

# Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „NOZ“).

## Město Mohelnice

se sídlem: U Brány 916/2, 789 85 Mohelnice  
zastoupené starostou Ing. Pavlem Kubou  
IČ:00303038,  
DIČ:CZ00303038  
na straně jedné, dále jen „**pronajímatel**“

A

## ARRIVA MORAVA, a. s.,

se sídlem Vítkovická 3133/5, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava,  
IČ 25827405, DIČ CZ699001947  
Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 2080  
Její jménem jedná Ing. Michal Pastrňák, místopředseda představenstva  
na straně druhé dále jen „**nájemce**“

spolu níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají smlouvu s tímto obsahem:

### I.

#### Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku p.p.č. 213/1, ostatní plocha, ostatní komunikace, jehož součástí je nadzemní i podzemní část nově vybudovaného autobusového nádraží v Mohelnici. Stavba doposud není zapsána v katastru nemovitostí, to vše zapsané na LV 1705 v katastru nemovitostí pro obec a katastrální území Mohelnice u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk. Součástí nadzemní části autobusového nádraží je i budova, ve které se nachází zázemí pro řidiče (předmět nájmu je zakreslen na situačním plánu, který je součástí této nájemní smlouvy).
2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání soubor místností (hala, zázemí pro řidiče a koupelna) o celkové výměře 25,64 m<sup>2</sup>.
3. Uzavření této nájemní smlouvy předcházelo usnesení Rady města Mohelnice č. 149/5/RM/2018 ze dne 21.12.2018, kterým tato ve smyslu ust. § 102 odst. 3 zákona o obcích rozhodla o uzavření této nájemní smlouvy. Záměr města pronajmout prostory byl zveřejněn na úřední desce od 5.12.2018 do 20.12.2018.
4. Pronajímatel tímto prohlašuje, že je oprávněn výše uvedené prostory přenechat nájemci do nájmu za podmínek dohodnutých v této smlouvě.

### II.

#### Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn užívat pronajatý prostor pouze pro účely zřízení zázemí pro řidiče autobusů.
2. Pro jiné účely nájemce bez písemného souhlasu pronajímatele není oprávněn pronajaté prostory užívat. Porušení této povinnosti zakládá pronajímateli důvod pro písemnou výpověď bez udání důvodu.
3. Nájemce zná stav pronajímaných prostor. Prostory přebírá bez závad, způsobilé k řádnému užívání podle této smlouvy, což stvrzuje svým podpisem.

### III.

#### Doba nájmu

1. Nájemní vztah se sjednává na dobu neurčitou počínaje dnem **15.1.2019**.

2. Tuto smlouvu lze skončit písemnou dohodou smluvních stran k datu, ke kterému se smluvní strany dohodnou nebo písemnou výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou.

3. Ukončení nájmní smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

#### **IV.**

##### **Výše nájmného a záloh za služby spojené s nájmem**

**1. Výše nájmného včetně paušální částky na služby spojené s nájmem činí 7000,- Kč za měsíc.**

**Nájmné je osvobozeno od DPH.**

2. Pronajímatel je oprávněn každoročně zvyšovat částku dle odst. IV.1. o průměrnou roční míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Zvýšenou cenu nájmného se pronajímatel zavazuje oznamovat nájemci vždy do 15. února každého roku.

3. Po dobu nájmu zajistí pronajímatel nájemci tyto služby spojené s nájmem: dodávku pitné vody a odvádění odpadních vod (vodné, stočné), dodávku elektrické energie.

4. Nájemce se zavazuje hradit nájmné a zálohy za služby spojené s pronajatým prostorem v pravidelných měsíčních splátkách na základě vystavených faktur, nejpozději vždy do posledního dne daného měsíce, přičemž splátku za měsíce leden a únor uhradí vždy nejpozději do konce měsíce února, na účet pronajímatele vedený u České spořitelny a.s., pobočka Mohelnice, **č.ú. 19-1905690389/0800, variabilní symbol 25827405.**

5. Nájemce uznává, že předmět nájmu užíval i bez uzavřeného smluvního vztahu od 1.1.2019, a z tohoto důvodu se zavazuje, že pronajímateli uhradí i částku za bezsmluvní užívání. Na základě této dohody bude pronajímatel fakturovat nájmné a zálohy na služby za celý měsíc leden 2019.

#### **V.**

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

1. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu nájmu.

2. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu k dohodnutému účelu hospodárně a předcházet jeho poškození, nadměrnému opotřebení či znehodnocení; upozornit bez zbytečného odkladu pronajímatele na závady a potřeby oprav, jakož i hrozící škodu – v opačném případě odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne.

3. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli, popř. jiným oprávněným osobám, na jejich písemnou žádost a v termínu jimi stanoveném přístup do prostoru 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;

4. Nájemce je povinen 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;

5. Nájemce je povinen hradit veškeré náklady spojené s obvyklým udržováním a drobnými opravami předmětu nájmu.

6. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět stavební úpravy, měnit způsob užívání pronajatých prostor nebo jejich částí či užívat prostory v rozporu s touto smlouvou. V případě udělení souhlasu pronajímatele k takovýmto změnám je nájemce povinen projednat na stavebním úřadě změnu v užívání stavby.

7. Nájemce je povinen v případě skončení nájmu dle této smlouvy nejpozději ke dni skončení nájmu vyklidit a vrátit pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud se strany nedohodnou jinak.

8. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele; to platí i pokud jde o část předmětu nájmu, jeho součást či příslušenství.

## **VI.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva je vyhotovena ve třech originálech, z nichž pronajímatel obdrží 2 výtisky a nájemce jeden výtisk smlouvy. Smlouva nabývá účinnosti okamžikem jejího podpisu.
2. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky schválenými oběma smluvními stranami.
3. Nájemce bere tímto na vědomí, že celý obsah smlouvy bude v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), zveřejněn v tomto registru včetně metadat této smlouvy. Pronajímatel se zavazuje, že zajistí zveřejnění v registru smluv v zákoně o registru smluv stanovené lhůtě. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že ve smlouvě není obsaženo ustanovení, které by naplňovalo znaky obchodního tajemství.
4. Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

V Mohelnici dne 15.1.2019

.....  
Město Mohelnice  
Ing. Pavel Kuba, starosta

pronajímatel

.....  
ARRIVA MORAVA, a.s.  
Ing. Michal Pastrňák,  
místopředseda představenstva

nájemce