

Smlouva o nájmu prostor

uzavřená podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, mezi:

I. Smluvní strany

1. Pronajímatel: DOPRAVA BADO Cz s.r.o.

Se sídlem: Na Kopci 165/7, 735 64 Havířov-Dolní Suchá
zastoupený: [redacted] jednatel

[redacted] jednatel

IČ: 28625498

DIČ: CZ28625498

Bankovní spojení: [redacted]

Číslo účtu: [redacted]

Zápis v OR: Krajský soud v Ostravě, oddíl C, vložka 35363

dále jen „pronajímatel“

2. Nájemce: ČR - Generální ředitelství cel

Se sídlem: Budějovická 7, 140 96 Praha 4

Jednající: [redacted] ředitelka odboru 13 Hospodářské správy GŘC
na základě pověření gen. ředitele č.j. 964/2016-900000-11 ze dne
8.1.2016

IČ: 71214011

DIČ: není plátce

Bankovní spojení: [redacted]

Číslo účtu: [redacted]

dále jen „nájemce“

I.

Úvodní ustanovení

Pronajímatel má ve vlastnictví prostory uvedené v předmětu nájmu dle čl. II. této smlouvy.

II.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává za úplaty nájemci za níže uvedených podmínek a závazků prostory specifikované v bodě 3) tohoto článku, které se nachází v areálu pronajímatele v Havířově, ul. Na Kopci 165/7, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na LV č. 314 pro obec Havířov, katastrální území Dolní Suchá.
2. V předmětném areálu je pronajímatel vlastníkem:
 - **budovy čp. 165/7** - jiná stavba, postavená na pozemku parc. č. **st. 2577/4** – zastavěná plocha a nádvoří, zapsaná v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava na LV č. 314 pro obec Havířov, katastrální území Dolní Suchá,
 - **pozemku parc. č. 2590/1 a 2590/8** – ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha o výměře 6 955 m², zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro

Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava na LV č. 314 pro obec Havířov, katastrální území Dolní Suchá.

3. **Pronajímatel na základě této smlouvy přenechává nájemci do nájmu následující prostory:**

- **Skladovací hala – 465 m² na pozemku parc. č. st. 2577/4,**
- **část pozemku parc. č. 2590/1 a 2590/8 specifikovaný v bodě 2 tohoto článku smlouvy, a to část o výměře 450 m² jako manipulační a parkovací plocha (dále jen „prostory“).**

III.

Účel nájmu

1. K přenechání prostor, které jsou předmětem nájmu podle čl. II. této smlouvy nájemci, dochází za účelem užívání těchto prostor pro činnosti:
 - **skladování materiálů,**
 - **parkování vozidel nájemce, manipulační plocha ke skladování materiálů.**

Užívání prostor ke shora uvedeným činnostem není v rozporu se stavebním určením budovy, kde se prostory nacházejí, ani způsobem využití pozemku. Pronajaté prostory neslouží nájemci k podnikatelské činnosti.

IV.

Doba trvání nájmu

1. Tato smlouva se sjednává **na dobu neurčitou** s účinností od **1. 3. 2016**
2. Pronájem je možné ukončit písemnou dohodou smluvních stran.
3. Kterákoliv ze smluvních stran může tuto smlouvu ukončit výpovědí, a to z jakéhokoliv důvodu nebo bez uvedení důvodu. Výpověď musí být písemná. Výpovědní doba činí jeden kalendářní měsíc a začíná plynout od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
4. Pronajímatel může vypovědět smlouvu bez výpovědní doby s účinky dnem doručení nájemci v případě, že nájemce i přes písemnou výzvu doručenou nájemci užívá prostory anebo trpí užívání prostor takovým způsobem, který je v rozporu s ustanoveními této smlouvy, anebo z něhož může pronajímateli vzniknout škoda.

V.

