

SMLOUVA
o nájmu prostoru sloužícího k podnikání
podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi

PRONAJÍMATEL:

Obchodní jméno: Dopravní podnik města Ústí nad Labem a.s.
Zapsaná obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl B vl. 945
Sídlo: Revoluční 26, 401 11 Ústí nad Labem
Doručovací adresa: Jateční 426, 400 19 Ústí nad Labem
IČO: 25013981
Zastoupená: Ing. Libor Turek, Ph.D., výkonný ředitel společnosti
Bankovní spojení: [REDAKCE]

Zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 945

Osoby oprávněné jednat za pronajímatele: Ing. Jakub Kolář, tel.: [REDAKCE]

dále jako „pronajímatel“ na straně jedné

NÁJEMCE:

Obchodní jméno: Dopravní společnost ústeckého kraje, příspěvková organizace
Sídlo: Velká Hradební 3118/48, 400 01 Ústí nad Labem
IČO: 06231292
Zastoupená: Ing. Milan Šlejtr, ředitel organizace
Bankovní spojení: [REDAKCE]

Zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, spisová značka Pr, vložka 1129

Osoby oprávněné jednat za nájemce: Tomáš Jedlička, tel.: [REDAKCE]

dále jako „nájemce“ na straně druhé

I. Předmět smlouvy a nájmu

- 1) Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemkové parcely: číslo 382 k.ú. Předlice o výměře 1068 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří; číslo 383/1 k.ú. Předlice o výměře 5562 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří; číslo 379/1 v k.ú. Předlice o výměře 29207 m², druh pozemku ostatní plocha, zapsané na listu vlastnictví č. 552 u Katastrálního úřadu v Ústí nad Labem.
- 2) Pronajímatel tímto pronajímá nájemci tyto prostory ve vozovně autobusů Předlice, Jateční ulice 426, Ústí nad Labem:
 - a) místnost č. 7, č. 8 a č. 11 v budově Pomocných provozů dle Přílohy č. 1, na p.p.č. 382 k.ú. Předlice, o celkové výměře 126,19 m². Nájemci je v této budově k dispozici WC, studená voda, teplá užitková voda,
 - b) místnost č. 11, č. 11a a č. 12 v budově Vrátnice dle Přílohy č. 2, na p.p.č. 383/1 k.ú. Předlice, o celkové výměře 32,1 m². Nájemci je v této budově k dispozici WC, studená voda, teplá užitková voda,

- c) dvacet pět míst pro parkování autobusů délky max 15 m, za budovou Pomocných provozů, Odstavná plocha 3 dle Přílohy č. 3, na p.p.č. 379/1 k.ú. Předlice, kterou bude nájemce užívat za účelem odstavení autobusů,
 - d) předmětem nájmu je i povolení přístupu (příjezdu) do pronajatých prostor přes pozemek pronajímatele podle přiložené dopravní situace areálu vozovny Předlice, příloha č. 4.
- 3) Pronajímatel se zavazuje, že nájemci přenechá k užívání předmět nájmu na dobu stanovenou v čl. II odst. 1 této smlouvy.
 - 4) Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu, při čemž obě smluvní strany konstatují, že nevykazuje nedostatky bránící řádnému užívání v souladu se způsobem nájmu podle čl. III této smlouvy.
 - 5) V podrobnostech týkajících se stavu předmětu nájmu odkazují strany na předávací protokol, který bude vyhotoven při předání předmětu nájmu pronajímatelem nájemci a podepsán oběma stranami této smlouvy. Obsahem tohoto protokolu bude zejména podrobný popis předmětu nájmu (jednotlivé místnosti a jejich výměra) a jeho stavu, jakož i soupis všech významných součástí a veškerého příslušenství nacházejícího se v předmětu nájmu a předaného v souvislosti s touto smlouvou.

II. Doba trvání nájmu

- 1) Nájem se sjednává na dobu neurčitou, a to od prvního dne, následujícího po dni ukončení nájemního vztahu ze Smlouvy o nájmu prostor k podnikání se společností BusLine a.s. ze dne 24. 2. 2017.
- 2) O předání Předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol v souladu s čl. I odst. 5 této smlouvy.

