



EVROPSKÁ UNIE
Evropský fond pro regionální rozvoj
Integrovaný regionální operační program



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Smlouva o nájmu nebytových prostor

Smluvní strany:

Město Varnsdorf

nám. E. Beneše 470, 407 47 Varnsdorf, IČO 00261718
zastoupené starostou města Ing. Stanislavem Horáčkem
(dále jen „pronajímatel“)

a

Autobusy Karlovy Vary, a.s.

Sportovní 578/4, Drahovice, 360 01 Karlovy Vary
Zastoupené Ing. Zdeňkem Suchanem, výkonným ředitelem společnosti
IČ: 25332473 DIČ: CZ25332473
ID datové schránky: bv7cyfz
Bankovní spojení: [REDACTED]

uzavírají dle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku
v platném znění

tuto

SMLOUVU O NÁJMU BUDOVY AUTOBUSOVÉ STANICE VARNSDORF

I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitosti:
 - pozemek p. č. 3024/3, jehož součástí je stavba č. p. 3537 - stavba občanského vybavení.

Nemovitost je zapsána pro katastrální území a obec Varnsdorf na listě vlastnictví č. 2990 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Rumburk.

Jedná se o novostavbu budovy autobusové stanice, která je součástí nového autobusového terminálu. Stavba stanice je obdélníkového tvaru o zastavěné ploše 129 m², dispozice vnitřních prostorů je:

Vstupní prostor – čekárna/občerstvení/prodejní pult
Veřejné WC – WC muži, ženy, invalidé, technická komora
Zázemí stanice – Šatna, WC zaměstnanci, technické zázemí
(Příloha č. 1 – dispoziční řešení autobusové stanice)



Pronajímatel dále prohlašuje, že je výlučným vlastníkem souboru movitých věcí, které tvoří vybavení a inventář shora uvedené nemovitosti. Seznam movitých věcí je uveden v předávacím protokolu. (příloze č. 2), který tvoří nedílnou součást této smlouvy.

2. Pronajímatel předává na základě této smlouvy nájemci do dočasného užívání v čl. I./1. specifikované nemovité a movité věci (dále jen „předmět nájmu“) a nájemce tyto věci do dočasného užívání za podmínek stanovených touto smlouvou přejímá. O předání a převzetí předmětu nájmu bude vyhotoven protokol podepsaný zástupci obou smluvních stran.
3. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu a zavazuje se užívat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou a výlučně k níže uvedenému účelu vymezenému zajištěním těchto služeb:
 - Provoz veřejného WC
 - Zajištění provozu čekárny pro cestující ve stanovené provozní době budovy stanice (v pracovní dny od 7:30 hodin do 16:00 hodin)
 - Prodej drobného občerstvení (káva, čaj, nápoje, balené potraviny,...)
 - Prodej tiskovin
 - Zajištění servisních služeb v oblasti autobusové přepravy cestujících - zejména komunikace v rámci IDS DÚK (integrováný dopravní systém Ústeckého kraje) a ostatními dopravci, zajištění dohledu a kontrola funkce elektronických informačních panelů umístěných na nástupišti autobusového terminálu, prodej jízdenek (týdenní, měsíční, roční, čipové karty,...)

Nájemce bere na vědomí, že vzhledem k podmínkám dotačního titulu, za jehož příspěví město Varnsdorf budovu autobusové stanice postavilo, je nutné dodržet podmínku, aby podlahová plocha vyčleněná v projektu terminálu pro komerční aktivity představovala max. 25% podlahové plochy budov. Tuto podmínku se nájemce zavazuje dodržovat s tím, že případné zjištění jejího porušení představuje na straně Pronajímatele důvod pro odstoupení od smlouvy.

4. Pronajímatel si vyhrazuje právo zákazu umístění a provozování hracích, zábavních a podobných automatů, provoz zábavních podniků a jím podobných zařízení v prostorech předmětu nájmu.

II. Doba nájmu

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Nájem se sjednává na dobu neurčitou s účinností od 01.07. 2019.



III. Nájemné

1. Nájemné za celý předmět nájmu činí 5.000,- Kč/měsíčně a je splatné vždy k 15. dni příslušného měsíce na účet pronajímatele [REDACTED] dený u [REDACTED]
[REDACTED]
2. Výši nájemného je pronajímatel oprávněn každoročně upravit podle roční míry inflace za předcházející kalendářní rok publikované Českým statistickým úřadem s tím, že za základ bude považována výše nájemného ke dni podpisu této smlouvy nebo ke dni posledního zvýšení nájemného.
3. Nad sjednané nájemné je nájemce dále povinen samostatně, a v dodavateli služeb stanovených lhůtách, hradit řádně a včas veškeré náklady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu, a to provoz zabezpečovacího zařízení, likvidace komunálního odpadu.

