

Smlouva o nájmu nebytových prostor a dalších službách

uzavřená dle ustanovení zákona č.116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění,

mezi

KAM NA PARDUBICKU s.r.o.,
IČ: 620 27 361, DIČ: CZ62027361
se sídlem Ráby 38, PSČ 533 52,
zastoupená p. Lud'kem Šormem, jednatelem,
jako **pronajímatel** na straně jedné (dále jen „**pronajímatel**“),

a

Centrum služeb pro silniční dopravu, s.p.o.,
IČ: 708988219, DIČ: CZ 70898219,
se sídlem nábreží Ludvíka Svobody 1222/12, Praha 1, PSČ 110 15
zastoupená Mgr. Daliborem Sadovským, ředitelem organizace
jako **nájemce** na straně druhé (dále jen „**nájemce**“).

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je vlastníkem nebytových prostor v budově číslo popisné 151, v obci Ráby, na pozemku parcelní číslo 176, v katastrálním území Ráby, zapsané na listu vlastnictví číslo 1029 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Pardubice, pro okres Pardubice, obec Ráby a katastrální území Ráby (dále též: „Objekt“).
2. Ve výše uvedeném Objektu poskytuje pronajímatel ubytování a celodenní stravování, objekt je připojen na internet WiFi sítí přístupnou zákazníkům.
3. Pronajímatel prohlašuje, že má živnostenské oprávnění, které koresponduje s předmětem této Smlouvy, přičemž toto oprávnění tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy.

II.

Předmět a účel smlouvy

1. Předmětem této Smlouvy je závazek pronajímatele pronajmout nájemci prostory v Objektu a poskytnout související služby uvedené níže v této Smlouvě v termínech uvedených v bodě 3. tohoto článku a za podmínek uvedených v této Smlouvě, za které se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli nájemné dle čl. III. této Smlouvy.

2. Předmětem nájmu je:
 - a) Učebna č. 1 (o ploše 100 m² v sousedství velké jídelny ve východní části objektu). Dotčené prostory jsou vyznačeny v Příloze č. 2 této Smlouvy.
 - b) komplex kancelářských prostor s Učebnou č. 2 (celé patro cca 180 m² v západní části objektu). Dotčené prostory jsou vyznačeny v Příloze č. 3 této Smlouvy.
3. Nájem Učebny č. 1 uvedené odstavci 2., bodu a) , čl. II. se sjednává za účelem zajišťování školení a následných přezkoušení (dále též: „Školení“) organizovaných nájemcem v období **od 8. 4. 2013 do 4. 4. 2014** ve dnech pondělí až pátek, pokud jsou pracovní dny, mimo těchto období: 29. 4. – 10. 5. 2013, 28. 10. - 1. 11. 2013 a 16. 12. 2013 – 3. 1. 2014.
4. Nájem Učebny č. 2 uvedené odstavci 2., bodu b) , čl. II. bude sjednán za účelem zajišťování školení a následných přezkoušení (dále též: „Školení“) organizovaných nájemcem podle ad hoc požadavků nájemce na základě dohody mezi pronajímatelem a nájemcem. Tato dohoda bude potvrzena Objednávkou vystavenou nájemcem a akceptovanou pronajímatelem.
5. Pronajímatel se zavazuje, v případě požadavku nájemce vzneseného do 3. 1. 2014, prodloužit tuto smlouvu až o 3 měsíce.

III.