III. Způsob užití předmětu nájmu nájemcem

- 1) Nájemce bude Předmět nájmu užívat řádně.
- 2) Nájemce prohlašuje, že hodlá Předmět nájmu užívat pouze v souladu s předmětem podnikání nájemce zapsaného v obchodním rejstříku.

IV. Nájemné a poplatky

- 1) Nájemné se sjednává ve výši **28.000,- Kč měsíčně bez DPH.**
- 2) Poplatek za vodu a energie se sjednává paušálně ve výši **1.000,- Kč měsíčně bez DPH.**
- 3) K nájemnému a poplatku bude připočítáno DPH ve výši dle platných právních předpisů ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
- 4) Nájemné a poplatek bude hrazen měsíčně, vždy nejpozději do 15. kalendářního dne příslušného kalendářního měsíce, za který je nájemné a poplatek hrazen a to bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele vedený u [REDACTED], variabilní symbol **6231292.**
- 5) V případě prodlení s plněním peněžního závazku se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,05% z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

V. Zvyšování nájemného a poplatku

- 1) Pronajímatel je oprávněn zvýšit jednostranně nájemné a poplatek dle čl. IV na období od 1. ledna o přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen proti roku předcházejícímu podle údajů zveřejněných Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Zvýšení nájemného a poplatku pronajímatel oznámí nájemci písemně.

VI. Ukončení nájmu

- 1) Nájem lze kdykoliv ukončit dohodou smluvních stran nebo výpovědí.
- 2) Pronajímatel a nájemce může nájem vypovědět ze zákonem uvedených důvodů,
- 3) Výpovědní doba je tříměsíční a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 4) V případě, že nájemce bude v prodlení s placením nájemného a poplatku delší než jeden měsíc po uplynutí termínu splatnosti nájemného a poplatku nebo jestliže nájemce porušuje hrubým způsobem ujednání této smlouvy či jiných obecně závazných předpisů, sjednává se právo pronajímatele vypovědět tuto smlouvu ve zkrácené výpovědní lhůtě jednoho měsíce.

VII. Opatření předmětu nájmu štíty, návěstími a podobnými znameními

- 1) Nájemce je oprávněn umístit štíty, návěstí a podobná znamení (dále jen „Poutače“) v počtu jeden kus nad vstupem do budovy vrátnice a v počtu jeden kus na vjezdové bráně do areálu. Formát, velikost a umístění musí být předem schváleno ze strany pronajímatele.
- 2) Při skončení nájmu je nájemce povinen poutače odstranit.
- 3) Náklady na umístění a odstranění poutačů nese nájemce.

VIII. Vrácení předmětu nájmu při skončení nájmu

- 1) Při skončení nájmu uvede nájemce předmět nájmu do původního stavu, odstraní v něm veškeré změny provedené se souhlasem či bez souhlasu pronajímatele, ledaže se strany o určité změně zvláště dohodnou, že ji nájemce odstranit nemusí a předmětu nájmu vyklidí.
- 2) Nájemce předá předmět nájmu pronajímateli nejpozději v den následující po skončení nájmu. Pro případ prodlení se sjednává smluvní pokuta ve výši 750,- Kč za každý den prodlení.
- 3) O předání prostor nájemcem pronajímateli po ukončení nájmu bude sepsán zápis podepsaný oběma smluvními stranami s uvedením stavu pronajatých prostor a výčet klíčů. Nájemce je povinen přenechat pronajímateli ve sjednaný den v řádném stavu odpovídajícím běžnému opotřebení a odstranit věci, které do prostor vnesl nebo zabudoval, pokud se strany nedohodnou jinak.

