

Níže uvedeného dne, měsíce a roku byla uzavřena mezi těmito smluvními stranami:

**Město Kutná Hora,**

se sídlem Havlíčkovo náměstí 552/1, 284 01 Kutná Hora,  
zastoupené starostou panem Ing. Josefem Viktorou

IČO: 00236195

DIČ: CZ00236195


na straně jedné

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

**ARRIVA VÝCHODNÍ ČECHY a.s.**

se sídlem Na Ostrově 177, Chrudim, PSČ 537 01,

zastoupená předsedou představenstva panem 

IČO: 25945408

DIČ: CZ699001947

na straně druhé

(dále jen „**nájemce**“)

tato

## **NÁJEMNÍ SMLOUVA**

podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

### **1.**

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 597/3, jehož součástí je stavba č.p. 17, Cihlářská ul. v k.ú. Sedlec u Kutné Hory, zapsaného na LV č. 10001 pro obec Kutná Hora a katastrální území Sedlec u Kutné Hory u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora.

### **2.**


- 2.1. Touto smlouvou pronajímatel přenechává nájemci do užívání prostor sloužící podnikání v budově uvedené v čl. 1.1. této smlouvy tak, jak je zakresleno v situačním plánu, který je přílohou č. 1 a tvoří nedílnou součást této smlouvy, za účelem zajištění provozu elektrobusů – místnost řidičů. Nájemce je rovněž oprávněn užívat společné prostory – chodbu a soc. zařízení.
- 2.2. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu dobře znám a že jej v tomto stavu přejímá.
- 2.3. Nájem nebude zapsán do katastru nemovitostí.

### **3.**

- 3.1. Tato nájemní smlouva se uzavírá s účinností **od 12.7.2019 na dobu neurčitou** s tříměsíční výpovědní dobou. Tříměsíční výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně.


- 3.2. V případě výpovědi ze strany pronajímatele z důvodu, že je nájemce v prodlení s hrazením peněžitých závazků dle této smlouvy, činí výpovědní doba 15 dnů a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně.
- 3.3. V den ukončení nájemního vztahu se nájemce zavazuje předat předmět nájmu v provozuschopném stavu, minimálně však v takovém stavu, v jakém je převzal. Při skončení nájmu si může nájemce pouze s písemným souhlasem pronajímatele oddělit a vzít si to, co do předmětu nájmu vložil vlastním nákladem. Pokud pronajímatel k oddělení souhlas nedá, vzdává se nájemce nároku na náhradu svých nákladů.

#### 4.

- 4.1. Předmět nájmu se pronajímá úplatně **za roční nájemné ve výši 18.000,- Kč + DPH v zákonné výši**, slovy: osmnácttisíc korun českých.
- 4.2. Nájemné bude nájemcem hrazeno **čtvrtletně předem** vždy nejpozději do 10. dne prvního měsíce předcházejícího čtvrtletí (tzn.: I. čtvrtletí běžného roku bude uhrazeno do 10. října roku předešlého; II. čtvrtletí běžného roku bude uhrazeno do 10. ledna běžného roku; III. čtvrtletí běžného roku bude uhrazeno do 10. dubna běžného roku; IV. čtvrtletí běžného roku bude uhrazeno do 10. července běžného roku), **ve výši ¼ ročního nájemného tj. 4.500,- Kč**, na základě daňového dokladu – splátkového kalendáře, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy. Dílčím zdanitelným plněním v období od 12.7.2019 do 31.12.2019 je den 12.7.2019. Na další období je dílčím zdanitelným plněním den splatnosti.
- 4.3. Pronajímatel je povinen doručit daňový doklad – splátkový kalendář na další období nájemci vždy minimálně 10 kalendářních dnů před datem splatnosti první platby uvedené ve splátkovém kalendáři. Daňový doklad bude nájemci zaslán v elektronické podobě do datové schránky: 
- 4.4. Nájemné za období od 12.7.2019 do 31.12.2019 ve výši 8.462,- Kč bude uhrazeno na účet pronajímatele nejpozději do 31.7.2019.
- 4.5. V případě, že bude nájemce v prodlení s placením peněžitých závazků dle této smlouvy déle než deset dnů, zavazuje se zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná do deseti dnů od jejího vyúčtování.
- 4.6. Za den zaplacení peněžitých závazků nájemce, dle této smlouvy, se považuje den připsání celé finanční částky na účet pronajímatele.
- 4.7. Pokud bude nájemce v prodlení s hrazením nájemného nebo s úhradou za služby spojené s užíváním předmětu nájmu, dává tímto souhlas k tomu, aby pronajímatel tyto skutečnosti zveřejnil.
- 4.8. Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvyšovat nájemné vždy s účinností ke dni 1. ledna toho kterého roku tak, že nájemné se zvýší poměrně s ohledem na míru inflace v uplynulém roce vyhlášenou příslušným státním orgánem. Za základ se bere vždy naposledy stanovená výše nájemného. V případě, že pronajímatel své právo na zvýšení nájemného dle míry inflace nevyužije, je oprávněn zvýšit nájemné v kterémkoliv z následujících kalendářních roků o kumulovanou míru inflace za období od posledního zvýšení, s tím, že nájemné v takto stanovené výši je nájemce povinen platit až za období od 1. ledna toho roku, v němž pronajímatel zvýšení nájemného dle tohoto ustanovení uplatnil.