IV. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce není oprávněn, vyjma povinného zákonného označení provozovny, umístit na nemovitosti reklamní či jiné nápisy a předměty.
2. Nájemce není oprávněn přenechat nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu třetí osobě.
3. Nájemce se zavazuje provádět na vlastní náklady úklid veškerých vnitřních prostor a udržovat čistotu přístupových cest k předmětu nájmu i všech pronajatých ploch, včetně úklidu sněhu.
4. Nájemce je povinen zabezpečovat a hradit samostatně veškerou běžnou údržbu nemovitostí a movitého vybavení. Nájemce je dále povinen samostatně zabezpečovat a hradit veškeré běžné opravy předmětu nájmu (malování, úklid, výměny žárovek, drobné opravy zařízení, atd.). Stavební úpravy může nájemce provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a na vlastní účet, pokud nebude mezi stranami dohodnuto jinak.
5. Nájemce je povinen provádět a hradit všechny zákonem předepsané revize elektrických zařízení, plynových zařízení, tlakových nádob, hromosvodu, hasicích přístrojů, regálů a měření emisí kotlů, vše dle platných norem a vyhlášek. Nájemce je povinen hradit rovněž náklady spojené s odstraněním drobných závad plynoucích z těchto revizí a měření do výše 10 000 Kč v každém jednotlivém případě.
6. Po skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu předat pronajímateli vyklizený a ve stavu, v jakém ho převzal k užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení – včetně dodatečných změn, které provedl s předchozím souhlasem pronajímatele, a to nejpozději v den skončení nájmu.



7. Nájemce je povinen starat se o předmět nájmu s péčí řádného hospodáře, chránit jej před zničením, poškozením, odcizením nebo zneužitím a udržovat ho v provozuschopném stavu.
8. Příjmy z provozování veřejného WC spadají výhradně do příjmů nájemce a slouží k zajištění úhrad nákladů spojených s provozem veřejného WC.

V.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je oprávněn po předchozím ohlášení požadovat vstup do pronajatých prostor za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem a k účelu uvedenému v této smlouvě.
2. Pronajímatel je oprávněn provést kontrolu, jak nájemce řádně provádí revize uvedené v čl. IV./5. této smlouvy.
3. Pronajímatel zajistí po dobu trvání nájemního vztahu s ohledem na nájemcem zajišťované veřejné služby pro cestující úhradu a dodávku el. energie, plynu a vody.

VI.

Zánik nájmu

1. Nájemní poměr založený touto smlouvou zaniká buďto:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran nebo
 - b) písemnou výpovědí smluvní strany bez udání důvodu. Pro účely výpovědi je sjednána výpovědní lhůta 3 měsíce, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně nebo
 - c) odstoupením od smlouvy.
2. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit z těchto důvodů:
 - a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem a touto smlouvou a nesjednal nápravu ani po předchozí písemné výstražce pronajímatele v jím stanovené lhůtě;
 - b) nájemce je o více než 30 dnů v prodlení s úhradou nájemného
 - c) nájemce jednal v rozporu s touto smlouvou.
3. Nájemce je oprávněn od této smlouvy odstoupit, jestliže předmět nájmu se bez jeho zavinění stal nezpůsobilý ke sjednanému účelu užívání.



VII. Zvláštní ujednání

1. Nájemce prohlašuje, že mu bylo umožněno prohlédnout si předmět nájmu a je mu tímto znám jeho stav a jeho stavební určení.
2. Nájemce bere na vědomí, že nemá vůči pronajímateli nárok na úhradu vynaložených finančních nákladů na stavební úpravy a běžné ani jiné opravy předmětu nájmu, a to ani po zániku nájmu, pokud nebude mezi smluvními stranami písemně sjednáno jinak.
3. Pojištění majetku nájemce, který je umístěn v nemovitosti, hradí, popř. pojistné plnění inkasuje nájemce. Za věci vnesené a odložené nese odpovědnost nájemce. Pojištění nemovitosti (proti živelným pohromám, proti odcizení a vandalismu a pojištění odpovědnosti za škodu) hradí, popř. pojistné plnění inkasuje pronajímatel.
4. Nájemce odpovídá za provoz v pronajatých prostorech z hlediska bezpečnosti a ochrany zdraví, hygieny, požární ochrany, ochrany majetku pronajímatele a je povinen v pronajatých prostorech dodržovat obecně závazné předpisy technické, hygienické, bezpečnostní, protipožární popř. jiné vztahující se k jím provozované činnosti.
5. Smluvní strany se dohodly, že předmět nájmu bude celkově provozován jako nekuřácký.
6. V případě, že by byla ze strany státních orgánů uložena pronajímateli jakákoli finanční sankce, k jejímuž uložení došlo pro porušení povinností nájemce, je nájemce povinen částku, kterou musel pronajímatel na tuto sankci uhradit, pronajímateli zaplatit, a to ve lhůtě 15 dnů ode dne výzvy pronajímatele.

VIII. Závěrečná ujednání

1. Změny podmínek, za nichž byla tato nájemní smlouva sjednána, mohou být provedeny pouze písemným dodatkem k této smlouvě podepsaným oběma smluvními stranami.
2. V případech, které tato smlouva výslovně neřeší, platí obecná ustanovení občanského zákoníku a souvisejících předpisů.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 stejnopisech, z nichž 2 obdrží pronajímatel a 2 nájemce.
4. O uzavření této nájemní smlouvy rozhodla Rada města Varnsdorf usnesením č. 208/2019/2 ze dne 16.05. 2019.
5. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.



EVROPSKÁ UNIE
Evropský fond pro regionální rozvoj
Integrovaný regionální operační program



**MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR**

Příloha č. 1: Dispoziční řešení autobusové stanice

Příloha č. 2: Předávací protokol

Ve Varnsdorfu dne 28.06. 2019

.....
Město Varnsdorf
Ing. Stanislav Horáček
starosta města

.....
Ing. Zdeněk Suchan
výkonný ředitel společnosti
Autobusy Karlovy Vary, a.s.