IX. Podmínky nájmu a povinnosti nájemce

- 1) Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu sjednanému touto smlouvou po celou dobu nájemního vztahu tak, aby jeho činnost nebyla v rozporu se zásadami dobrých mravů a odpovídala úrovni prostředí. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět žádné vnitřní úpravy pronajatých prostor.
- 2) Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu.
- 3) Nájemce je povinen na své náklady bez zbytečného odkladu provádět po celou dobu nájmu běžnou údržbu předmětu nájmu a opravy vyvolané obvyklým provozem nebo poškozením které sám vyvolal či způsobil.
- 4) Nájemce se zavazuje provádět kontrolu stavu pronajatých prostor z hlediska protipožární prevence, hygienických předpisů a předpisů o ochraně zdraví a bezpečnosti při práci i ostatních předpisů obdobného charakteru. V případě, že nájemce, osoby, které pro něj vykonávají práci nebo třetí osoby, které do objektu vstupují za účelem návštěvy nájemce nebo v rámci jeho podnikatelské činnosti poruší takové předpisy, a přes písemné upozornění pronajímatele s žádostí o odstranění závadného stavu nebude závadný stav odstraněn do sedmi pracovních dnů po odevzdání upozornění doporučených dopisem, sjednává se právo pronajímatele odstoupit od smlouvy.
- 5) Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli na jeho požádání přístup do pronajatých prostor za účelem kontroly dodržování této smlouvy a za účelem kontroly technického stavu těchto prostor.

- 6) Nájemce bude přístupové a příjezdové plochy využívat v nezbytném rozsahu vyplývajícím z účelu nájmu.
- 7) Nájemce bere na vědomí, že pronajatá plocha je v areálu autobusové vozovny Dopravního podniku města Ústí nad Labem a.s. a zavazuje se proto jakkoliv neomezovat vjezd a výjezd vozidel pronajímatele. Nájemce bude respektovat případné omezení užívání pronajatých plochy.
- 8) Nájemce se zavazuje zajistit dodržování a plnění všech povinností stanovených právními předpisy v oblasti BOZP a PO, OŽP a ochrany majetku a osob a dodržování stanovených příkazů a zákazů z nich vyplývajících, včetně pokynů směřujících k zamezení poškození zdraví, ohrožení životů, životního prostředí a majetku.
- 9) Nájemce je povinen řídit se Směrnicí č. 27/2012 - Přílohou ke smlouvě s externím dodavatelem v oblasti BOZP, PO a ochrany životního prostředí, Příloha č. 4.
- 10) Nájemce je povinen dodržet ustanovení § 101 zákona č. 262/2006 Sb. Zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů.
- 11) Osobou určenou za plnění povinností na úseku požární ochrany je zaměstnanec nájemce Ota Šíma

X. Povinnosti a práva pronajímatele

- 1) Pronajímatel nájemci přenechá prostory na základě předávacího protokolu a zavazuje se umožnit nájemci užívání prostor k ujednanému účelu.
- 2) V případě, kdy nelze z provozních důvodů vjezd do areálu a k parkovišti zajistit, tj. v případě nutných oprav komunikace, havárie, apod., pronajímatel má povinnost tuto skutečnost oznámit nájemci.

XI. Ochrana osobních údajů

1) Povinnosti pronajímatel a nájemce

- 1.1. V souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 679/2016 – Obecné nařízení o ochraně osobních údajů (dále jen „Nařízení“) budou pronajímatel a nájemce osobní údaje zpracovávat pouze pro účely a v rozsahu nezbytném pro plnění předmětu Smlouvy. Osobních údaje budou pronajímatel a nájemce zlikvidovány, jakmile pomine účel, pro který byly zpracovány, tj. po ukončení smluvního vztahu nebo po splnění právní povinnosti.
- 2.1. Pronajímatel a nájemce prohlašují, že osobní údaje budou zpracovány manuálně v písemné formě a pomocí výpočetní techniky, a to vlastními zaměstnanci, kteří se písemně zavázali v souladu s Nařízením k povinnosti zachovávat mlčenlivost o osobních údajích a o bezpečnostních opatřeních, jejichž zveřejnění by ohrozilo zabezpečení osobních údajů.
- 3.1. Pronajímatel a nájemce zajistí sdělení, která jsou uvedena v částích 13 a 14 Nařízení. Pronajímatel a nájemce dále zajistí veškerá sdělení podle čl. 15-22 a 34 Nařízení o zpracování. Tyto informace má pronajímatel a nájemce sdělit písemně nebo jinými prostředky vč. elektronickými.
- 4.1. Pronajímatel a nájemce má vyvinutý interní mechanismus, aby bez zbytečného odkladu do jednoho měsíce od obdržení žádosti subjekt údajů o informace, poskytnul subjektu údajů informace podle čl. 15 - 22. Nařízení.
- 5.1. Pronajímatel a nájemce se zavazují, že přijmou s přihlédnutím ke stavu techniky, nákladům na provedení, povaze, rozsahu, kontextu a účelům zpracování i k různě pravděpodobným a různě závažným rizikům pro práva a svobody subjekty údajů vhodná technická a organizační opatření, aby vyloučily možnost neoprávněného nebo nahodilého přístupu k osobním údajům, k jejich změně, zničení či ztrátě, jakož i k jinému zneužití osobních údajů, zejména:

- a) poučí své zaměstnance o jejich dalších povinnostech, které jsou povinni dodržovat, aby nedošlo k porušení zabezpečení ochrany osobních údajů;
 - b) budou osobní údaje uchovávat v náležitě zabezpečených objektech a místnostech;
 - c) osobní údaje v elektronické podobě budou uchovávat na zabezpečených serverech nebo na nosičích dat, ke kterým budou mít přístup pouze pověřeni zaměstnanci na základě přístupových kódů či hesel;
 - d) zajistí na žádost dálkový přenos osobních údajů buď pouze prostřednictvím veřejně nepřístupné sítě, nebo prostřednictvím zabezpečeného přenosu po veřejných sítích.
- 6.1. Pronajímatel a nájemce prohlašují, že osobní údaje nebudou nikomu předány ani zpřístupněny bez předešlého souhlasu.
- 7.1. Pronajímatel a nájemce má právo požadovat informaci, jaké osobní údaje se zpracovávají, k jakému účelu dochází k jejich zpracování. Dále mají právo požadovat vysvětlení ohledně zpracování osobních údajů, vyžádat si přístup ke svým osobním údajům, právo na doplnění či opravu nebo výmaz osobních údajů.
- 8.1. V případě pochybností o dodržování povinností souvisejících se zpracováním osobních údaje má Pronajímatel a nájemce právo se obrátit na dozorový úřad.
- 9.1. *Pronajímatel* odpovídá nájemci a nájemce odpovídá pronajímateli za škody způsobené v důsledku porušení povinností jim uložených Nařízením nebo touto Smlouvou, zejména je-li v důsledku porušení povinností Pronajímatel a nájemce povinen hradit náhradu škody nebo nemajetkové újmy subjektu osobních údajů či pokutu ÚOOÚ ve výši 100 % včetně penále, správních a všech dalších poplatků.
- 10.1. Pronajímatel a nájemce jsou povinni druhé smluvní straně neprodleně oznámit každý případ porušení zabezpečení osobních údajů, který v souvislosti se zpracováním zjistí, a to telefonicky pronajímateli na číslo 475 258 118 a na emailovou adresu info@dpmul.cz, nájemci na tel. 774 082 236 a na emailovou adresu khutoryanska.a@ds-uk.cz V oznámení pronajímatel/nájemce uvede veškeré informace dle čl. 33, odst. 3 Nařízení, které mu jsou známy.
- 11.1. Kontakt na pověřence ochrany osobních údajů pronajímatele je k dispozici na www.dpmul.cz/záložka GDPR. Kontakt na pověřence nájemce www.ds-uk.cz
- 12.1. Pronajímatel a nájemce jsou i po zániku Smlouvy povinni dodržovat veškeré povinnosti plynoucí jim z Nařízení, zejména předejít jakémukoliv neoprávněnému nakládání s osobními údaji.

XII. Závěrečná ustanovení

- 1) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v Registru smluv.
- 2) Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
- 3) Smluvní strany prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí, a že byla sepsána na základě svobodné vůle, nikoli v tísní a na základě nevýhodných podmínek, což níže stvrzují svými podpisy.
- 3) Vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
- 4) Smlouva se vyhotovuje ve dvou rovnocenných stejnopisech, z nichž každá strana obdrží jeden.

Přílohy:

Příloha č. 1 Budova Pomocných provozů

Příloha č. 2 Budova Vrátnice

Příloha č. 3 Dopravní situace areálu vozovny Předlice
Příloha č. 4 Směrnice č. 27/2012

V Ústí nad Labem dne

V Ústí nad Labem dne

PRONAJÍMATEL:

NÁJEMCE:

Ing. Libor Turek, Ph.D.
výkonný ředitel společnosti

Ing. Milan Šlejtr
ředitel p. o.