#### 5.

- 5.1. Nájemce se zavazuje hradit za služby spojené s užíváním předmětu nájmu (tj. vodné, odvoz fekálií, el. energii, plyn a úklid) formou **zálohy ve čtvrtletních splátkách předem** vždy nejpozději do 10. dne prvního měsíce předcházejícího čtvrtletí

(tj. 10.ledna, 10.dubna, 10.července, 10.října) **ve výši 8.430,- Kč** (vodné činí 1.230,- Kč, odvoz fekálií činí 500,- Kč, el. energie činí 2.000,- Kč, plyn činí 200,- Kč a úklid činí 4.500,- Kč) **včetně daně z přidané hodnoty v zákonné výši** na základě daňového dokladu – platebního kalendáře, který tvoří přílohu č. 3 této smlouvy. Pronajímatel je povinen doručit daňový doklad – platební kalendář na další období nájemci vždy minimálně 10 kalendářních dnů před datem splatnosti první platby uvedené v platebním kalendáři. Daňový doklad bude nájemci zaslán v elektronické podobě do datové schránky: 

- 5.2. Pronajímatel se zavazuje, že provede 1x ročně vyúčtování a to následovně:
- vodné – bude účtováno 8 m<sup>3</sup>/rok/osob. Při uzavření této smlouvy bylo sjednáno, že prostory bude užívat 10 osob
  - odvoz fekálií – bude účtováno 8 m<sup>3</sup>/rok/osob. Při uzavření této smlouvy bylo sjednáno, že prostory bude užívat 10 osob
  - el. energie – bude účtováno 1.278 kWh/rok; pevné platby budou účtovány ve výši 3,55% z fakturované částky od dodavatele
  - plyn – bude účtován ve výši 3,44% z fakturované částky od dodavatele
  - úklid – bude účtována za pronajatý prostor částka dle faktury od dodavatele a za společné prostory (chodba a WC) bude účtována částka dle počtu nájemců, které v zúčtovacím období užívají daný objekt
- 5.3. Vyúčtování bude provedeno nejpozději do čtyř měsíců po skončení zúčtovacího období, tj. do 30.4. běžného roku s tím, že nedoplatek i přeplatek záloh na poskytnuté služby jsou splatné nejpozději do 31.7. běžného roku. Zúčtovacím obdobím se rozumí jeden kalendářní rok.
- 5.4. Ostatní služby spojené s užíváním předmětu nájmu se nájemce zavazuje hradit přímo dodavatelům.
- 5.5. Nájemce se zavazuje uhradit zálohu na služby za období od 12.7.2019 do 31.12.2019 **ve výši 15.852,- Kč** včetně daně z přidané hodnoty (vodné činí 2.313,- Kč, odvoz fekálií činí 940,- Kč, el. energie činí 3.761,- Kč, plyn činí 376,- Kč a úklid činí 8.462,- Kč) nejpozději do 31.7.2019 na účet pronajímatele. Záloha na další čtvrtletí bude uhrazena dle čl. 5.1. této smlouvy.

