

Ředitelství silnic a dálnic ČR, státní příspěvková organizace,

se sídlem: Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha 4 - Nusle

zastoupená

IČ: 65993390 DIČ: CZ 65993390

bankovní spojení:

číslo účtu:

jako „pronajímatel“ na straně jedné

a

MOBILNÍ PNEUSERVIS s.r.o.

se sídlem: Boční 51, 503 21 Stěžery

zastoupená I

IČ: 04531779 DIČ:

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u KS v Hradci Králové, odd. C, vložka 36047

bankovní spojení:

jako „nájemce“ na straně druhé

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu s příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění, dále zák. č. 219/2000 Sb., o majetku ČR, v platném znění, a zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU č. 318/21/17-21600-si

I.

Vlastnické vztahy

1.1 Česká republika je na základě kupní smlouvy č.j. 11015/21/14-21100-si vlastníkem a Ředitelství silnic a dálnic ČR (dále jen „pronajímatel“) přísluší ve smyslu ust. § 9 zákona č. 219/2000 Sb. v platném znění hospodařit se stavební parcelou č. 668 o výměře 1134 m², jejíž součástí je budova č.p. 271, v k.ú. Plotičtět nad Labem a obci Hradec Králové, zapsanou na LV č. 10787 u katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové.

Na stavební parcele č. 668 se nachází pod č.p. 271 soubor staveb ve tvaru písmene U. V pravém křídle o rozměrech 21,5m x 7,5m se nachází denní místnost, sociální zázemí a sklady, v suterénu kotelna. V středové části o rozměrech 19,9m x 7,5m se nachází sklady a technická místnost. V levém křídle o rozměrech 17,9m x 10m se nachází kancelář, dílna a sklad. Na stavební parcele č. 668 se dále nachází samostatný objekt o rozměrech 10,5m x 4,8m se sklady a se sociálním zázemím. Budovy jsou zděné s jedním nadzemním podlažím a půdním prostorem v úrovni druhého nadzemního podlaží.

Pronajímatel prohlašuje, že všechny výše popsané stavby umístěné na uvedeném pozemku jsou součástí tohoto pozemku. Půdorys 1.N.P. staveb a řez A-A tvoří nedílnou součást této smlouvy.

II. Předmět a účel nájmu

2.1 Pronajímatel na základě této smlouvy přenechává nájemci do nájmu stavební parcelu č. 668 o výměře 1134 m², včetně všech součástí, jak je specifikováno v odst. 1.1 této smlouvy, (dále jen „předmět smlouvy“) a nájemce se zavazuje za předmět smlouvy zaplatit pronajímateli sjednanou úplatu.

2.2 O dočasné nepotřebnosti předmětu smlouvy bylo v souladu s ust. § 14 odst. (7) zák. č. 219/2000 Sb., rozhodnuto pronajímatelem dne 17.8.2017.

2.2 Nájemce prohlašuje, že předmět smlouvy hodlá použít za účelem podnikání, tj. k provozování pneuservisu.

III. Doba trvání nájmu

3.1 Nájem je ve smyslu § 27 odst. (2) a za podmínek uvedených v odst. (1) zák. č. 219/2000 Sb. v platném znění sjednan na dobu určitou v trvání od 1.1.2018 do 30.6.2018.

3.2 Nájem může být za podmínek stanovených zákonem prodloužen pouze písemnou dohodou smluvních stran, jestliže podmínky této smlouvy zůstanou zachovány.

3.3 Smluvní strany se dohodly, že ust. § 2230 odst. (1) a ust. § 2285 v návaznosti na ust. § 2311 zák. č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění, se pro jejich smluvní vztah nepoužije.

IV. Výše a splatnost nájemného, způsob jeho úhrady

4.1 Výše nájemného se sjednává dohodou ve výši **12.000,-- Kč** (slovy dvanáct tisíc korun českých) za kalendářní měsíc.

4.2 Nájemné je splatné za celý kalendářní měsíc vždy nejpozději do posledního dne příslušného kalendářního měsíce. Nájemné bude hrazeno na účet pronajímatele na základě jím vystavené faktury, se splatností do 14-ti dnů po jejím doručení nájemci.

