetkové újmy způsobené Nájemcem Pronajímateli porušením povinností ani právo Pronajímatele tuto Smlouvu vypovědět.
- 9.4. Nájemce není oprávněn provést započtení své pohledávky vůči Pronajímateli s pohledávkou Pronajímatele vůči Nájemci. Nájemce není oprávněn postoupit pohledávky vůči Pronajímateli.
- 9.5. Smluvní strany se dohodly na vyloučení účinků ustanovení § 2315 OZ. Nájemce v důsledku vyloučení ustanovení § 2315 OZ nemá nárok na získání jakékoliv náhrady od Pronajímatele nebo nového nájemce Předmětu nájmu či jeho části za převzetí zákaznické základny Nájemce (za výhodu získanou jejím převzetím).
- 9.6. Veškeré dříve s Nájemcem uzavřené smlouvy a dodatky na pronájem Předmětu nájmu nebo jeho části se uzavřením této Smlouvy pozbývají účinnosti. Strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této Smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této Smlouvy, ledaže je ve Smlouvě výslovně sjednáno jinak.
- 9.7. Nájemce podpisem této Smlouvy ve smyslu ustanovení § 630 odst. 1 OZ prohlašuje, že souhlasí s prodloužením promlčecí doby, po kterou je Pronajímatel oprávněn uplatnit vůči němu nároky vzniklé z této Smlouvy, a to celkově na dobu patnácti let od počátku běhu příslušné promlčecí doby.
- 9.8. Je-li v této Smlouvě uveden jakýkoliv odkaz na kterýkoli obecně závazný právní předpis nebo kterýkoliv ustanovení takového předpisu, rozumí se tímto předpisem nebo ustanovením i jakýkoliv jiný obecně závazný právní předpis nebo jeho ustanovení, které je během doby trvání této Smlouvy nahradí.
- 9.9. Nájemce ve smyslu ustanovení § 1753 OZ prohlašuje, že veškerá ustanovení této Smlouvy jsou přiměřená a bylo je možné rozumně očekávat.