## 6.

- 6.1. Pronajímatel má ve své pojistné smlouvě pojištěnu nemovitou věc uvedenou v čl. 1.1. této smlouvy v rámci pojištění majetku Města Kutná Hora. Pojištění vybavení, zboží a předmětů vnesených nájemcem do předmětu nájmu je vůlí nájemce.
- 6.2. Nájemce upozorní pronajímatele neodkladně na závady, které by bránily řádnému a bezpečnému užívání nemovité věci a umožní pronajímateli vstup do předmětu nájmu za účelem odstranění závad. Nájemce na své náklady neprodleně odstraní závady a škody, které vzniknou na nemovité věci nebo na předmětu nájmu v důsledku jeho činnosti.
- 6.3. Nájemce je povinen pečovat o předmět nájmu s péčí řádného hospodáře tak, aby bylo zabráněno škodám, přičemž se řídí příslušnými právními předpisy. Nájemce se dále zavazuje plnit povinnosti vyplývající ze zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, spojené s užíváním předmětu nájmu.
- 6.4. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli dle dohody vstup za účelem kontroly stavu nemovité věci nejméně 2x ročně.
- 6.5. Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu udržovat v řádném a provozuschopném stavu, zejména se zavazuje provádět na svůj náklad drobné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu a jeho zařízení obdobně, jak je uvedeno v Nařízení vlády č. 308/2015 Sb. o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu (viz příloha č. 4), pokud se vybavení nebo zařízení v předmětu nájmu nacházejí.

- 6.6. Stavební úpravy nebo jakékoli jiné změny předmětu nájmu může nájemce provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Změnu předmětu nájmu nebo stavební úpravy provádí nájemce na svůj náklad. Dojde-li změnou předmětu nájmu nebo stavebními úpravami ke zhodnocení, vzdává se nájemce práva požadovat po pronajímateli vyrovnání podle míry zhodnocení při skončení nájmu. Nájemce se vzdává náhrady nákladů s těmito úpravami spojenými, pokud nedojde k jiné dohodě. Nedojde-li mezi smluvními stranami k jiné dohodě, nájemce se rovněž vzdává nároku požadovat po skončení nájmu protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu provedením jakýchkoli úprav nebo změn. Tato smlouva není zároveň souhlasem vlastníka pro stavební řízení.
- 6.7. Nájemce nesmí bez souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jiné fyzické nebo právnické osobě. Nájemce bude užívat předmět nájmu pouze pro své potřeby a pro účely uvedené v článku 2.1. této smlouvy. V případě, že toto ustanovení nebude ze strany nájemce dodrženo, je toto důvodem k výpovědi z nájmu ze strany pronajímatele, přičemž výpovědní doba činí 15 dnů a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena.
- 6.8. Nájemce může nemovitou věc, kde se nalézá předmět nájmu, opatřit v přiměřeném rozsahu štíty, návěstími a podobnými znameními. Velikost a přesné umístění štítu, návěsti či jiného znamení je však povinen s pronajímatelem předem projednat a jejich instalaci provést až po obdržení příslušných veřejnoprávních souhlasů či povolení, je-li jich v konkrétním případě zapotřebí; jejich zajištění je povinností nájemce. Na základě tohoto projednání vydá pronajímatel k umístění svůj písemný souhlas, v němž případně uvede podmínky, za nichž je souhlas dáván.

## 7.

- 7.1. Smluvní strany sjednávají, že při skončení nájmu nevzniká nájemci právo na náhradu za převzetí zákaznické základny. Při skončení nájmu ze strany pronajímatele se tedy nájemce vzdává jakéhokoliv nároku uvedeného v ust. § 2315 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 7.2. Tato nájemní smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu, obsahuje-li informace či metadata, které se dle tohoto zákona obecně neuveřejňují nebo které mají či mohou být vyloučeny, smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uveřejněna jako celek včetně takových informací a metadat (osobních údajů apod.). Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření pronajímatel. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s ust. § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., není-li smluvními stranami sjednáno datum pozdější.