4.3 Pokud nebude nájemné zapláceno ve stanovené výši a termínu splatnosti, bere nájemce na vědomí, že po něm bude pronajímatel požadovat úhradu úroku z prodlení ve smyslu ust. § 1970 zák. č. 89/2012 Sb. v platném znění. Vypočtený úrok se nájemce zavazuje uhradit, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem se splatností do 14-ti dnů od jejího obdržení.

4.4 Nájemné sjednané dle odstavce 4.1 tohoto článku nezahrnuje náklady za služby s výjimkou vodného a stočného, tj. nezahrnuje spotřebu elektrické energie, plynu, odvoz odpadků, vytápění, telefonní poplatky, případně jiné služby. Tyto náklady hradí nájemce samostatně na základě smluv uzavřených s dodavatelem těchto služeb. Veškeré platby a poplatky z titulu podnikání si nájemce hradí sám. Nájemce na své náklady hradí odvoz a likvidaci všech odpadů vzniklých v souvislosti s provozem předmětu smlouvy.

V. Skončení nájmu

5.1 Nájem končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

5.2 Smluvní strany se dohodly, že mají právo vypovědět tuto smlouvu z následujících důvodů. Nájemce má právo vypovědět tuto smlouvu z důvodů stanovených v ust. § 2308 zák. č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění. Pronajímatel má právo vypovědět tuto smlouvu z důvodů stanovených v ust. § 2309 zák. č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění. Výpovědní lhůta činí vždy 3 měsíce. Takto stanovená výpovědní lhůta začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

5.3 Nájem končí výpovědí ze smlouvy bez výpovědní doby při naplnění dikce ust. § 2232 nebo ust. § 2291 odst. (1) v návaznosti na ust. § 2311 zák. č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění. Taková výpověď je účinná dnem doručení písemného projevu vůle druhé smluvní straně. Takové ukončení nájmu z hlediska svého obsahu právně odpovídá ukončení nájmu formou odstoupení ve smyslu ust. § 27 odst. (2) zák. č. 219/2000 Sb. v platném znění s tím, že po ukončení jsou strany povinny vzájemně vypořádat svá dosud nevypořádaná práva a závazky zaniklé smlouvy.

5.4 Nájem končí výpovědí ze smlouvy bez výpovědní doby v případě naplnění poslední věty ustanovení § 27 odst. (2) zákona č. 219/2000 Sb. v platném znění, tj. nájemce neplní řádně a včas své povinnosti vyplývající mu z této smlouvy nebo předmět nájmu přestane být pro pronajímatele dočasně nepotřebný. Takové ukončení nájmu z hlediska svého obsahu právně odpovídá ukončení nájmu formou odstoupení ve smyslu § 27 odst. (2) zák. č. 219/2000 Sb. v platném znění.

5.5 Nájem končí dohodou smluvních stran, která musí být provedena písemnou změnou smlouvy.

5.6 Smluvní strany se dohodly, že je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět v případě změny vlastníka předmětu smlouvy.

5.7 Ve všech případech ukončení smlouvy je nájemce povinen uvést předmět smlouvy do původního stavu, resp. stavu odpovídajícímu obvyklému opotřebení nebo způsobu užívání, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak. Pokud nájemce předmět smlouvy ani po 30 dnech ode dne ukončení nájemního vztahu nevyklidí, je pronajímatel oprávněn nechat jej vyklidit na náklady nájemce. Nájemce se zavazuje vzniklé náklady uhradit, a to nejpozději do 14 dnů od obdržení faktury od pronajímatele.

5.8 Dále se smluvní strany dohodly, že v případech podstatného porušení smlouvy ze strany nájemce, a to těch, vyplývajících z čl. 5.7, 6.4, 6.5 a 6.6, zavazuje se nájemce v souladu s § 2048 zák. č. 89/2012 Sb. v platném znění uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,-- Kč (slovy deset tisíc korun českých), a to nejpozději do 14 dnů od obdržení faktury od pronajímatele. Nájemce prohlašuje, že sjednanou výši smluvní pokuty považuje za přiměřenou a tímto se vzdává práva domáhat se jejího snížení u soudu. Smluvní strany se dohodly, že ujednáním smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody, kterou lze požadovat v plné výši vedle smluvní pokuty.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

6.1 Pronajímatel se zavazuje informovat nájemce o všech plánovaných změnách, které mohou mít vliv na řádné užívání předmětu smlouvy, a to nejméně 30 kalendářních dnů, které budou předcházet této změně.

