|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| **Smlouva o nájmu venkovní plochy** | **Mietvertrag über eine Außenfläche** |
| S/ŘVC/066/OSE/Naj/2016 | S/ŘVC/066/OSE/Naj/2016 |
| mezi | zwischen |
|  |  |
| **Ředitelstvím vodních cest ČR**,  Se sídlem: Nábřeží L. Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1  IČ: 679 81 801  zastoupená: Ing. Lubomír Fojtů, ředitel | der **Ředitelství vodních cest ČR** (Direktion der Wasserstraßen der Tschechischen Republik),  Mit Sitz: Nábřeží L. Svobody 1222/12, 110 15 Prag 1  Identifikationsnummer: 679 81 801  vertreten durch: Ing. Lubomír Fojtů, Direktor |
|  |  |
| - dále jen **„pronajímatel“** - | - nachfolgend **„Vermieterin“** genannt - |
|  |  |
| a | und |
|  |  |
| **[nájemcem]**,  [adresa]  IČ: [\_\_\_\_\_\_]  zastoupená: [jméno], [funkce] | **der [Mieterin]**,  [Adresse]  Identifikationsnummer: [\_\_\_\_\_\_]  vertreten durch: [Name], [Funktion] |
|  |  |
| - dále jen **„nájemce“** - | - nachfolgend **„ Mieterin“** genannt - |
|  |  |
| **Preambule** | **Präambel** |
| Pronajímatel je na základě dlouhodobé pachtovní (nájemní) smlouvy uzavřené mezi Českou republikou a Svobodným a hanzovním městem Hamburk pachtýřem přístavního území Moldauhafen v Hamburku. | Die Vermieterin ist Pächterin des Hamburger Hafengebietes Moldauhafen auf Grundlage eines langfristigen Pachtvertrages zwischen der Tschechischen Republik und der Freien und Hansestadt Hamburg. |
|  |  |
| S ohledem na výše uvedené okolnosti uzavírají pronajímatel a nájemce následující nájemní smlouvu: | Unter Berücksichtigung dieser Umstände schließen die Vermieterin und die Mieterin folgenden Mietvertrag: |

|  |  |
| --- | --- |
| **§ 1 Předmět nájmu** | **§ 1 Mietsache** |
| 1. Pronajímána je zpevněná plocha v přístavním území Moldauhafen, adresa Sachsenbrücke, 20457 Hamburg, Německo, o rozloze zhruba 2 495 m². Pronajímaná plocha je v přiloženém plánu vyznačena červeně (příloha 1). 2. Předmět nájmu je nájemci předán ve stavu, v němž se ke dni uzavření této nájemní smlouvy nachází. Nájemce potvrzuje, že tento stav předmět nájmu odpovídá této smlouvě. 3. Nájemce si je vědom, že předmět nájmu leží v oblasti, v níž může docházet k záplavám, a že z toho důvodu nemusí být případně možné předmět nájmu během záplav využívat. | 1. Vermietet wird die befestigte Fläche im Hafengebiet Moldauhafen, Adresse Sachsenbrücke, 20457 Hamburg, Deutschland, mit einer Fläche von circa 2 495 m². Die vermietete Fläche ist im anliegenden Plan (Anlage 1) rot schraffiert. 2. Die Mietsache wird der Mieterin in dem Zustand übergeben, in dem sie sich bei Abschluss dieses Mietvertrages befindet. Die Mieterin erkennt diesen Zustand als vertragsgemäß an. 3. Der Mieterin ist bekannt, dass die Mietsache in einem Gebiet liegt, in dem Hochwasser vorkommen kann und daher die Mietsache während des Hochwassers gegebenenfalls nicht genutzt werden kann. |
|  |  |
| **§ 2 Účel nájmu a užívání předmětu nájmu** | **§ 2 Mietzweck und Mietgebrauch** |