Nájemné, splatnost, a způsob jeho úhrady

1. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli za přenechání užívání předmětu nájmu:
 - a) uvedeném v odstavci 2., bodu a), čl. II., v souladu s účelem uvedeným v čl. II této Smlouvy, smluvní nájemné ve výši bez 2.400 Kč bez DPH za 1 den nájmu. K částce bude připočtena DPH dle platných předpisů.
 - b) uvedeném v odstavci 2., bodu b), čl. II., v souladu s účelem uvedeným v čl. II této Smlouvy, smluvní nájemné ve výši bez 1.900 Kč bez DPH za 1 den nájmu. K částce bude připočtena DPH dle platných předpisů.
2. Nájemné uvedené v odst. 1 tohoto článku zahrnuje i úhradu nákladů za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru, tj. náklady na vytápění, odběr elektrické energie, vodné a stočné, TUV, úklid objektu, odvoz odpadu apod.
3. Nájemce je povinen uhradit nájemné na základě řádně vystavené faktury – daňového dokladu (dále jen: „faktura“), vystavené na základě řádně přenechaného předmětu nájmu.
4. Faktura musí obsahovat veškeré náležitosti daňového dokladu, v souladu s § 28 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
5. Nebude-li faktura obsahovat stanovené náležitosti, nebo v ní nebudou správně uvedené údaje, je nájemce oprávněn vrátit ji pronajímateli ve lhůtě pěti (5) dnů od jejího obdržení, s uvedením chybějících náležitostí nebo nesprávných údajů. V takovém případě nájemce není v prodlení s úhradou faktury a lhůta k její úhradě počne běžet až dnem doručení opravené faktury nájemci.
6. Nájemné a další náklady uvedené v tomto článku je nájemce povinen hradit týdně, na základě řádně vystavené faktury, přičemž tento daňový doklad bude vystaven vždy v zákonné lhůtě 14 dnů bezprostředně následujících po období, v němž vznikl na nájem nárok a splatnost bude vždy 21 dnů od doručení daňového dokladu - faktury nájemci nebo od předání pracovníkovi nájemce z Oddělení vzdělávání, středisko Pardubice.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen:
 - a) řádně a včas uhradit pronajímateli sjednané nájemné;
 - b) užívat předmět nájmu k dohodnutému účelu hospodárně a předcházet jeho poškození nadměrnému opotřebení či znehodnocení;
 - c) šetřit zdroje vody, elektrické a tepelné energie, v topném období větrat krátce a intenzivně;
 - d) pečovat o předmět nájmu, dbát o jeho vzhled, chránit jej před poškozením, upozornit bez zbytečného odkladu pronajímatele na závady a potřebu oprav, jakož i hrozící škodu - v opačném případě odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne;
 - e) nést ze svého náklady spojené s užíváním předmětu nájmu, které jsou nad rámec běžných nákladů spojených s užíváním předmětu nájmu zahrnutých ve výši nájemného;
 - f) nést náklady pojištění věcí ve vlastnictví nájemce umístěné v nájemních prostorách, pojištění budovy a nebytových prostor je věcí pronajímatele;
 - g) umožnit zmocněnému zástupci pronajímatele, popř. jiným oprávněným osobám, na jejich žádost a v termínu jimi stanoveném přístup do předmětu nájmu za účelem kontroly užívání předmětu nájmu v souladu s touto Smlouvou, provádění potřebných revizí předmětu nájmu, jeho součástí a příslušenství, údržby a oprav a dále těmto osobám poskytovat potřebnou součinnost;
 - h) provádět nezbytná ochranná a zabezpečovací opatření k zajištění bezpečnosti předmětu nájmu včetně dodržování předpisů vztahujících se k bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, předpisů protipožárních, hygienických, ekologických i předpisů o ochraně majetku a zdraví osob;
 - ch) v případě skončení nájmu dle této smlouvy nejpozději ke dni skončení nájmu vyklidit a vrátit nájemci předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení pokud se strany nedohodnou jinak;
 - i) poskytovat pronajímateli výsledky dotazníkových průzkumů o spokojenosti s jeho službami;
 - j) respektovat omezení pohybu osob a vozidel uvnitř oploceného areálu zejména v obytné zóně s expozicemi pohádkového světa;
 - k) dodržovat režim zamykání přístupové branky a brány dle provozních potřeb pronajímatele;
 - l) vést evidenci zapůjčených klíčů a předávat je pouze oprávněným fyzickým osobám, které poučí o povinnosti po odemčení branky nebo brány je opět uzamknout.
2. Pronajímatel je povinen:
 - a) umožnit užívání pronajatých prostor v celém jejich rozsahu ve výše uvedených termínech pouze nájemcem;
 - b) zajišťovat během pronájmu v Objektu připojení na internet přístupné nájemci a účastníkům Školení;
 - c) předat nájemci Objekt ve stavu způsobilém k dohodnutému účelu nájmu;
 - d) provádět na svůj náklad pravidelné a předepsané kontroly a revize předmětu nájmu, jeho součástí a příslušenství;
 - e) provádět opravy předmětu nájmu nad rámec povinností nájemce stanovených v této Smlouvě;
 - f) provádět běžnou údržbu a úklid v celém objektu;