6.2 Pronajímatel má právo kontroly pronajaté věci, a to po předchozím oznámení tohoto záměru nájemci. Nájemce je povinen strpět ze strany pronajímatele vstup do pronajatých prostor za účelem kontroly dodržování jeho povinností vyplývajících z této smlouvy.

6.3 Nájemce se zavazuje strpět úkony, práce, činnosti a omezení ze strany pronajímatele, která jsou nutná k zabezpečení změn uvedených v čl. 6.1 této smlouvy. Má však právo na úpravu výše nájemného, pokud se plánovanou změnou dočasně zasahuje do rozsahu předmětu smlouvy nebo kvality užívání, a to po dobu provádění prací, činností či omezení, případně na změnu smlouvy, jde-li o změny trvalé.

6.4 Nájemce není bez písemného souhlasu pronajímatele oprávněn dát předmět smlouvy do podnájmu.

6.5 Nájemce je povinen užívat předmět smlouvy jen pro účel, který je popsán v čl. 2.2 této smlouvy.

6.6 Nájemce je povinen se o předmět smlouvy starat s péčí řádného hospodáře, především:

- počínat si při užívání věci tak, aby nedocházelo k jejímu poškození, zničení nebo ztrátě,
- provádět běžnou údržbu předmětu smlouvy; jiné opravy a úpravy jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele,
- realizovat a zabezpečovat důsledné dodržování norem na úseku protipožární a ekologické ochrany,
- zabezpečovat úklid a čistotu předmětu smlouvy včetně odvozu a likvidace veškerého odpadu.

6.7 Nájemce je povinen pravidelně hradit nájemné související s předmětem smlouvy.

6.8 Nájemce se zavazuje nést plnou odpovědnost za porušování povinností či způsobení škod třetím osobám a je povinen uhradit veškeré sankce uložené pronajímateli, které souvisejí s činnostmi nebo provozem nájemce.

VII.

Úprava nájemného

7.1 Nájemné uvedené v čl. 4.1 této smlouvy se bude s ročním zpožděním valorizovat v závislosti na míře inflace zjištěné dle vyhlášených údajů Českého statistického úřadu, a to v její 100% výši. K nájemnému bude takto stanovená valorizace připočítána vždy k 1.1. za předchozí rok a tento součet se stává základem výše nájemného pro rok následující.

VIII. Závěrečná ustanovení

8.1 Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, po dvou pro každou smluvní stranu. Přílohou jsou Půdorys 1.N.P. staveb a Řez A-A.

8.2 Účastníci této smlouvy prohlašují, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, dle jejich pravé a svobodné vůle a že smluvnímu ujednání nejsou na překážku žádné okolnosti bránící nakládání s nemovitostmi a na důkaz toho ji vlastnoručně podepisují.

8.3 Nájemce podpisem této smlouvy na sebe ve smyslu ust. § 1765 zák. č. 89/2012 Sb. v platném znění přebírá nebezpečí změny okolností.

8.4 Smluvní strany se zavazují řádně spolupracovat a včas se navzájem informovat o všech podstatných okolnostech, které mohou mít vliv na řádné plnění účelu této smlouvy.

8.5 Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je subjektem, jenž nese v určitých případech zákonnou povinnost uveřejňovat smlouvy v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb. v platném znění v registru smluv, vedeném pro tyto účely Ministerstvem vnitra.

Nájemce souhlasí s uveřejněním této smlouvy v plném rozsahu v případě, kdy pronajímatel ponese v souladu s uvedeným zákonem povinnost uveřejnění, a to v rozsahu a způsobem z uvedeného zákona vyplývajícími.

8.6 Podmínky sjednané v této smlouvě lze změnit jen písemnou dohodou obou smluvních stran.

8.7 Pronajímatel předem vylučuje možnost uzavření smlouvy v případě nepodstatné odchylky či dodatku nájemce k zaslanému návrhu smlouvy. Každý dodatek nebo odchylka, stejně tak jako výhrada, omezení či jiná změna bude považována za nový návrh.

8.8 Smluvní strany prohlašují, že se dohodly na všech náležitostech, u nichž bylo dosažení shody předpokladem pro uzavření této smlouvy.

V Praze dne - 5 - 10 - 2017

V dne 24. 10. 2017