## 8.

- 8.1. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce a dva pronajímatel.
- 8.2. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplnit pouze písemnými, vzájemně odsouhlasenými a smluvními stranami podepsanými dodatky, které jsou postupně číslovány a stávají se nedílnou součástí této smlouvy.
- 8.3. Smluvní strany této nájemní smlouvy prohlašují, že tato je projevem jejich svobodné a vážné vůle, že jim nejsou známy žádné překážky faktické ani právní, které by bránily

jejímu uzavření. Prohlašují dále, že tuto smlouvu neuzavírají v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.

- 8.4. Před podpisem si strany tuto smlouvu řádně přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz připojují své vlastnoruční podpisy.

#### **Doložka**

Město Kutná Hora prohlašuje, že byly splněny veškeré zákonné podmínky pro platnost této nájemní smlouvy, vyplývající ze zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.

Výběrové řízení na pronájem předmětných prostor bylo zveřejněno vyvěšením na úředních deskách ve dnech od 14.6.2019 do 3.7.2019 dle zákona č. 128/2000 Sb.; v téže době bylo rovněž zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce města.

Uzavření této nájemní smlouvy bylo schváleno usnesením Rady města Kutná Hora č. 542/19 ze dne 10.7.2019 podle ust. § 102 odst. 3 výše uvedeného zákona.

V Kutné Hoře dne ..... 2019

.....

