

**Pronajímatel:**

**Centrum služeb pro silniční dopravu**

se sídlem: nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12 110 15 Praha 1,  
IČO: 70898219,  
DIČ: CZ70898219,

[redacted]  
zastoupená: PhDr. Daliborem Sadovským, ředitelem,  
(dále jen „Pronajímatel“)

a

**Nájemce:**

**STEMON Holding, s.r.o.**

se sídlem: Poděbradova 61b, 702 00 Ostrava  
IČO: 28638816

[redacted]  
telefon:  
zastoupená: Ing. Jitkou Štefkovou  
(dále jen „Nájemce“)

(Pronajímatel a Nájemce také dále jako „Smluvní strany“ a jednotlivě jako „Smluvní strana“)

Smluvní strany uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), a zákona č.219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění (dále jen „zákon o majetku ČR“), tuto

**NÁJEMNÍ SMLOUVU**

(dále jen „Smlouva“)

**I Předmět nájemní smlouvy**

I.1 Předmětem této smlouvy je nájem předmětu nájmu specifikovaného v čl. 2 této Smlouvy, přičemž

I.1.1 Pronajímatel se za podmínek daných touto Smlouvou zavazuje přenechat Nájemci k dočasnému užívání předmět nájmu (včetně všech jeho součástí a příslušenství) blíže specifikovaný v čl. II této Smlouvy;

I.1.2 Nájemce předmět nájmu přejímá a zavazuje se za podmínek stanovených touto Smlouvou za toto dočasné užívání předmětu nájmu (včetně všech jeho součástí a příslušenství) blíže specifikovaného v čl. II této Smlouvy platit Pronajímateli nájemné a užívat jej v souladu s touto Smlouvou.

## **II Předmět nájmu**

- II.1 Předmětem nájmu je pronájem místnosti č. 208A, o výměře 15,8 m<sup>2</sup>, umístěný na pozemku parc. č. 1348 vše zapsáno na LV č. 3088 v katastru nemovitostí vedeném pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava. (dále jen „**Předmět nájmu**“).
- II.2 Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodaření s majetkem státu, specifikovaným v čl. 2.1 této Smlouvy, a že je oprávněn jej pronajmout, na základě rozhodnutí o dočasné nepotřebnosti Předmětu nájmu pro další využití organizací Centrum služeb pro silniční dopravu.

## **III Účel nájmu**

- III.1 Pronajímatel dává touto Smlouvou Nájemci do nájmu Předmět nájmu za účelem jeho využití jako kancelářské prostory (dále jen „**Účel smlouvy**“). Dále dává Pronajímatel do nájmu nájemci věci movité, jejichž inventurní soupis je uveden v příloze č. 1 této Smlouvy.
- III.2 Užívání Předmětu nájmu za jiným účelem než tím, který je stanovený touto Smlouvou, je možné jen po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele. Nájemce výslovně není oprávněn užívat ani umožnit třetím osobám užívání Předmětu nájmu k jinému účelu, než uvedeno v článku 3

## **IV Výše a splatnost nájemného a záloh**

- IV.1 Výše nájemného a úhrady za služby a plnění související s užíváním Předmětu nájmu jsou sjednány Smluvními stranami ve výši **1 329,50 Kč bez DPH**, dále jen „**Nájemné**“ měsíčně.
- IV.2 Rozpis nájemného:  
nájemné 658,50 Kč bez DPH; nájem za nábytek, 75,00 Kč bez DPH; Internet 50,00 Kč bez DPH; záloha na služby 546,00 vč. DPH.
- IV.3 Nájemné za každý, i započatý, měsíc nájmu je splatné měsíčně, a to vždy do 15. dne měsíce, za který se Nájemné platí, na základě faktury vystavené Pronajímatelem, na účet Pronajímatele, uvedený v záhlaví této Smlouvy.

## **V Začátek nájmu, doba nájmu, předání předmětu nájmu**

- V.1 Nájemní vztah začíná dnem **1. 9. 2018** a je uzavřen na dobu určitou **do 31. 8. 2026** (dále jen „**Doba nájmu**“).
- V.2 Smluvní strany tímto výslovně vylučují použití § 2230 občanského zákoníku.
- V.3 Pronajímatel je povinen předat Nájemci Předmět nájmu a Nájemce je povinen ho převzít nejpozději při podpisu této Smlouvy.
- V.4 Smluvní strany prohlašují a potvrzují svými podpisy této Smlouvy, že Předmět nájmu je ve stavu způsobilém ke sjednanému Účelu smlouvy. Nájemce si Předmět nájmu prohlédl, seznámil se s jeho stavem a prohlašuje, že v tomto stavu jej do užívání přijímá. Nájemci

nebyly přislíbeny žádné zvláštní vlastnosti ani zvláštní rozsah Předmětu nájmu.