- 9.10.** Strany výslovně potvrzují, že jsou podnikateli, uzavírají tuto Smlouvu při svém podnikání, a na tuto Smlouvu se tudíž neuplatní ustanovení § 1793 až 1795 OZ (neúměrné zkrácení) ani ustanovení § 1796 OZ (lichva).
- 9.11.** Smluvní strany se tímto vzdávají práva odstoupit od této Smlouvy dle příslušných ustanovení OZ (zejména nepoužijí ustanovení § 1977 až 1979 OZ a ustanovení § 2002 až 2004 OZ).
- 9.12.** Nájemce se vzdává práva domáhat se zrušení této Smlouvy dle ustanovení § 2000 OZ. Nájemce se dále vzdává práva domáhat se při podstatné změně okolností, která založí zvlášť hrubý nepoměr, obnovení smluvní rovnováhy dle ustanovení § 1765 OZ, resp. Nájemce přebírá na sebe nebezpečí změny okolností dle ustanovení § 1765 OZ. Nájemce se vzdává práva vypovědět nájem bez výpovědní doby dle ustanovení § 2232 OZ. Nájemce se vzdává právo požadovat odstupné dle ustanovení § 2223 OZ.
- 9.13.** Smluvní strany se dohodly, že na práva a povinnosti dle této Smlouvy se neuplatní ustanovení vyloučená v této Smlouvě a ustanovení §1805 odst. 2 OZ (otálení s uplatněním práva na zaplacení dluhu), § 1951 OZ (plnění proti věřitelovu potvrzení), §1971 OZ (právo věřitele na náhradu škody jen tehdy, není-li kryta úroky z prodlení), § 2208 odst. 1 a 2 OZ (oznámení vady věci a právo nájemce započíst), §2210 odst. 2 a 3 OZ (sleva z nájemného a výpověď nájmu), §2212 odst. 2 a 3 OZ (neposkytnutí dostatečné ochrany) §2219 odst. 2 OZ (prohlídka věci Pronajímatelem a sleva nájmu), §2233 odst. 2 OZ (sleva z nájmu), §2230 OZ (konkludentní užívání), §2303 OZ (poskytování služeb), § 2308 OZ (výpověď daná nájemcem před uplynutím doby), § 2311 OZ (analogie se skončením nájmu bytu).
- 9.14.** Odpověď strany této Smlouvy podle § 1740 odst. 3 OZ s dodatkem nebo odchylkou, není přijetím nabídky na uzavření této Smlouvy, ani když podstatně nemění podmínky nabídky. To platí i na proces uzavírání dodatků k této Smlouvě.
- 9.15.** Veškerá korespondence, jež má být dle této Smlouvy nebo v její souvislosti učiněna, bude učiněna na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy, a to buď osobním doručením, kurýrní službou, zásilkou nebo doporučenou listovní zásilkou. Odepře-li adresát převzetí zásilky, má se za to, že zásilka byla doručena v okamžiku odepření. Zásilka se považuje za doručenu dnem, kdy byla adresátem prokazatelně doručena nebo třetí den po jejím odeslání odesilatelem, podle toho, která z uvedených situací nastane dříve. Korespondence, jež může být dle této Smlouvy učiněna na e-mailové adresy, bude učiněna na e-mailové adresy uvedené v této Smlouvě. Dojde-li však ke změně uvedené e-mailové adresy, oznámí to Smluvní strana druhé Smluvní straně neprodleně, aniž by o tom musel být mezi stranami sepisován dodatek k této Smlouvě.
- 9.16.** Nájemce je povinen písemně oznámit Pronajímateli, že ve vztahu k osobě Nájemce nebo ve vztahu k majetku Nájemce byla provedena změna ve složení orgánů, společníků a adresa sídla, bylo zahájeno insolvenční nebo exekuční řízení, byl prohlášen konkurz, nebo pokud Nájemce provedl některou z přeměn společnosti dle zákona č. 125/2008 Sb., v platném znění nebo pokud vstoupil do likvidace. Nájemce je povinen oznámit tyto skutečnosti Pronajímateli ihned poté co nastaly, nejpozději však do tří dnů ode dne nastalé skutečnosti.
- 9.17.** Veškeré změny, doplňky a dodatky k této Smlouvě musí být učiněny písemnou formou, jinak jsou neplatné, s výjimkou změny výše nájemného a záloh na služby poskytované spolu s nájmem dle této Smlouvy.
- 9.18.** Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich zpřístupnění ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv.
- 9.19.** Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv

a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany se dohodly, že smlouvu v souladu s tímto zákonem uveřejní Nájemce v zákonem stanovené lhůtě.

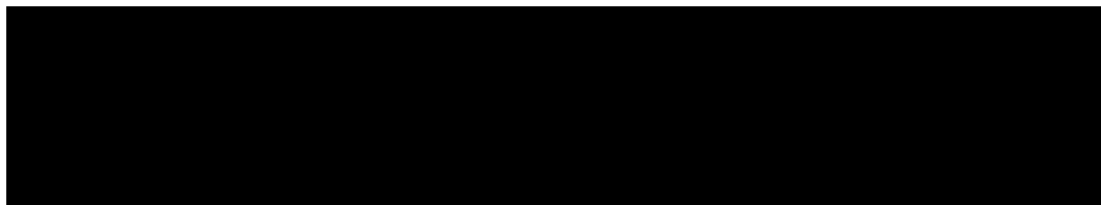
- 9.20.** Tato smlouva je v souladu s § 559 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění uzavřena elektronicky online. Bude podepsána smluvními stranami uznávaným elektronickým podpisem ve smyslu § 6 odst. 1 zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce. Smluvní strany se dohodly, že elektronická transakce bude provedena prostřednictvím datové schránky nebo elektronickou poštou (email).
- 9.21.** Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu Smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
- 9.22.** Nedílnou součástí této Smlouvy jsou přílohy:
- Č. 1 Výpis z obchodního rejstříku Nájemce
 - Č. 2 Osvědčení o registraci Nájemce k DPH
 - Č. 3 Znázornění Předmětu nájmu
- 9.23.** Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu uzavřely na základě vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, tuto Smlouvu si celou pročetly, plně jejímu obsahu porozuměly, a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy jejich statutární zástupci.