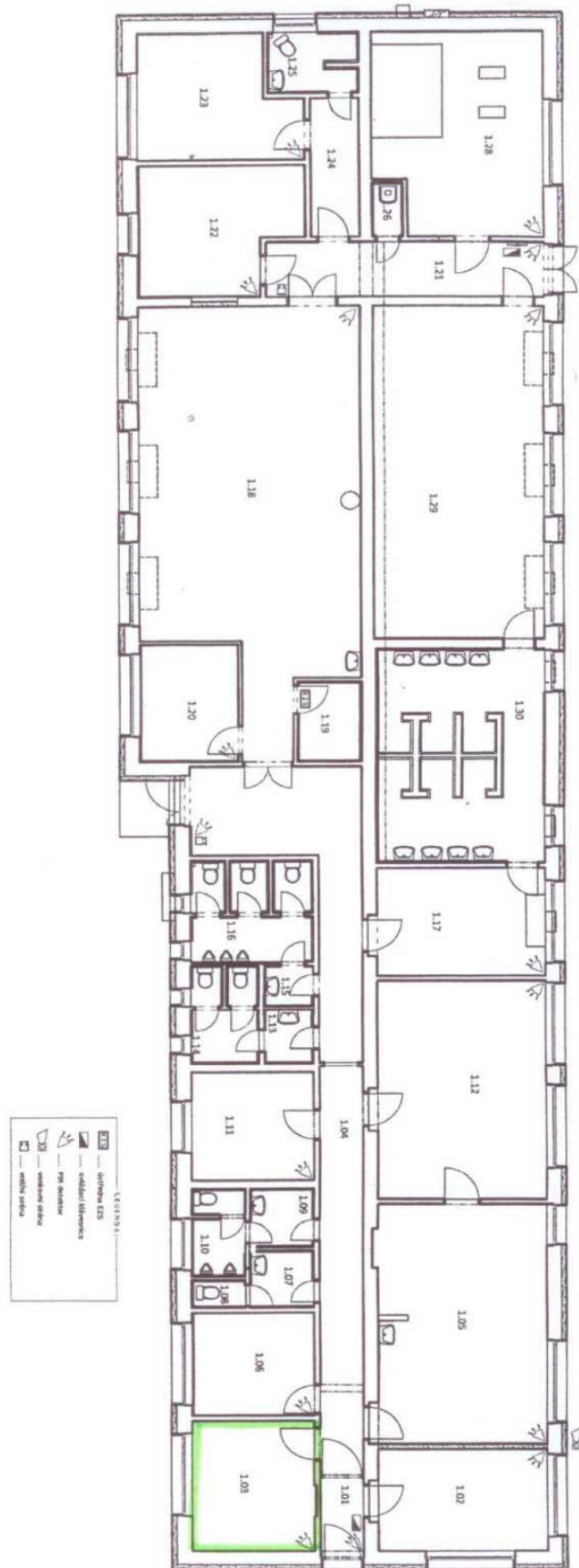
**Město Kutná Hora**  
**pronajímatel**

.....

**ARRIVA VÝCHODNÍ ČECHY a.s.**  
**nájemce**



Příloha č. 1



**Splátkový kalendář - rozpis nájemného**

vydaný dle § 28 odst. 5 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění

Daňový doklad č.

20190284

**Pronajímatel****Město Kutná Hora**

Sídlo:

Havlíčkovo náměstí 552/1

Kutná Hora

PSC 284 01

00236195

CZ00236195

Česká spořitelna, a.s., č.ú. 

Bankovní spojení:

**Nájemce****ARRIVA VÝCHODNÍ ČECHY a.s.**

Sídlo:

Na Ostrově 177

Chrudim

PSC 537 01

25945408

CZ699001947

Bankovní spojení:

Adresa místa:

Cihlářská č.p. 17, Kutná Hora - Sedlec, NB 109

Variabilní symbol:

4011111120

Období nájmu	DUZP	Splatnost	Sazba DPH	Základ daně (Kč)	DPH (Kč)	Celkem (Kč)
12.7.2019 - 30.9.2019	12.7.2019	31.7.2019	21%	4 500,00	945,00	5 445,00
1.10.2019 - 31.12.2019	12.7.2019	31.7.2019	21%	4 500,00	945,00	5 445,00
1.1.2020 - 31.3.2020	10.10.2019	10.10.2019	21%	4 500,00	945,00	5 445,00

16 335,00

DUZP = datum uskutečnění zdanitelného plnění

## Platební kalendář - rozpis záloh

Daňový doklad č. 20190285

Pronajímatel Město Kutná Hora

Sídlo: Havlíčkovo náměstí 552/1  
Kutná Hora

PSC 284 01

ICO: 00236195

DIC: CZ00236195

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č.ú.



Nájemce ARRIVA VÝCHODNÍ ČECHY a.s.

Sídlo: Na Ostrově 177

Chrudim

PSC 537 01

IC: 25945408

DIC: CZ699001947

Bankovní spojení:

Adresa místa: Cihlářská č.p. 17, Kutná Hora - Sedlec, NB 109

Variabilní symbol: 4011111120

Předpis zálohových plateb (vodné)

Typ zálohy	Účetní období	Splatnost do	Sazba DPH	Základ daně (Kč)	DPH (Kč)	Celkem (Kč)
čtvrtletní	3/19	31.7.2019	15%	941,74	141,26	1 083,00
čtvrtletní	4/19	31.7.2019	15%	1 069,57	160,43	1 230,00
čtvrtletní	1/20	10.10.2019	15%	1 069,57	160,43	1 230,00
						3 543,00

Předpis zálohových plateb (odvoz fekálií, elenergie, plyn a úklid)

Typ zálohy	Účetní období	Splatnost do	Sazba DPH	Základ daně (Kč)	DPH (Kč)	Celkem (Kč)
čtvrtletní	3/19	31.7.2019	21%	5 238,84	1 100,16	6 339,00
čtvrtletní	4/19	31.7.2019	21%	5 950,41	1 249,59	7 200,00
čtvrtletní	1/20	10.10.2019	21%	5 950,41	1 249,59	7 200,00
						20 739,00

Zálohové platby provádějte, prosím, ve prospěch účtu č. 444560359, kód banky 0800 s variabilním symbolem platby 4011111120 do termínu splatnosti dle tabulky.