| 1. Pronajímaná plocha je pronajímána výlučně za účelem odstavování motorových vozidel/užitných vozidel sloužících k podnikání. Odstavování vozidel využívaných k soukromým účelům není dovoleno. Nájemce bere na vědomí, že pronajímaná plocha neumožňuje bez příslušného stavebního povolení HPA skladování předmětů ani zřizování stavebních zařízení. Pronajímatel neodpovídá za vhodnost pronajímané plochy pro zamýšlený způsob užívání. Veřejnoprávní povolení zajistí na vlastní náklady a vlastní riziko nájemce. | 1. Die vermietete Fläche wird ausschließlich zum Abstellen von gewerblichen Kraftfahrzeugen/Nutzfahrzeugen vermietet. Das Abstellen von privat genutzten Fahrzeugen ist nicht gestattet. Der Mieterin ist bekannt, dass auf der vermieteten Fläche ohne eine entsprechende vorherige Baugenehmigung der HPA die Lagerung von Gegenständen oder die Errichtung von baulichen Anlagen nicht möglich ist. Die Vermieterin steht nicht dafür ein, dass die Fläche für die beabsichtigte Nutzung geeignet ist. Öffentlich-rechtliche Genehmigungen hat die Mieterin auf eigene Kosten und eigenes Risiko einzuholen. |
| 1. Jiný způsob užívání nebo podnájem pronajímané plochy vyžadují předchozí písemný souhlas pronajímatele. | 1. Andere Nutzungen oder die Untervermietung der vermieteten Fläche bedürfen der vorherigen schriftlichen Genehmigung der Vermieterin. |
| 1. Činnosti související s opravami (zejména výměna oleje) nebo čištěním vozidel nejsou dovoleny. | 1. Reparaturarbeiten (insbes. Ölwechsel) sowie Reinigungsarbeiten sind nicht erlaubt. |
| 1. Nájemce nesmí na pronajímané ploše skladovat, vykládat ani překládat žádné jiné předměty. | 1. Die Mieterin darf auf der vermieteten Fläche keine sonstigen Gegenstände lagern, umladen oder umschiffen. |
| 1. Nájemce se zavazuje vyvarovat se znečištění způsobeným úniky olejů nebo pohonných hmot. Vzniklá znečištění je nájemce povinen bezodkladně na vlastní náklady odstranit. Nejvyšší povolená rychlost, kterou smí vozidla na pronajímané ploše jet, je jízda krokem. 2. Nájemce je na vlastní náklady oprávněn umístit na pronajímanou plochu kancelářskou buňku, pokud je to stavebně-právně přípustné. Náklady a rizika spojená s udělením příslušného povolení k umístění kancelářské buňky nese nájemce. Kancelářskou buňku je nájemce povinen umístit tak, aby nebyla poškozena zpevněná plocha předmětu nájmu. Při skončení nájemního vztahu je nájemce na vlastní náklady povinen odborně odstranit kancelářskou buňku, jakož i jakékoli škody vzniklé na zpevněné ploše. | 1. Die Mieterin verpflichtet sich, Verunreinigungen durch austretende Öle oder Kraftstoffe zu vermeiden. Bereits entstandene Verunreinigungen sind unverzüglich durch die Mieterin auf ihre Kosten zu beseitigen. Fahrzeuge dürfen auf der vermieten Fläche maximal Schrittgeschwindigkeit fahren.      1. Die Mieterin ist berechtigt, auf ihre Kosten einen Bürocontainer auf der Mietfläche aufzustellen, sofern dies baurechtlich zulässig ist. Die Mieterin trägt bzgl. der Erteilung der Genehmigung zur Aufstellung des Bürocontainers die Kosten und das Risiko. Der Bürocontainer ist so aufzustellen, dass die befestigte Fläche der Mietsache nicht beschädigt wird. Bei Beendigung des Mietverhältnisses hat die Mieterin den Bürocontainer auf ihre Kosten zu entfernen und etwaige Schäden an der befestigten Fläche auf ihre Kosten fachmännisch zu beseitigen. |
|  |  |
| **§ 3 Nájemné** | **§ 3 Miete** |
| 1. Nájemné činí měsíčně [\_\_\_] EUR (slovy: [\_\_\_]) včetně vedlejších nákladů plus německá DPH v zákonné výši. | 1. Die Miete beträgt monatlich [\_\_\_] EUR (in Worten [\_\_\_]) einschließlich Nebenkosten zzgl. der deutschen gesetzlichen Mehrwertsteuer. |
| 1. Nájemné je pronajímateli splatné měsíčně předem, a to nejpozději třetí pracovní den každého měsíce. | 1. Die Miete ist monatlich spätestens am dritten Werktag eines jeden Monats im Voraus an die Vermieterin zu entrichten. |
| Platby nájemného budou hrazeny na následující účet: | Die Mietzahlungen sind auf folgendes Konto zu entrichten: |