- g) přiměřeným způsobem zajistit majetek nájemce uložený se souhlasem pronajímatele v pronajatých prostorách nebo jiných prostorách Objektu;
- h) umožnit vjezd vozidel nájemce nebo účastníků Školení o nejvyšší přípustné hmotnosti do 3500 kg do areálu Objektu a jejich parkování. Pronajímatel umožní vjezd a parkování vozidel nájemce o nejvyšší přípustné hmotnosti nad 3500 kg na pozemky parcelní číslo st. 176 (zpevněná plocha jižně od Objektu) a oplocená část pozemku parcelní číslo 160/4 (východně od Objektu). Všechny pozemky jsou v katastrálním území Ráby a jsou ve vlastnictví pronajímatele. Vjezd ani parkování nebudou zpoplatněny, přičemž parkování se povoluje pouze v pracovní dny v době konání školení dle článku II., odst. 3. Pro každé vozidlo se povoluje pouze jeden vjezd před začátkem výuky tj. před 8. hodinou a po ukončení cvičných jízd mezi 17. a 18. hodinou a jeden výjezd kolem 13. hodiny, a to bez zbytečné manipulace, otáčení a couvání. V prostorách nesmí být prováděn výcvik řidičů.;
- ch) zapůjčit nájemci dostatečný počet klíčů od branky a brány pro ubytované účastníky Školení, lektory a pracovníky nájemce;
- i) zajistit pitný režim pro lektory během výuky do výše 50 Kč na učebnu a půlden výuky a pro členy zkušební komise během zkoušky do výše 70 Kč na člena komise a den. Druh a množství nápojů bude specifikováno odpovědným pracovníkem nájemce. Částka bude fakturována podle seznamu odebraných nápojů v běžných prodejních cenách pronajímatele. Fakturace bude prováděna za obdobných podmínek jako fakturace nájemného v čl. III. této smlouvy;
- j) zarezervovat dostatečnou kapacitu ubytování a stravování pro účastníky Školení a umožnit účastníkům Školení ubytování a stravování na jejich vlastní náklady, přičemž cena ubytování nepřekročí 430 Kč/osobu a noc na dvoulůžkovém pokoji a cena celodenního stravování nepřekročí 181 Kč/osoba a den. Obě částky jsou včetně DPH;
- k) ceny uvedené v bodě j) tohoto odstavce může pronajímatel zvýšit pouze na základě zvýšení daní nebo jiných povinných odvodů souvisejících s těmito službami. Pronajímatel bude informovat nájemce minimálně 1 měsíc dopředu před změnou cen ubytování a stravování pro účastníky školení.

VI.

Způsob ukončení nájemního vztahu

1. Nájem končí:

- a) řádným splněním závazku;
- b) písemnou dohodou smluvních stran;
- c) odstoupením od smlouvy:
 - pronajímatele v případě, že nájemce bude o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo v případě, že podstatným způsobem poruší jiné povinnosti z této Smlouvy;
 - nájemce v případě že pronajímatel podstatným způsobem poruší své povinnosti z této Smlouvy;
- d) uplynutím doby, tudíž 4. 4. 2014. Nebo v případě uplatnění prodloužení smlouvy nájemcem dle čl. II., odst. 5. dnem 4. 7. 2014.

VII. Závěrečná ustanovení

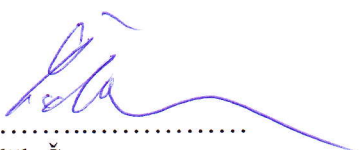
1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, občanským zákoníkem a právními předpisy souvisejícími, vše v platném a účinném znění.
2. Změny a doplňky této smlouvy je možné činit pouze po dohodě smluvních stran formou písemných dodatků.
3. Smlouva byla vypracována ve 4 vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po 2 vyhotoveních.
4. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
5. Tato smlouva nahrazuje Smlouvu o nájmu nebytových prostor uzavřenou mezi pronajímatelem a nájemcem dne 27. 11. 2012.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvou před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.

V Rábech dne 5.4.2013

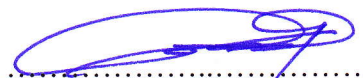
V Praze dne 5. dubna 2013

za pronajímatele:

za nájemce:



Luděk Šorm
jednatel
KAM NA PARDUBICKU s.r.o.



Mgr. Dalibor Sadovský
ředitel organizace
Centrum služeb pro silniční dopravu, s.p.o.

KAM NA PARDUBICKU, s.r.o.
Ráby 38
533 52 Staré Hradiště
IČO: 620 27 361
DIČ: 248-620 27 361

200 CENTRUM SLUŽEB
PRO SILNIČNÍ DOPRAVU
nábr. L. Svobody 1222/12. 110 15 Praha 1
IČ: 798 98 219. DIČ: CZ708 98 219