V Praze, dne _____

V Ústí nad Labem, dne _____

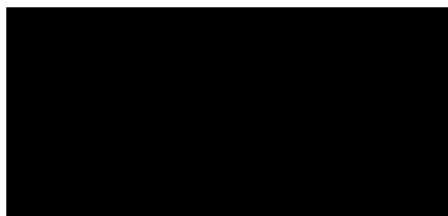
Za Pronajímatele:
BUS.COM a.s.

Za Nájemce:
Dopravní společnost Ústeckého kraje, p.o.



Ing. Michal Jergl
předseda představenstva

Ing. Milan Šlejtr
ředitel



Mgr. David Mahdal
člen představenstva

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Ústí nad Labem
oddíl Pr, vložka 1129

Datum zápisu:	2. srpna 2017
Datum vzniku:	1. července 2017
Spisová značka:	Pr 1129 vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem
Název:	Dopravní společnost Ústeckého kraje, příspěvková organizace
Sídlo:	Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, 400 01 Ústí nad Labem
Identifikační číslo:	062 31 292
Právní forma:	Příspěvková organizace
Předmět činnosti:	1.Poskytování veřejných služeb v přepravě cestujících v rozsahu, způsobem a za podmínek stanovených ve smlouvách o veřejných službách v přepravě cestujících. 2.Zabezpečení dopravní obslužnosti za krizových stavů. 3.Dispečerské řízení provozu. 4.Budování, provoz a rozvoj informačních, odbavovacích a platebních systémů pro cestující. 5.Vydávání čipových karet či jiných médií pro odbavení cestujících, prodej jízdních dokladů a produktů dopravce. 6.Provoz informačních kanceláří. 7.Poskytování informačních služeb dálkovým přístupem a prostřednictvím telefonní informační linky. 8.Provoz mobilizace dopravní telematiky. 9.Umísťování zastávkových označků a jejich příslušenství a provádění jejich oprav, údržby a obnovy. 10.Výlep, umísťování a obnova papírových jízdních řádů na zastávkách. 11. Poskytování činností a plnění (např. osobní nebo věcná pomoc) potřebných k řešení krizového stavu nebo mimořádné události na základě výzvy či v rámci koordinace oprávněného orgánu dle zvláštních právních předpisů nebo pokynu zřizovatele. 12. Financování poplatků za využívání autobusových nádraží při realizaci objednaného dopravního výkonu u autobusových dopravců v závazku veřejné služby. 13. Opravy silničních vozidel
Doplňková činnost:	1. Silniční motorová doprava osobní. 2. Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.
Statutární orgán:	
Ředitel:	MILAN ŠLEJTR , dat. nar. 27. srpna 1969 Nedbalova 1836, Trnovany, 415 01 Teplice Den vzniku funkce: 1. listopadu 2017
Počet členů:	1
Způsob jednání:	Ředitel jedná jménem organizace samostatně. Podepisování za organizaci se děje tak, že k vytištěnému nebo napsanému názvu organizace (lze nahradit razítkem), jménu a funkci připojí ředitel svůj podpis.
Zřizovatel:	

Ústecký kraj, IČ: 708 92 156

Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, 400 01 Ústí nad Labem

Údaje o subjektech DPH

1.

Údaje o subjektu DPH

DIČ: CZ06231292 Právnícká osoba
Obchodní firma / název: Dopravní společnost Ústeckého kraje,
příspěvková organizace
Sídlo: Velká Hradební 3118/48
ÚSTÍ NAD LABEM-CENTRUM
400 01 ÚSTÍ NAD LABEM 1

Finanční úřad pro Ústecký kraj
Územní pracoviště v Ústí nad Labem, Dlouhá 3359/13A, ÚSTÍ NAD LABEM-MĚSTO, tel.:
475 252 111
Údaje zobrazeny dne 29.04.2025