| Číslo účtu 19-8322071/0710  Platební ústav: Česká národní banka, pobočka Praha | Kontonummer: 19-8322071/0710    Kreditinstitut: Tschechische Nationalbank, Zweigniederlassung Prag |
| IBAN: CZ90 0710 0000 1900 0832 2071 | IBAN: CZ90 0710 0000 1900 0832 2071 |
| BIC: CNBACZPP | BIC: CNBACZPP |
|  |  |
| **§ 4 Doba nájemního vztahu** | **§ 4 Dauer des Mietverhältnisses** |
| Nájemní vztah začíná dne [\_\_\_] a je uzavřen na dobu neurčitou. | Das Mietverhältnis beginnt am [\_\_\_] und läuft auf unbestimmte Zeit. |
|  |  |
| **§ 5 Výpověď** | **§ 5 Kündigung** |
| 1. Nájemní vztah může kterákoliv strana vypovědět nejpozději třetí pracovní den kalendářního měsíce ke konci kalendářního čtvrtletí. | 1. Das Mietverhältnis kann von jeder Partei spätestens am dritten Werktag eines Kalendermonats zum Ablauf eines Kalendervierteljahres gekündigt werden. |
| 1. Pronajímatel má během doby platnosti nájemní smlouvy právo na mimořádnou výpověď pro případ, že bude ukončena pachtovní (nájemní) smlouva na přístavní území Moldauhafen. Toto právo na mimořádnou výpověď má přednost před ustanovením § 5 odst. 1. V případě práva na mimořádnou výpověď může pronajímatel tuto nájemní smlouvu vypovědět nejpozději třetí pracovní den kalendářního měsíce ke konci kalendářního měsíce. | 1. Die Vermieterin hat während der Laufzeit des Mietvertrages ein Sonderkündigungsrecht für den Fall, dass der Pachtvertrag über das Hafengebiet Moldauhafen endet. Das Sonderkündigungsrecht geht der Bestimmung in § 5 Ziffer 1 vor. Im Falle des Sonderkündigungsrechtes kann die Vermieterin spätestens am dritten Werktag eines Kalendermonats zum Ablauf desselben Kalendermonats kündigen. |
| 1. Pro mimořádnou výpověď nájemního vztahu z jiných důvodů platí pro strany zákonná ustanovení. | 1. Für die außerordentliche Kündigung des Mietverhältnisses aus sonstigen Gründen gelten für die Parteien die gesetzlichen Bestimmungen. |
| 1. Výpověď musí být písemná. Pro dodržení lhůty je rozhodný okamžik doručení výpovědi jejímu příjemci. | 1. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen. Zur Einhaltung der Frist ist der Eingang beim Kündigungsempfänger maßgeblich. |
|  |  |
| **§ 6 Kauce** | **§ 6 Kaution** |
| Nájemce zaplatí při uzavření smlouvy kauci ve výši [\_\_\_] (slovy: [\_\_\_]) EUR, a to na speciální účet č.. 6015-8322071/0710, platební ústav: Česká národní banka, pobočka Praha, IBAN:CZ90 0710 0000 1500 0832 2071, BIC:CNBACZPP.  Kauce nebude úročena. | Die Mieterin zahlt bei Vertragsschluss eine Kaution in Höhe von [\_\_\_] (in Worten [\_\_\_]) EUR auf das Sonderkonto Nr. 6015-8322071/0710, Kreditinstitut: Tschechische Nationalbank, Zweigniederlassung Prag, IBAN:CZ90 0710 0000 1500 0832 2071  BIC:CNBACZPP.  Die Kaution wird nicht verzinst. |
|  |  |
| **§ 7 Klíče** | **§ 7 Schlüssel** |
| 1. Nájemce obdrží od pronajímatele 2 klíče a dálkové ovladače ke vstupní bráně a závoře. Nájemce si bez souhlasu pronajímatele nesmí nechat vyrobit žádné další klíče. Ztráta jednoho nebo více klíčů musí být pronajímateli neprodleně oznámena. Náklady, které vzniknou ztrátou klíče (výroba náhradního klíče, výměna zámku dveří atd.), hradí nájemce, pokud ztrátu zavinil on. 2. Nájemce sepíše seznam osob, které budou mít v držení klíč dle § 7 odst. 1 této smlouvy. Pronajímatel je oprávněn v případě potřeby do tohoto seznamu nahlížet. Klíče mohou být poskytnuty výlučně oprávněným uživatelům předmětu nájmu. 