

Nájemní smlouva

(na pronájem parkovací plochy)

Článek 1 Strany smlouvy

1.1. Firma: **Z-Group a.s.**

Sídlo: Pasecká 3369, 760 01 Zlín

IČ: 63487799

DIČ: CZ699005345

Zapsána v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 1786

Zastoupená: Eduardem Cízlem, na základě plné moci

(dále jen "pronajímatel")

na straně jedné

a

1.2. Firma: **Dopravní podnik Karlovy Vary, a.s.**

Sídlo: Sportovní 656/1, Drahovice, 360 01 Karlovy Vary

IČ: 48364282

DIČ: CZ48364282

zapsána v OR vedeném KS v Plzni, oddíl B, vložka 341

zastoupena: Ing. Lukášem Širínkem, místopředsedou představenstva

(dále jen "nájemci")

na straně druhé

(strany sub 1. 1. a 1. 2. dále též označovány jako "strany této smlouvy").

Článek 2 Úvodní ustanovení

2.1. Strany této smlouvy se na základě úplného konsensu o všech níže uvedených ustanoveních dohodly v souladu s ustanoveními § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů na nájemní smlouvě:

Článek 3 Předmět a účel této smlouvy

3.1. Předmětem této smlouvy je nájemní vztah (nájem) mezi stranami této smlouvy, přičemž účelem této nájemní smlouvy je upravení tohoto vzájemného vztahu v souladu s vůlí stran a příslušnými právními předpisy.

Článek 4 Předmět nájmu

4.1. Předmětem smlouvy je pronájem **parkovací plochy** o výměře 400 m² na pozemku parc. č. 871/3, (bývalé autobusové nádraží Sokolov) v k. ú. Sokolov ve vlastnictví Z-Group a.s., zapsané v listu vlastnictví č. 3596 Katastrálního úřadu Sokolov, vyznačený na přiloženém plánu, jež je Přílohou č. 1 této smlouvy (dále také jen jako „Předmět nájmu“).

Článek 5 Účel nájmu

5.1. Účelem nájmu je užívání předmětu nájmu určeného ustanovení čl. 4 této nájemní smlouvy, jako parkovací plochu pro dvacet autobusů.

5.2. Předmět nájmu se nájemce zavazuje užívat výlučně k činnosti podle dost. 5.1 v souladu s jeho stavebně-technickým určením.

5.3. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je z hlediska svého stavebně-technického určení vhodný pro účel nájmu definovaný v ustanovení čl. 5.1 a toto užívání je v souladu s charakterem předmětu nájmu.

Článek 6 Počátek nájmu

6.1. Pronajímatel pronajímá v souladu s touto smlouvou a příslušnými právními předpisy předmět nájmu nájemci parkovací plochu o výměře 400 m² počínaje dnem **1. 1. 2026**

6.2. Nájemce najímá od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a příslušnými právními předpisy předmět nájmu počínaje dnem podle čl. 6.1.

Článek 7 Práva a povinnosti pronajímatele

7.1. Pronajímatel předává předmět nájmu nájemci podpisem této smlouvy, a to ve stavu, v jakém se předmět nájmu nachází k tomuto okamžiku.

7.2. Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci řádný a nerušený výkon nájemních práv po celou dobu trvání nájemního vztahu.

7.3. Pronajímatel není zavázán k ostražce majetku nájemce, nalézajícího se v předmětu nájmu.

7.4. Pronajímatel neodpovídá za škodu na majetku nájemce umístěného v předmětu nájmu, vznikla-li tato škoda bez zavinění pronajímatele.