Údaje o nespolehlivém plátcí DPH

Nespolehlivý plátc: NE

Bankovní účty určené ke zveřejnění

7475762/0800 Datum zveřejnění
04.09.2018

Údaje o registraci k DPH

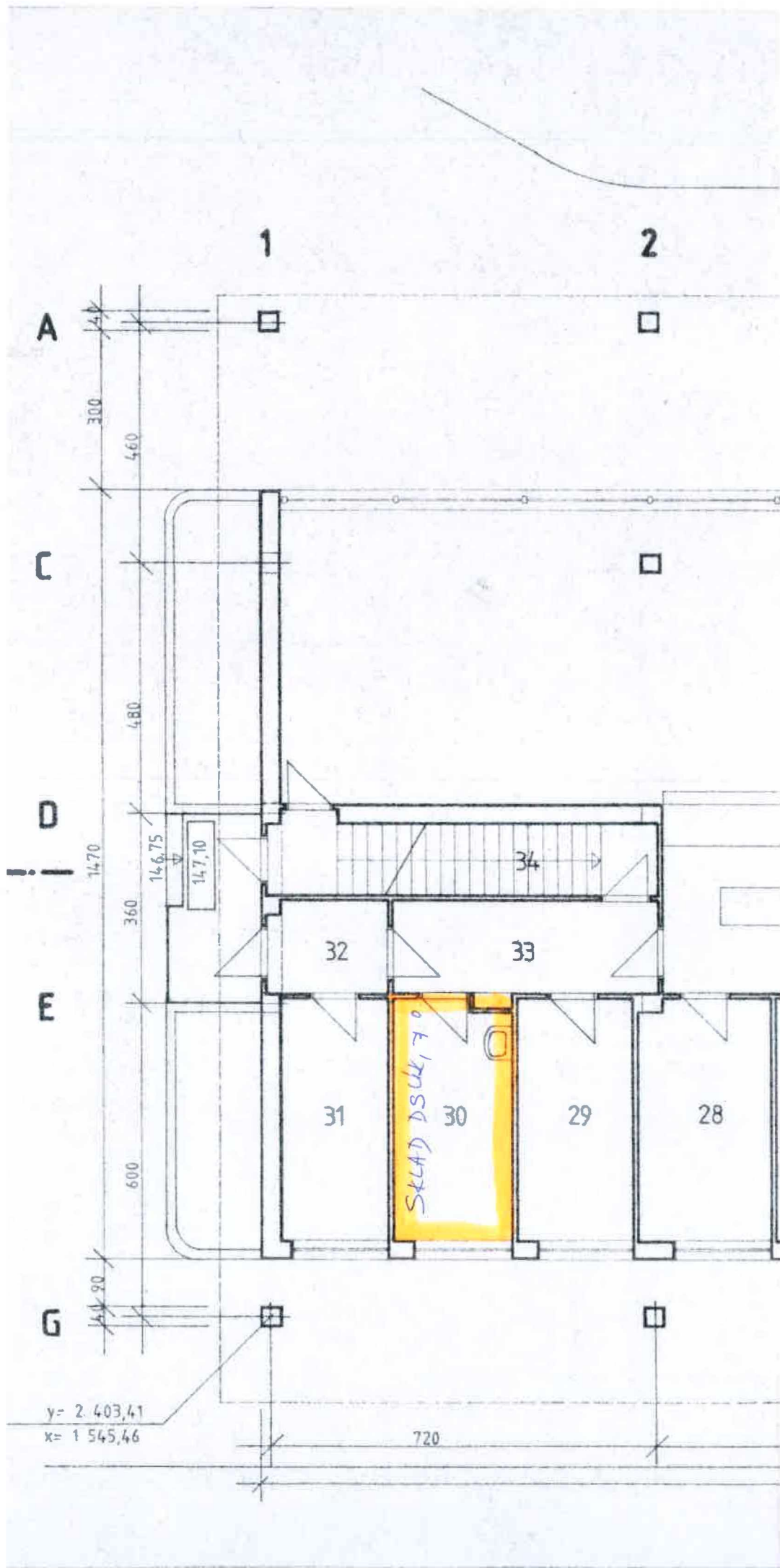
Typ registrace Registrace platná od: Registrace platná do:
Plátce 01.09.2018
Tato registrace byla zveřejněna dne: 04.09.2018

V případě pochybností se prosím obraťte na finanční úřad uvedený v Údajích o registrovaném subjektu

[Nový dotaz](#)

[Nápověda](#)

PRÍLOHA č. 3



PRÍLOHA č. 3
PŮDORYS 1. NP
AB ÚSTÍ n. L.

y = 2 403,41
x = 1 545,46

720