Úhrada za nájem a úhrada služeb poskytované v souvislosti s užíváním prostor

1. Cena za nájem se stanovuje dohodou smluvních stran takto:

Měsíční úhrada za nájem	Roční úhrada v Kč	Měsíční úhrada v Kč
Skladovací hala 465m ² x 60,- Kč	334 800,- Kč	27 900,- Kč
Manipulační plocha 450m ² x 15,- Kč	81 000,- Kč	6 750,- Kč
Úhrada za nájem celkem	415 800,- Kč	34 650,- Kč

Služby v pronajatém prostoru	Roční úhrada	Měsíční úhrada
Úhrada za manipulační techniku	24 000,- Kč	2 000,- Kč
Ostraha	156 600,- Kč	13 000,- Kč
Osvětlení	3 600,- Kč	300,- Kč
Služby celkem	184 200,- Kč	15 300,- Kč

K ceně za služby bude připočtena DPH ve výši stanovené zákonem.

2. Smluvní strany se dohodly, že platba za nájem a služby bude nájemcem hrazena měsíčně, úhradou faktury vystavené pronajímatelem do 15. dne daného měsíce, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele, který je uveden v záhlaví této smlouvy. Faktura musí obsahovat všechny náležitosti daňového dokladu podle § 435 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, podle § 7 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), podle zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a podle § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů a odkaz na tuto smlouvu. Faktura je splatná do **30 dnů od jejího doručení** nájemci.

Fakturační adresa nájemce:

ČR – Generální ředitelství cel

Budějovická 7

140 96 Praha 4

ID – [REDACTED]

3. V případě, že faktura nebude obsahovat všechny náležitosti nebo bude obsahovat jiné vady (chybná částka apod.) je nájemce oprávněn tuto fakturu vrátit s tím, že v takovém případě se přerušuje běh doby splatnosti faktur a nová lhůta splatnosti faktur běží až doručením opravené nebo doplněné, tj. bezvadné faktury.
4. Pronajímatel má právo požadovat od nájemce, je-li nájemce v prodlení s úhradou faktury nebo její části, úrok z prodlení v zákonné výši.
5. Smluvní strany se dohodly, že oznámení o změně bankovního spojení a čísla účtu, bez ohledu na jiná ustanovení této smlouvy, nevyžaduje formu dodatku ke smlouvě. Postačující formou bude písemné oznámení doručené druhé smluvní straně, podepsané osobou oprávněnou k podpisu této smlouvy
6. Pronajímatel má právo upravit sjednanou cenu na úhradu za dodávku elektrické energie, pokud dojde ke změně cen vstupů, a to v poměru odpovídajícím změně cen těchto vstupů k datu zvýšení oproti cenám platným k datu uzavření této smlouvy. Jakákoliv úprava úhrady za služby dle této smlouvy bude provedena formou písemného dodatku k této smlouvě o nájmu.
7. Pronajímatel nebude poskytovat nájemci telefonní služby.
8. Ostrahu pronajatých prostor zajišťuje pronajímatel nepřetržitě nainstalovaným kamerovým systémem a nepravidelnou pochůzkou strážní služby, v nočních hodinách a v nepracovních dnech pochůzkou strážného se psem.
9. Pronajímatel nenese odpovědnost za přerušení dodávek energií způsobené na straně dodavatelů.
10. Pronajímatel se zavazuje bez zbytečného odkladu avizovat nájemci všechny plánované energetické odstávky.
11. Pronajímatel se zavazuje umožnit do areálu vjezd vozidel nájemce za účelem nakládky a vykládky materiálu.

VI. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje provést protokolární zápis o předmětu nájmu dle smlouvy a podrobně v něm specifikovat skutečný stav prostor ke dni účinnosti smlouvy a předat prostory do nájmu. Zápis podepíše pověřený zástupci obou smluvních stran.
2. Nájemce se zavazuje užívat prostory ke sjednanému účelu. Jiný způsob užívání je možný pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Nájemce není oprávněn poskytnout prostory do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
3. Pronajímatel je povinen odevzdat prostory nájemci ve stavu způsobilém k užívání nájemcem k účelům dle této smlouvy.
4. Nájemce je povinen provádět drobné opravy prostor v nájmu na svoje náklady. Jedná se o běžnou provozní údržbu prostor (drobné vnitřní opravy, údržbu a odstraňování vad vzniklých opotřebením ze strany nájemce).
5. Veškeré změny nebo úpravy stavebního charakteru podléhají písemnému souhlasu pronajímatele.
6. Nájemce je povinen v plné míře dodržovat obecně závazné předpisy týkající se požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí v prostorách, které má v nájmu.
7. Nájemce je povinen dodržovat vnitřní předpisy pronajímatele, s nimiž byl prokazatelně seznámen.
8. Nájemce je povinen v plné míře zabezpečovat a provádět požární ochranu včetně povinností vyplývajících z provozování činností se zvýšeným požárním nebezpečím dle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění, vyjma revizí elektrozařízení objektů a hromosvodů, dodání a kontrol hasicích přístrojů a hydrantů.
9. V případě zásahu do stávající el. instalace, po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, je nájemce povinen zajistit na vlastní náklady provedení výchozí revize el. zařízení a následně zajišťovat provádění periodických revizí tohoto zařízení v příslušných termínech. Kopie dokladů o provedení příslušných revizí předloží nájemce bezodkladně odpovědnému zaměstnanci pronajímatele.
10. Nájemce je povinen seznámit všechny své zaměstnance působící v prostorách v nájmu s riziky ohrožení životního prostředí, které se mohou vyskytnout při vykonávání prováděných činností, včetně havarijních situací.
11. Nájemce je povinen zabezpečit nakládání s odpady a chemickými látkami, ochranu vod a ovzduší v souladu s obecně platnými předpisy a normami v těchto oblastech. Veškeré odpady, vyjma komunálního odpadu, likvidovat na své náklady.
12. V případě že nájemce bude v prodlení s úhradou faktur delší než 30 dnů po splatnosti dle čl. V. 2. této smlouvy je pronajímatel oprávněn po písemném upozornění vypovědět smlouvu o nájmu bez výpovědní doby s účinky ukončení této smlouvy dnem doručení výpovědi nájemci.
13. Nájemce je povinen umožnit oprávněným zástupcům pronajímatele kontrolu užívaných prostor a dodržování ustanovení této smlouvy, a to pouze za účasti nájemce.
14. Po ukončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu uvést do původního stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebením.
15. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele s výjimkou označení nájemce požadované platnou legislativou, opatřit budovu, v níž se prostory nacházejí jakýmkoliv reklamními štíty, návěstími a podobnými znameními. Porušení tohoto ustanovení nájemcem představuje podstatné porušení smlouvy.

VII.
Závěrečná ustanovení

1. Veškeré změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny formou písemných dodatků, které nabývají platnost dnem podpisu poslední ze smluvních stran. Za písemnou formu nelze považovat výměnu informací prostřednictvím e-mailu nebo jinými elektronickými prostředky
2. Ostatní práva a povinnosti jinak v této smlouvě neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem.
3. Smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran s účinností od 1. 3. 2016.
4. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
5. Všechny spory, které by mohly vzniknout z této smlouvy, nebo v souvislosti s ní, budou řešeny dohodou smluvních stran. Pokud k dohodě nedojde, budou spory řešeny u místně příslušného obecného soudu ČR.
6. **Odpovědná osoba v otázkách plnění smlouvy:**
Za pronajímatele [redacted] funkce: jednatel, tel. : [redacted]
Za nájemce: [redacted] odd.134.5 GŘC - HS Ostrava, tel.č.: [redacted]
7. Smluvní strany se dohodly, že pro tuto smlouvu vylučují použití § 2315 občanského zákoníku.
8. Pronajímatel a nájemce výslovně potvrzují, že základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání obou stran a že každá ze stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této smlouvy.

V Havířově dne

PRAZE
V Ostravě dne 26-02-2016

Za pronajímatele:

Za nájemce:

DOPRAVA BADO Cz s.r.o.

ČR – GŘC

[redacted]

.....

jednatel

[redacted]

.....

jednatel

[redacted]

ředitelka odboru 13 GRC
Hospodářské správy

GENERÁLNÍ ŘEDITELSTVÍ CEL
ODBOR 13
140 96 Praha 4, Budějovická 7
IČ: 71214011

DOPRAVA BADO Cz s.r.o.
Na Kopci 165/7, 735 64 Dolní Suchá
IČ: 28625498 DIČ: CZ28625498

[redacted]