Článek 8

Práva a povinnosti nájemce

- 8.1. Nájemce přebírá od pronajímatele předmět nájmu podpisem této smlouvy ve stavu, v jakém se k tomuto okamžiku nachází.
- 8.2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu podle této smlouvy, a to po celou dobu trvání nájemního vztahu.
- 8.3. Nájemce je povinen hradit nájemné podle této smlouvy.
- 8.4. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce tak i bez jeho vlivu a vůle, a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které je povinen pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikla.
- 8.5. Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází předmět nájmu. Jakékoliv zasahování do nájemních, užívacích a vlastnických práv ostatních osob v objektu, v němž se nachází předmět nájmu, je nepřipustné.
- 8.6. Nájemce se zavazuje zajistit pravidelnou obvyklou likvidaci odpadu vznikajícího jeho činností v předmětu nájmu tak, aby nedocházelo ke znečištění plochy i jejího okolí.
- 8.7. Nájemce se zavazuje v předmětu nájmu dodržovat příslušné obecně závazné ekologické, bezpečnostní a požární předpisy. Bezpečnostní a požární předpisy pronajímatele se nájemce zavazuje dodržovat, jestliže s nimi byl pronajímatelem seznámen. V případě porušení povinností z těchto předpisů odpovídá nájemce za vzniklý následek.
- 8.8. Nájemce odpovídá za zničení a poškození předmětu nájmu, stane-li se tak jeho zaviněním.
- 8.9. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu jako řádný hospodář.
- 8.10. Nájemce je povinen označit parkující vozidla povolením ke vjezdu a parkování v areálu.

Článek 9

Podnájem

- 9.1. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu, ledaže k tomu obdrží předchozí písemný a výslovný souhlas pronajímatele.

Článek 10

Stavební a jiné úpravy

- 10.1. Nájemce je oprávněn provádět na předmětu nájmu jakékoliv stavební či jiné úpravy trvalého charakteru jen při splnění podmínek ustanovení tohoto článku.
- 10.2. Veškeré úpravy prováděné nájemcem na předmětu nájmu vyžadují předchozí písemný souhlas pronajímatele. Součástí souhlasu musí být specifikace požadovaných úprav ve shodě se žádostí nájemce.
- 10.3. Ve sporném případě se má za to, že souhlasu vyžadují veškeré změny zasahující do stavební a architektonické podstaty předmětu nájmu, podstatně měnící předmět nájmu, či pevná instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i veškeré zásahy do elektrického, tepelného a vodovodního vedení.
- 10.4. Nebylo-li dohodnuto jinak, je nájemce povinen při skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a odstranit veškeré změny a úpravy, které provedl bez souhlasu pronajímatele podle odst. 10.2.
- 10.5. Není-li dohodnuto jinak, pronajímatel není po skončení nájmu povinen nájemci platit protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu v důsledku změn provedených nájemcem.

Článek 11

Nájemné a úhrada služby

Cena nájmu je stanovena dohodou obou smluvních stran takto:

- 11.1. Za nájem dle čl. 4. této smlouvy bude pronajímatelem účtována roční částka:

parkovací plocha 400 m² 120.000,- Kč/rok bez DPH tj. 10.000,- Kč bez DPH/měsíc

Celkem **120.000,- Kč** (jedno sto dvacet tisíc korun) bez DPH ročně. K této částce bude připočtena příslušná sazba DPH dle platného znění zákona o DPH v příslušném zdaňovacím období. Nájemné je splatné v poměrných měsíčních splátkách ve výši **10.000,- Kč** (deset tisíc korun) bez DPH.

11.2. Datum uskutečnění zdanitelného plnění se sjednává k prvnímu dni příslušného kalendářního měsíce, k tomuto datu vzniká právo a povinnost pronajímatele vystavit daňový doklad se všemi náležitostmi dle zákona č. 235/2004Sb. v platném znění v příslušném zdaňovacím období.

Splatnost faktur nemůže nastat dříve než 14 dní ode dne jejich doručení

- 11.3. Nezaplatí-li nájemce nájemné řádně a včas, zavazuje se zaplatit pronajímateli úroky z prodlení ve výši 0,05% denně za každý den prodlení s úhradou nájemného až do zaplacení.

