

SMLOUVA O NÁJMU
nebytových prostor
č. 29/6/18/57027-011

Pronajímatel: **Pozemní stavitelství Zlín a.s.**
se sídlem Zlín, Kúty 3967, PSČ 762 92
IČ: 46 90 09 18 DIČ: CZ 46 90 09 18
bankovní spojení:
číslo účtu: :
zastoupena:

telefon:
dále jen jako „pronajímatel“

Nájemce: **Ředitelství silnic a dálnic ČR**
se sídlem: Na Pankráci 546/56, Nusle, 140 00 Praha 4
IČ: 659 93 390 DIČ: CZ65993390
zastoupena:
Fügnerovo nábřeží 5476, 760 01 Zlín
bankovní spojení:
číslo účtu:
telefon:
dále jen jako „nájemce“

I.

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem stavebního objektu č.p. 3802 (adresní místo Kúty 3802/17, Zlín, 760 01), který je součástí pozemku st. p. č. 4569 (zastavěná plocha a nádvoří), a dále pozemku p. č. 3013 (ostatní plocha), vše se nacházející v k. ú Zlín a obci Zlín, a zapsáno na LV č. 4734 u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín.

II.

PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

1. Pronajímatel pronajímá nájemci
 - a) v objektu uvedeném v článku I. odst. 1 této smlouvy nebytové prostory o celkové výměře 246 m², které jsou označeny na situačním náčrtu, který je nedílnou přílohou č. 1 této smlouvy,
 - b) na pozemku uvedeném v článku I. odst. 1 této smlouvy 5 parkovacích míst označených na situačním náčrtu, který je nedílnou přílohou č. 1 této smlouvy,

(dále jen také jako "pronajaté prostory " či "předmět nájmu")

- Účelem nájmu je pouze a výlučně nepodnikatelská činnost nájemce, jakožto státní příspěvkové organizace. K jinému účelu může nájemce předmět nájmu využívat pouze po předchozím souhlasu pronajímatele. Porušení tohoto ustanovení je důvodem k okamžitému zrušení nájemní smlouvy ve smyslu článku VII. odst. 1 písm. b) této smlouvy.
- Nájemce bude nebytové prostory uvedené odst. 1 písm. a) tohoto článku smlouvy využívat jako skladové prostory a spisovnu vč. zasedací místnosti část pozemku uvedeného odst. 1 písm. b) tohoto článku smlouvy jako parkovací prostory.

III.

DOBA NÁJMU

- Doba nájmu je stanovena na dobu určitou, a to osmi let ode dne předání předmětu nájmu.
- Předpokládaný termín předání předmětu nájmu je 29.06.2018.
- O předání předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol.
- Nájemce předmět nájmu převezme pouze ve stavu způsobilém k řádnému užívání ke smlouvou stanovenému účelu, pronajaté prostory budou čisté, ve stavu, který se obvykle považuje za dobrý, a při zajištění poskytování služeb souvisejících s nájmem dle čl. IV této smlouvy.
- Nájemní vztah založený touto smlouvou skončí uplynutím doby, na kterou je sjednán. Dříve může být nájemní vztah ukončen dohodou smluvních stran, příp. výpovědí.
- Tuto smlouvu lze vypovědět i bez udání důvodů, výpovědní doba činí šest měsíců a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Není-li možné z jakýchkoliv důvodů výpověď doručit nebo odmítne-li příjemce výpověď převzít, považuje se za doručenu posledním dnem měsíce, v němž byla odeslána.
- Smlouva může být ukončena okamžitou výpovědí bez výpovědní doby ze strany pronajímatele z důvodů uvedených v článku VII. odst. 1 písmena a), b), c) a d) této smlouvy, a to dnem doručení nájemci. Není-li možné z jakýchkoliv důvodů výpověď nájemci doručit nebo odmítne-li ji tento převzít, považuje se za doručenu posledním dnem měsíce, v němž byla odeslána.

IV.

SLUŽBY PRONAJÍMATELE

- Pronajímatel se zavazuje poskytovat nájemci služby související s nájmem, a to:
 - vytápění pronajatých nebytových prostor
 - dodávku vody a odvod odpadních vod
 - dodávku elektrické energie
 - požární ochranu
 - úklid parkovacích míst

V.

VÝŠE NÁJEMNÉHO A ÚHRADY ZA SLUŽBY, PLATEBNÍ PODMÍNKY

- Výše nájemného za pronájem nebytových prostor se sjednává dohodou smluvních stran ve výši 1.390,- Kč/m²/rok, tj. celkem ve výši 28.495,- Kč za jeden kalendářní měsíc. V této paušální částce jsou zahrnuty i služby uvedené v čl. IV. odst. 1 písm. d) a e) této smlouvy.

2. Výše nájemného za pronájem parkovacích míst se sjednává dohodou smluvních stran ve výši 900,- Kč za jeden kalendářní měsíc a jedno parkovací místo, tj. celkem ve výši 4.500,- Kč za jeden kalendářní měsíc a pět parkovacích míst.
3. Nájemné za nebytové prostory a parkovací místa ve výši dle čl. V odst. 1 a 2 této smlouvy bude placeno jako pravidelná čtvrtletní platba na základě faktury vystavené pronajímatelem na jeho účet vždy se splatností 30 dnů ode dne doručení faktury nájemci.
4. Úhrada za elektrickou energii, vodné a stočné a dodávku tepla bude placena na základě čtvrtletní zálohové faktury pronajímatele na jeho účet vždy se splatností 30 dnů ode dne doručení faktury nájemci. Vyúčtování elektrické energie, vodného a stočného bude provedeno jedenkrát ročně dle skutečně naměřených hodnot odečtených na samostatných měřidlech a v cenách daných dodavateli uvedených služeb. Skutečná cena tepelné energie bude rozpočítána a vyúčtována na konci zúčtovacího období v poměru k pronajaté ploše nebytového objektu.
5. V případě prodlení se zaplacením nájemného a úhrady za služby podle odst. 4 tohoto článku zaplatí nájemce na výzvu pronajímatele smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení až do zaplacení.
6. Smluvní strany se dohodly na tom, že pronajímatel má právo upravit roční výši nájemného vždy po vyhlášení míry inflace ČSÚ s přihlédnutím k výši míry inflace. Úprava bude provedena i zpětně k 1. 1. příslušného roku, nejpozději do 30 dnů od vyhlášení míry inflace.
7. Pokud nájemce odmítne dodatek dle čl. V odst. 6 uzavřít, zakládá toto odmítnutí důvod k ukončení nájemního vztahu. Pro tento případ se smluvní strany dohodly na výpovědní době v délce 1 měsíce. Tato jednoměsíční doba začíná běžet od měsíce následujícího po předání výpovědi.

VI.

PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Nájemce je povinen neprodleně pronajímateli ohlásit závady znemožňující řádný výkon užívacího práva. V případě včasného neohlášení (např. zatékání), jehož důsledkem bude způsobení škody, je nájemce povinen podílet se na úhradě vzniklé škody.
2. Pronajímatel je povinen na základě výzvy nájemce odstranit takové závady, které znemožňují řádný výkon užívacího práva.
3. Nájemce je oprávněn jakékoli stavební úpravy provádět pouze po předchozím souhlasu pronajímatele.
4. Běžnou údržbu pronajatých prostor zajišťuje nájemce na vlastní náklady.
5. Nájemce není oprávněn pronajaté prostory přenechat či pronajmout jiné právnické resp. fyzické osobě.
6. Po předchozí domluvě pronajímatele s nájemcem a za účasti pověřeného zaměstnance nájemce je nájemce povinen umožnit vstup zaměstnancům pronajímatele do pronajatých nebytových prostor za účelem provádění technických prohlídek, revízi instalací a zařízení.
7. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškerou škodu, kterou mu způsobí svou provozní činností.
8. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli změny související s jeho označením, právní formou, výmazem, resp. zápisem do obchodního rejstříku, změnou statutárních orgánů apod. Je rovněž povinen oznámit skutečnost, zda je či není plátcem DPH.

9. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel nezajišťuje bezpečnostní službu. Pokud činnost, kterou nájemce provozuje, vyžaduje zřízení bezpečnostního systému, zajistí si je nájemce sám na vlastní náklady. Pronajímatel umožní instalaci tohoto zařízení na základě žádosti nájemce.
10. Nájemce je oprávněn umístit po předchozím souhlasu pronajímatele informační nálepku na vstupních dveřích budovy, resp. v jiných prostorách.
11. Vstup do objektu je přípustný pouze stanoveným vchodem.
12. Zvláštní ochranu pracoviště před neoprávněným vstupem nepovolaných osob mimo pravidelnou pracovní dobu (zabezpečovací, signalizační a podobné zařízení) si zajišťuje každý nájemce na vlastní náklad.
13. Stání a parkování vozidel je zásadně možné jen na místech vymezených jako předmět nájmu v čl. II odst. 1 písm. b) této smlouvy.
14. Každý nájemce je povinen seznámit všechny své zaměstnance s plným zněním všech opatření uvedených v této smlouvě.

VII.

OSTATNÍ USTANOVENÍ

1. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel má právo vypovědět smlouvu i bez výpovědní doby z důvodu, že nájemce i přes předchozí písemnou výzvu pronajímatele porušuje svoje povinnosti zvláště závažným způsobem, a to:
 - a) nájemce je v prodlení s úhradou nájemného a nákladů za služby déle než 3 měsíce nebo
 - b) nájemce užívá pronajaté prostory v rozporu s účelem stanovených touto smlouvou nebo
 - c) nájemce hrubě porušuje klid nebo pořádek v domě nebo
 - d) nájemce přenechá pronajatý prostor nebo jeho část do podnájmu jiné fyzické nebo právnické osobě
2. Smluvní strany se výslovně dohodly na tom, že v případě ukončení nájmu z důvodů odst. 1 tohoto článku smlouvy má pronajímatel právo znepřístupnit vstup nájemci do pronajatých prostor. Tento vstup bude následně umožněn pouze se souhlasem pronajímatele, a to pouze za účelem vyklizení.
3. Nájemce má právo od této smlouvy odstoupit v případě, že předmět nájmu nebude připraven k předání v řádném stavu způsobilém k užívání pro touto smlouvou stanovený účel do 31. 12. 2018.
4. Pronajímatel má právo od této smlouvy odstoupit v případě, že nájemce odmítne předmět nájmu bezdůvodně převzít do užívání ke dni uvedenému v čl. III. odst. 2 této smlouvy, příp. k jinému pozdějšímu dni, přestože byl na tuto skutečnost upozorněn.
5. Smluvní strany se dohodly, že pokud po ukončení nájmu nebudou pronajaté prostory vyklizeny do 5 dnů, souhlasí nájemce s účtováním smluvního poplatku za uskladnění zařízení ve výši 200,- Kč a 1 m² denně. V případě, že do 10 dnů od ukončení nájmu nebudou pronajaté místnosti vyklizeny, je pronajímatel oprávněn a nájemce souhlasí s tím, že zařízení nájemce v těchto pronajatých prostorách bude na náklady nájemce vystěhováno a uskladněno v náhradních skladovacích prostorách. Pro ten případ neručí pronajímatel za příp. vzniklé škody na majetku nájemce.

VIII.

ZÁVĚREČNÁ SMLUVNÍ UJEDNÁNÍ

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí nájemce.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží dvě a nájemce jedno vyhotovení.
3. Tuto smlouvu lze měnit pouze formou písemných číslovaných dodatků, pokud není ve smlouvě stanoveno jinak.
4. Nájemce potvrzuje, že se se zněním této smlouvy řádně seznámil.
5. Tato smlouva je výrazem svobodné a vážné vůle, na důkaz čehož připojují smluvní strany své podpisy.
6. Nedílnou přílohou této smlouvy jsou:
 - příloha č. 1 – situační náčrt předmětu nájmu
 - příloha č. 2 - opatření k PO a BOZP

Ve Zlíně dne 29.06.2018

Za nájemce:

Za pronajímatele:

na základě pověření ze dne 01.01.2016



Pozemní stavitelství Zlín[®] a.s.

Kúty 3967, 762 92 Zlín

zapsána v OR, vedeným Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 854

Držitel certifikátu:

ČSN EN ISO 9001:2001

ISO 14001/EN ISO 14001

OHSAS 18001

IČO: 46900918

DIČ: CZ46900918

Tel:

Fax:

bank. spojení:

číslo účtu:

e-mail: j

http:

POVĚŘENÍ K JEDNÁNÍ ZA SPOLEČNOST

Já, níže podepsaný, _____, tedy člen
statutárního orgánu akciové společnosti s právem samostatně jednat a podepisovat za
tuto společnost v souladu se stanovami společnosti a vnitropodnikovými předpisy

tímto deleguji část svých pravomocí, tedy pověřuji

aby samostatně zastupoval a jednal za společnost

- ve vztahu ke všem orgánům státní právy a orgánům místní a regionální samosprávy, jakož i jiným správním orgánům
- ve vztahu ke všem právnickým a fyzickým osobám, jakož jiným subjektům

a zároveň, aby samostatně jednal za společnost včetně oprávnění podepisovat zejména

- veškerá podání v soudních řízeních a arbitrážích, jakož i řízeních trestních
- veškerá podání v konkursních, insolvenčních a exekučních řízeních
- kupní, směnné, nájemní a jiné související smlouvy týkající se dispozic s nemovitostmi a movitým majetkem ve vlastnictví společnosti včetně příslušných smluv budoucích
- veškerá podání v oblasti pojistných smluv

Pověření je vydáno v souvislosti s pracovní náplní generálního ředitele společnosti, a je platné ode dne 01.01.2016 až do odvolání či skončení pracovního poměru.