3. Vstupní bránu a závoru je možné prostřednictvím GSM-modulu otevírat i zavoláním z telefonního čísla. Za tímto účelem je nájemce povinen sdělit pronajímateli telefonní čísla oprávněných uživatelů předmětu nájmu. | 1. Die Mieterin erhält von der Vermieterin 2 Schlüssel und Fernbedienungen für das Eingangstor und die Schranke. Die Mieterin darf ohne Zustimmung der Vermieterin keine weiteren Schlüssel anfertigen lassen. Der Verlust eines oder mehrerer Schlüssel ist der Vermieterin unverzüglich mitzuteilen. Kosten, die durch den Verlust des Schlüssels entstehen (Ersatz, Austausch des Türschlosses, etc.), trägt die Mieterin, sofern sie den Verlust zu verantworten hat. 2. Die Mieterin erstellt eine Liste mit den Personen, die in Besitz eines Schlüssels gemäß § 7 Nr. 1 dieses Vertrages sind. Die Vermieterin hat bei Bedarf einen Anspruch auf Einsicht in die Liste. Die Schlüssel dürfen nur an berechtigte Nutzer der Mietsache gegeben werden. 3. Des Weiteren lässt sich das Eingangstor und die Schranke mittels eines GSM-Modules über den Anruf einer Telefonnummer öffnen. Hierfür teilt die Mieterin der Vermieterin die Telefonnummern von den berechtigten Nutzern der Mietsache mit. |
|  |  |
| **§ 8 Údržba předmětu nájmu, úklid sněhu a ledu a kontaktní osoby** | **§ 8 Instandhaltung der Mietsache, Schnee und Eisbeseitigung und Kontaktperson** |
| 1. Nájemce je povinen na své náklady zajistit údržbu, bezpečný provoz předmětu nájmu a sekání zeleně kolem zpevněné plochy. Nájemce je dále povinen na své náklady zajistit odborné odstraňování odpadu. | 1. Die Mieterin hat für Instandhaltung, die Verkehrssicherung der Mietsache und Mähen Vegetation um befestigten Flächen auf eigene Kosten zu sorgen. Ferner ist die Mieterin auf ihre Kosten für die fachgerechte Entsorgung von Abfall verantwortlich. |
| 1. Vyjde-li najevo podstatná vada předmětu nájmu nebo bude-li zapotřebí učinit preventivní opatření pro ochranu předmětu nájmu proti nebezpečí, které nebylo dříve zjevné, je nájemce povinen to pronajímateli neprodleně nahlásit. | 1. Zeigt sich ein wesentlicher Mangel der Mietsache oder wird eine Vorkehrung zum Schutze der Mietsache gegen eine nicht vorher gesehene Gefahr erforderlich, so hat die Mieterin dies der Vermieterin unverzüglich zu melden. |
| 1. Úklid sněhu a ledu z příjezdových komunikací k parkovacímu místu bude na své náklady provádět nájemce nebo třetí osoby pověřené nájemcem. | 1. Die Beseitigung von Schnee und Eis von den Zufahrten zum Stellplatz wird von der Mieterin auf eigene Kosten oder von der Mieterin beauftragten Dritten durchgeführt. |
| 1. Nájemce stanovuje následující osobu jako kontaktní osobu pro pronajímatele: [jméno], [adresa], [telefonní číslo]. Nájemce zajistí na vjezdu do předmětu nájmu umístění dobře rozpoznatelného štítku s údaji o kontaktní osobě, aby v případě potřeby byla zajištěna dosažitelnost této kontaktní osoby. | 1. Die Mieterin stellt folgende Person als Kontaktperson der Vermieterin zur Verfügung: [Name], [Adresse], [Telefonnummer]. Die Mieterin wird an der Einfahrt ein gut erkenntliches Schild mit den Daten der Kontaktperson anbringen, damit bei Bedarf eine Erreichbarkeit der Kontaktperson gewährleistet ist. |
| 1. Při záplavách je nájemce povinen odmontovat elektrický pohon vstupní brány a tento uložit na bezpečné místo. Po opadnutí záplav je nájemce povinen namontovat elektrický pohon vstupní brány zpět. | 1. Bei Hochwasser ist die Mieterin verpflichtet, den elektrischen Torantrieb abzumontieren und sicher zu verwahren. Bei Ende des Hochwassers ist die Mieterin verpflichtet, den elektrischen Torantrieb wieder anzubringen. |