**Předpis č. 308/2015 Sb.  
NARIZENÍ VLÁDY  
ze dne 26. října 2015  
o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním  
bytu**

Vláda nařizuje k provedení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník:

**§ 1**

**Úvodní ustanovení**

Toto nařízení vymezuje pojmy běžná údržba bytu a drobné opravy související s užíváním bytu.

**§ 2**

**Běžná údržba bytu**

Běžnou údržbou bytu se rozumí udržování a čištění bytu včetně zařízení a vybavení bytu, které se provádí obvykle při užívání bytu. Jde zejména o malování, opravu omítek, tapetování a čištění podlah podlahových krytín, obkladů stěn a čištění zanesených odpadů až ke svíslým rozvodům. Dále se běžnou údržbou rozumí udržování zařízení bytu ve funkčním stavu, pravidelné prohlídky a čištění předmetů uvedených v § 4 písm. g), kontrola funkčnosti termostatických hlavice s elektronickým řízením, kontrola funkčnosti kouřové včetně výměny zdroje, kontrola a údržba vodovodních baterií s elektronickým řízením.

**§ 3**

**Drobné opravy bytu**

Za drobné opravy se považují opravy bytu a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí bytu a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladů.

**§ 4**

**Drobné opravy podle věcného vymezení**

Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují

- a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytín a výměny prahů a lišt,
- b) opravy jednotlivých částí dveří a oken a jejich součástí, kování a klik, výměny zámků včetně elektronického otevírání vstupních dveří bytu a opravy kování, klik, rolet a žaluzií u oken zasahujících do vnitřního prostoru bytu,
- c) opravy a výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonic, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, opravy zařízení pro příjem satelitního televizního vysílání, opravy audiovizuálních zařízení sloužících k otevírání vchodových dveří do domu, opravy řídicích jednotek a spínačů ventilace, klimatizace a centrálního vysavače, opravy elektronických systémů zabezpečení a automatických hlásičů pohybu,

d) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro byt,

e) opravy a výměny uzavíracích armatur na rozvodech vody s výjimkou hlavního uzávěru pro byt, výměny sifonů a lapáčů tuku,

f) opravy a certifikace bytových měřidel podle zákona o metrologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění a opravy a certifikace bytových vodoměrů teplé a studené vody, opravy hlásičů požaru a hlásičů kouře, opravy regulatorů prostorové teploty u systémů vytápění umožňujících individuální regulaci teploty,

g) opravy vodovodních výtoků, zapachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mšicích baterií, sprch, ohřevců vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečících trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní,

h) opravy kamen na pevná paliva, plyn a elektrinu, kourňovodů, kotlů etážového topení na elektrinu, kapalná a plyná paliva, kourňovodů a uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostátů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiatorů a rozvodů ústředního topení,

i) výměny drobných součástí předmetů uvedených v písmenech g) a h).

**§ 5**

**Drobné opravy podle výše nákladů**

Podle výše nákladů se za drobné opravy považují další opravy bytu a jeho vybavení a výměny jednotlivých předmetů nebo jejich součástí, které nejsou uvedeny v § 4, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 1000 Kč. Provádí-li se na těžké věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy. Náklady na dopravu a jiné náklady spojené s opravou se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají a hradí je nájemce.

**§ 6**

**Roční limit nákladů**

(1) Přesáhne-li součet nákladů za drobné opravy uvedené v § 4 a 5 v kalendářním roce částku rovnající se 100 Kč/m<sup>2</sup> podlahové plochy bytu, další opravy v daném kalendářním roce se nepovažují za drobné opravy.

(2) Podlahovou plochou bytu se pro účely tohoto nařízení rozumí součet podlahových ploch bytu a všech prostorů, které jsou s bytem užívány, a to i mimo byt, pokud jsou užívány výhradně nájemcem bytu; podlahová plocha sklepů, které nejsou místnostmi, a podlahová plocha balkonů, lodžii a teras se započítává pouze jednou polovinou.

**§ 7**

**Účinnost**

Toto nařízení nabývá účinnosti dnem 1. ledna 2016.