## **VI Práva a povinnosti smluvních stran**

### **VI.1 Pronajímatel se zavazuje:**

- VI.1.1* předat Nájemci k užívání Předmět nájmu v den podpisu této Smlouvy společně s klíči a popř. dalším zařízením nezbytným k užívání Předmětu nájmu;
- VI.1.2* udržovat Předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit sjednanému Účelu smlouvy;
- VI.1.3* zajistit Nájemci po dobu trvání nájemního vztahu nerušené užívání Předmětu nájmu.

### **VI.2 Nájemce se zavazuje:**

- VI.2.1* včas a řádně platit Nájemné;
- VI.2.2* nevyužívat Předmětu nájmu k jinému účelu, než k jakému je stavebně určen a touto Smlouvou pronajat;
- VI.2.3* řídit se pokyny Pronajímatele;
- VI.2.4* nevyužívat Předmět nájmu ke komerčním účelům, a to ani prostřednictvím subjektů, kterým by Nájemce přenechal Předmět nájmu se souhlasem Pronajímatele do podnájmu ve smyslu čl. 7.4 této Smlouvy;
- VI.2.5* užívat Předmětu nájmu jako řádný hospodář a způsobem, který respektuje konstrukční a ostatní technické omezení budovy, ve které je Předmět nájmu umístěn (zatížení na ploše, namáhání stavby, příkon el. energie, kapacitu rozvodů apod.);
- VI.2.6* bez zbytečného prodlení oznamovat potřebu oprav v Předmětu nájmu, které přísluší Pronajímateli, a umožnit Pronajímateli provedení oprav, které má provést Pronajímatel, jinak odpovídá za škodu takto vzniklou. Pronajímatel odstraní poškození nebo vadu v přiměřené době;
- VI.2.7* umožnit Pronajímateli (nebo jiné jím oprávněné osobě) vstup do Předmětu nájmu za účelem kontroly jeho stavu, způsobu užívání a k zjištění případné potřeby oprav, a to po předchozí dohodě s Nájemcem. Neumožní-li nájemce Pronajímateli vstup za shora uvedeným účelem nejpozději do 10 (deseti) dnů od doručení písemné výzvy Pronajímatele a současně Pronajímateli neprokáže, že mu v umožnění vstupu brání závažné důvody, s tím, že Pronajímateli současně navrhne jiný termín, kdy mu bude umožněn vstup do předmětu nájmu, má Pronajímatel právo vstoupit do Předmětu nájmu bez předchozího informování Nájemce. Jinak má Pronajímatel právo vstoupit do Předmětu nájmu pouze za účelem odvrácení hrozících škod v případě nebezpečí prodlení, škod z titulu požáru, úniku plynu apod., a to i bez informování Nájemce. Pro tento případ bude u Pronajímatele uloženo jedno vyhotovení klíčů od Předmětu nájmu v uzavřené obálce, přičemž tyto klíče budou moci být použity pouze v uvedených případech;
- VI.2.8* neprovádět bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele na Předmětu nájmu

jakékoliv stavební úpravy či jiné změny tj. zejména neupevňovat nebo nezabudovávat zařízení a předměty ve zdech, podlaze a stropu Předmětu nájmu, které nelze následně odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo bez poškození Předmětu nájmu;

*VI.2.9* dodržovat všechny hygienické, ekologické a další předpisy vztahující se k činnostem souvisejícím s provozem Předmětu nájmu;

*VI.2.10* při své činnosti dodržovat v Předmětu nájmu veškeré požární a bezpečnostní předpisy, zejména dodržovat povinnosti v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, vyjma jiného:

(i) dodržovat platné zákonné ustanovení v této oblasti;

Pronajímatel neručí za škody způsobené zejména požárem, vodou, vlhkostí, vloupáním nebo neoprávněnými zásahy třetích osob na mobiliáři vneseném do Předmětu nájmu Nájemcem;

*VI.2.11* při ukončení nájmu odevzdat Předmět nájmu ve stavu odpovídajícímu běžnému opotřebení a řádně vyklizený.

VI.3 Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu v rozsahu a k Účelu smlouvy, a to po celou Dobu nájmu.

VI.4 Smluvní strany tímto výslovně sjednávají zákaz podnájmu Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Nájemce nebo třetí osoby jsou oprávněny umístit si sídlo či místo podnikání do Předmětu nájmu jen po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele.

VI.5 Nájemce odpovídá Pronajímateli za škody způsobené v Předmětu nájmu a na jeho zařízení vzniklé po Dobu nájmu a zavazuje se uhradit Pronajímateli na jeho výzvu do 5 pracovních dnů veškeré náklady, které Pronajímatel vynaloží na odstranění škod v Předmětu nájmu a jeho zařízení a/nebo v souvislosti s odstraněním škod v Předmětu nájmu a jeho zařízení vzniklých po Dobu nájmu.

VI.6 Smluvní strany se zavazují sepsat předávací protokol o předání Předmětu nájmu.

## VII Skončení nájmu

VII.1 Nájem Předmětu nájmu zanikne:

*VII.1.1* uplynutím sjednané Doby nájmu;

*VII.1.2* písemnou dohodou mezi Pronajímatelem a Nájemcem;

*VII.1.3* odstoupením od této Smlouvy;

*VII.1.4* výpovědí.