Ve Zlíně dne 01.01.2016

Číslo: O
Ověřuji, že

jehož totožnost byla prokázána platným
úředním průkazem, tuto listinu přede
mnou vlastní rukou podepsal.

Ve Zlíně dne 12. 1. 2016
Notář J.

11. 57 2016

Číslo: O
Ověřuji,

jehož totožnost byla prokázána platným
úředním průkazem uznal podpis na
toto listině za svůj vlastní.

ve Zlíně dne 13-01-2016
Notář J.

Příloha č. 2

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v objektech Pozemního stavitelství Zlín a.s. k zajištění požární bezpečnosti

Ve smyslu ustanovení § 2, odst. 1, zákona ČNR č. 133/1985 Sb., o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů, úplná znění č. 91/1995 Sb. (dále jen zákona) v pronajatém prostoru nájemce/podnájemce (dále jen uživatel). V této souvislosti je uživatel povinen zejména:

- 1) Dodržovat zákaz skladování jakýchkoliv hořlavín v technicky nezpůsobilých prostorách, tj. pokud nesplní ustanovení § 6 zákona ČNR č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů úplné znění č. 91/1995 Sb.
- 2) Bezvýhradně dodržovat zákaz kouření ve všech kancelářích a ostatních prostorách, mimo místa pronajímatelem určena a označena pronajímatelem/nájemcem (dále jen správce).
- 3) Schválená elektrická či jiná topidla, vařiče a jiná zařízení, která by mohla být příčinou vzniku požáru, používat jen s předchozím písemným schválením správce.
 - 3.1. Používat zařízení dle odst. 3 a zařízení nezbytná pro zajištění provozu jen na vyhrazených a technicky zabezpečených místech v souladu s technickou dokumentací výrobce, zabezpečením řádného technického stavu, tj. předepsanou údržbou, pravidelnými revizemi a dodržováním pokynů výrobce.
- 4) Zajistit trvale volné únikové cesty, tj. chodby, schodiště, vstupy do místností, průchody, ostatní společné prostory, přístupy k přenosným hasicím přístrojům (dále jen PHP) k hydrantům a k vyvěšené požární dokumentaci.
- 5) Zabezpečit trvalé plnění ustanovení § 15 vyhl. MV č. 21/96 Sb. tj. zajistit školení zaměstnanců o požární ochraně, jehož předmětem musí být mj. prokazatelně seznámení:
 - s obsahem vyvěšené požární dokumentace
 - s umístěním a ovládním PHP, hydrantů
 - s obecnými povinnostmi nájemce v oblasti PO (viz vyhl. MV č. 21/96 Sb.)
 - event. s vlastními specifickými podmínkami vyplývajícími z podnikatelské činnosti
- 6) V případě vyhlášení požáru (rozhlasem, sirénou, údery na kolejnici, voláním) podřídit chování zaměstnanců požárním směrnicím, evakuačnímu plánu a pokynům osoby, řídící evakuaci osob a likvidaci požáru.
- 7) Určit osobu odpovědnou za plnění povinnosti na úseku požární ochrany ve smyslu ustanovení § 2, odst. 3, zákona.
 - 7.1. Určit osobu za dodržování preventivních opatření
 - Určit osobu za provoz elektrických a jiných zařízení v pronajatých prostorách
- 8) Pokud má nájemce pronajaté nebytové prostory jiné než běžné kancelářské plochy a provozuje v nich činnost, která vyžaduje specifické vybavení (zabezpečení) protipožárními prostředky, je povinen tak učinit sám na vlastní náklad vč. příslušných prohlídek, revizí a oprav tohoto zařízení.

9) Závěrečná ustanovení:

9.1. Tato příloha je nedílnou součástí smlouvy o pronájmu.

9.2. Každý nájemce je povinen prokazatelně seznámit:

a) všechny své zaměstnance s obsahem této přílohy

b) své obchodní partnery s těmi částmi přílohy, které se jich dotýkají

9.3. Nedodržení ustanovení této přílohy zakládá právo ukončit jednostranně nájemní/podnájemní vztah okamžitou výpovědí.

10) Odpovědnost za plnění povinností na úseku požární ochrany v uvedeném objektu ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2 uvedeného zákona zůstává na pronajímateli.