11.4. Pronajímatel je oprávněn jednou ročně výši nájemného jednostranně zvýšit maximálně o míru meziroční inflace zveřejňované Českým statistickým úřadem. Účinnost takové změny výše nájemného nastává kalendářním měsícem následujícím po písemném oznámení změny výše nájemného pronajímatelem nájemci.

11.5. Nájemce se zavazuje platbu nájemného provádět na základě fakturace pronajímatele. Faktura bude zasílána e-mailem na adresu:

Článek 12

Kauce

12.1. Po podpisu této smlouvy na základě obdržené faktury je Nájemce povinen složit na účet Pronajímatele č. 2800137485/2010 kauci ve výši 2 násobku měsíčního podnájem, to je částku **20.000,- Kč** (dále také jen „**Kauce**“). Kauce slouží k zajištění splnění závazků Nájemce vůči Pronajímateli, vyplývajících z této smlouvy. Smluvní strany výslovně sjednávají, že Kauce nebude úročena; případné úroky, jež přirostou ke Kauci, jsou vlastnictvím majitele příslušného účtu, na kterém byla Kauce složena.

12.2. Kauce může být Pronajímatelem čerpána (v průběhu i po skončení trvání nájmu) na uspokojení pohledávek, které Pronajímateli vzniknou za Nájemcem dle této Smlouvy, přičemž použití (čerpání) Kauce je možné i bez přiznání pohledávky vykonatelným rozhodnutím soudu (či jakéhokoli jiného orgánu veřejné moci) i bez jejího písemného uznání Nájemcem. O čerpání kauce bude vždy Nájemce písemně informován.

12.3. Pokud dojde k použití (čerpání) Kauce, je Nájemce povinen po předchozí výzvě Pronajímatele Kauci doplnit do původně stanovené výše, a to nejpozději do 10 (deseti) pracovních dnů po doručení výzvy Pronajímatele k jeho doplnění Nájemci.

12.4. Neposkytne-li Nájemce Pronajímateli Kauci ve lhůtě dle odst. 1, je Pronajímatel oprávněn odstoupit od této smlouvy, a to ke dni doručení sdělení o odstoupení Nájemci. Obdobně bude Pronajímatel oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že Nájemce nedoplní Kauci dle odst. 3 tohoto článku.

Po ukončení nájmu bude kauce vypořádána následujícím způsobem:

- a) V případě, že Pronajímatel na kauci započte své neuhrazené pohledávky za Nájemcem z titulu nájemní smlouvy, poukáže zbylou část Kauce dobropisem spolu s vyúčtováním použití kauce do 30 dnů od skončení Nájmu.
- b) V případě, že Kauce nebude Pronajímatelem čerpána dle shora dohodnutého, bude Nájemci poukázána dobropisem do 30 dnů od skončení Nájmu.

12.5. Kauce bude vrácena ve stejné měně, v jaké byla poskytnuta.

Článek 13

Trvání smlouvy

13.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

13.2. Každá ze stran této smlouvy je oprávněna tuto nájemní smlouvu vypovědět v **6 měsíční** výpovědní lhůtě, která počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

13.3. V případě nesplnění povinnosti užívání předmětu nájmu k účelu podle čl. 5, neplacení nájemného a ceny služeb související s nájemním vztahem v době delší než jeden měsíc po splatnosti příslušného peněžitého plnění nebo z jiných důvodů, kdy v důsledku porušení této smlouvy vznikla nebo hrozí, že vznikne, pronajímateli škoda nejméně ve výši násobku měsíčního nájemného, je pronajímatel oprávněn odstoupit od této smlouvy písemným oznámením doručeným nájemci. Odstoupením podle předchozí věty smlouva zaniká.

Článek 14

Závěrečná ustanovení

14.1. Veškeré změny této nájemní smlouvy je nutno učinit v písemné formě.

14.2. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.

14.3. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, přičemž každá ze stran obdrží po jednom z nich.

14.4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami. Účinnost smlouvy nastává jejím uveřejněním v registru smluv.

V Karlových Varech

pronajímatel

nájemce