VII.2 Pronajímatel je oprávněn od této Smlouvy odstoupit v případě podstatného porušení této Smlouvy. Za podstatné porušení smlouvy se považuje porušení závazků Nájemce vyplývajících z této Smlouvy, zejména:

*VII.2.1* prodlení Nájemce s placením Nájemného v době delší než 3 (tři) měsíce, pokud Nájemce dlužnou částku neuhradí ani ve lhůtě 15 (patnácti) dní po doručení

pisemné výzvy Pronajímatele k úhradě dlužné částky;

- VII.2.2 pokud Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s Účelem smlouvy a nenapraví situaci ani ve lhůtě 15 (patnácti) dní po doručení písemné výzvy Pronajímatele;
  - VII.2.3 pokud Nájemce provede na Předmětu nájmu jakékoliv stavební úpravy v rozporu s touto Smlouvou;
  - VII.2.4 pokud organizace Centrum služeb pro silniční dopravu vydá nové rozhodnutí, kterým bude zrušeno rozhodnutí o dočasné nepotřebnosti Předmětu nájmu, v souladu s § 27 odst. 2 zákona o majetku ČR.
- VII.3 Nájemce má právo na odstoupení od této Smlouvy v případě, stane-li se bez jeho zavinění Předmět nájmu nezpůsobilý k užívání ve smyslu Účelu smlouvy a Pronajímatel jej neuvede do způsobilého stavu v termínu, na kterém se s Nájemcem písemně dohodne. Tomuto musí předcházet bezodkladné písemné upozornění Nájemce Pronajímateli, ve kterém jsou specifikovány důvody, pro které není Předmět nájmu způsobilý k užívání stanovenému Smlouvou.
- VII.4 Doručením odstoupení tato Smlouva resp. závazky z této Smlouvy se zrušují od počátku. Pronajímatel však není povinen vrátit Nájemci nájemné uhrazené do doby odstoupení do smlouvy.
- VII.5 Pronajímatel je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí 3 (tři) měsíce a počíná běžet ode dne prvního měsíce následujícího po měsíci, kdy Pronajímatel doručí nájemci písemnou výpověď této smlouvy.

## VIII Závěrečná ustanovení

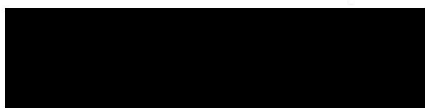
- VIII.1 Smluvní strany se dohodly, že adresy pro doručování písemností mezi Smluvními stranami jsou adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy. V případě, že adresát zásilku nepřevzme či zásilku uloženou pro něj na poště v úložní době nevyzvedne, považuje se poslední den uložení zásilky na poště za den doručení zásilky, a to i v případě, že se adresát o uložení zásilky nedozvěděl. V případě, že zásilka nebude uložena, považuje se zásilka desátým dnem od jejího zaslání adresátovi za okamžik jejího doručení.
- VIII.2 Tato Smlouva a všechna s ní spojená práva a povinnosti podléhají právu České republiky. Nájemní vztah se řídí českým právním řádem, zejména občanským zákoníkem a zákonem o majetku ČR. Veškeré spory vzniklé z této Smlouvy či v její souvislosti budou řešeny věcně a místně příslušným soudem České republiky.
- VIII.3 Změny nebo doplňky této Smlouvy vyžadují písemnou formu, přičemž pro účely této Smlouvy elektronická komunikace v jakékoliv formě není považována za písemnou formu.
- VIII.4 Bude-li nebo stane-li se jedno nebo více ustanovení této Smlouvy neúčinným, není tím dotčena účinnost ustanovení ostatních.
- VIII.5 Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem zveřejnění jejího podepsaného znění v registru smluv.
- VIII.6 Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, přičemž každá Smluvní strana obdrží po jednom stejnopisu.

VIII.7 Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu uzavřely ze svobodné a shodné vůle, že se před jejím podpisem podrobně seznámily s celým jejím zněním a poté ji na znamení bezvýhradného souhlasu s jejím obsahem vlastnoručně podepisují.

VIII.8 Nedílnou přílohu této Smlouvy tvoří:

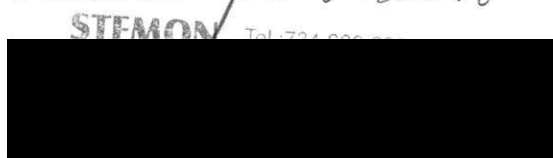
*VIII.8.1 Příloha č. 1 – Inventurní soupis vybavení Předmětu nájmu*

V Praze dne 31. 8. 2018



Centrum služeb pro silniční dopravu  
PhDr. Dalibor Sadovský, ředitel

V Ostravě dne 28. 8. 2018



STEMON Holding, s.r.o.  
Ing. Jitka Štefková

 **CENTRUM SLUŽEB  
PRO SILNIČNÍ DOPRAVU**  
nábr. L. Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1  
tel.: 225 131 713