|  |  |
| **§ 9 Odpovědnost** | **§ 9 Haftung** |
| 1. Nájemce odpovídá za znečištění předmětu nájmu olejem nebo pohonnými hmotami a za všechny škody, které vzniknou při užívání předmětu nájmu nebo budou v důsledku nedodržení smluvních nebo zákonných ustanovení zaviněně způsobeny samotným nájemcem, jeho zaměstnanci nebo jinými osobami pověřenými nájemcem. | 1. Die Mieterin haftet für Verunreinigungen der Mietsache durch Öl oder Kraftstoffe sowie für alle Schäden, die bei der Benutzung der Mietsache oder infolge der Nichtbeachtung vertraglicher oder gesetzlicher Vorschriften durch sie selbst, durch ihre Angestellten oder durch andere durch die Mieterin beauftragte Personen schuldhaft verursacht werden. |
| 1. Jízda na pozemku a odstavení vozidla probíhá na vlastní riziko nájemce. Pronajímatel neodpovídá za škody na majetku, které vznikly poškozením nebo ztrátou (požár, krádež atd.) a přírodními událostmi, ledaže vznik škody je spojen s úmyslem nebo hrubou nedbalostí pronajímatele. | 1. Das Fahren auf dem Grundstück und das Abstellen des Fahrzeugs erfolgt auf eigenes Risiko der Mieterin. Die Vermieterin haftet nicht für Vermögensschäden, die durch Beschädigungen oder Verlust (Feuer, Diebstahl, usw.) sowie durch Naturereignisse entstanden sind, es sei denn, der Vermieterin fällt bei der Schadensentstehung Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last. |
|  |  |
| **§ 10 Vrácení předmětu nájmu** | **§ 10 Rückgabe der Mietsache** |
| 1. Při ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen předmět nájmu vrátit kompletně vyklizený, uklizený a s veškerými existujícími klíči. | 1. Bei Beendigung des Mietverhältnisses hat die Mieterin die Mietsache vollständig geräumt, gereinigt und mit sämtlichen vorhandenen Schlüsseln zurück zu geben. |
| 1. Bude-li nájemce po ukončení nájemního vztahu pokračovat v užívání předmětu nájmu, nebude nájemní vztah považován za prodloužený. § 545 BGB se neuplatní. | 1. Setzt die Mieterin nach Beendigung des Mietverhältnisses den Gebrauch der Mietsache fort, so gilt das Mietverhältnis nicht als verlängert. § 545 BGB findet keine Anwendung. |
| 1. Bude-li nájemce v užívání předmětu nájmu pokračovat po ukončení nájemního vztahu, zaplatí jako odškodnění za toto užívání minimálně jedno smluvené nájemné v naposledy platné výši. Právo na uplatnění dalších škod zůstává pronajímateli vyhrazeno. | 1. Setzt die Mieterin den Mietgebrauch nach Beendigung des Mietverhältnisses fort, ist als Nutzungsentschädigung mindestens der zuletzt geschuldete vertragliche Mietzins zu zahlen. Der Vermieterin bleibt die Geltendmachung weiterer Schäden vorbehalten. |
|  |  |
| **§ 11 Soudní příslušnost** | **§ 11 Gerichtsstand** |
| Místem soudu je Hamburk. | Gerichtsstand ist Hamburg. |
|  |  |
| **§ 12 Salvátorská klauzule** | **§ 12 Salvatorische Klausel** |
| 1. Změny a doplnění této smlouvy vyžadují písemnou formu. | 1. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. |
| 1. Ústní ujednání k této smlouvě strany neuzavřely. | 1. Mündliche Abreden zu diesem Vertrag haben die Parteien nicht getroffen. |
| 1. Pokud by některá ustanovení této smlouvy byla neplatná nebo se neplatnými stala, nebude tím dotčena platnost ostatních ustanovení. | 1. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon unberührt. |

|  |  |
| --- | --- |
| [Místo/Ort], dne/den [Datum] | [Místo/Ort], dne/den [Datum] |
| (Pronajímatel/Vermieterin) | (Nájemce/Mieterin) |

Příloha/Anlage 1:



