



SML/2021/0001/MJP

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Uzavřena v souladu s ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:

1. Město Šumperk

se sídlem nám. Míru 364/1, 787 01 Šumperk

IČ 003 03 461 DIČ CZ00303461

zastoupené starostou Mgr. Tomášem Spurným

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., pobočka Šumperk

Číslo účtu:

Variabilní symbol:

(dále jen jako „pronajímatel“)

2. ČSAD Ostrava a.s.

se sídlem Ostrava – Moravská Ostrava, Vítkovická 3083/1, PSČ 702 00

IČ 451 92 057 DIČ CZ45192057

zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B. vložka 366

zastoupena předsedou představenstva Ing. Tomášem Vrátným a členy představenstva

Ing. Lumírem Pracným a Ing. Petrem Nemravou

(dále jen jako „nájemce“)

I. Předmět smlouvy a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitostí, na nichž je umístěn prostor autobusového nádraží v Šumperku, kdy se jedná o část pozemku parc. č. 1273/10 (ostatní plocha, ostatní komunikace) a část pozemku parc. č. 2048/3 (ostatní plocha, ostatní komunikace), to vše v k.ú. Šumperk. Předmět nájmu je blíže specifikován v situačním snímku, který je přílohou této smlouvy. Součástí vymezené plochy a předmětu nájmu jsou:
 - přístřešky autobusového nádraží, jejichž součástí jsou zelené střechy včetně mlžícího a zavlažovacího systému
 - zpevněné plochy a komunikace
 - chodníky a nástupiště
 - mobiliář (12 ks laviček bez opěradla, 1 ks lavička s opěradlem, 5 ks odpadkové koše)
 - světelné cedule s informacemi o spojích (5 ks třířádkový světelný panel, 1 ks šestiřádkový světelný panel, 1 ks patnáctiřádkový světelný panel)Uvedené pozemky vč. uvedených součástí a příslušenství, jsou předmětem nájmu dle této smlouvy (dále jen jako „předmět nájmu“).

2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k dočasnému užívání předmět nájmu, tak jak je specifikován v čl. I. odst. 1 této smlouvy, nájemce předmět nájmu do svého užívání přijímá za účelem využití předmětu nájmu jako autobusového nádraží pro veřejnou linkovou a městskou hromadnou dopravu v Šumperku a zavazuje se platit pronajímateli za užívání předmětu nájmu nájemné dle čl. III. této nájemní smlouvy.

II. Doba trvání nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to počínaje dnem nabytí právních účinků kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu na zrekonstruované autobusové nádraží (předmět nájmu) a konče dnem 31.12.2027.
2. Pronajímatel se zavazuje nájemce písemně informovat o předpokládaném datu nabytí právních účinků kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu dle čl. II. odst. 1, jakož následně i o skutečném datu nabytí těchto právních účinků. Pronajímatel i nájemce se zavazují společně vyvinout maximální úsilí o co nejdřívejší získání pravomocného kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu.

III. Cena nájmu

1. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli za užívání předmětu nájmu nájemné ve výši 1.200.000,- Kč (slovy: jedenmiliondvěstětisíc korun českých) ročně bez DPH. Sjednané nájemné bude navýšeno o daň z přidané hodnoty dle platných právních předpisů. V prvním kalendářním roce trvání nájmu se nájemce zavazuje uhradit nájemné v poměrné výši, a to za trvání nájmu v započatých kalendářních dnech násobeno $1/365$ ročního nájemného.
2. Nájemce se zavazuje hradit sjednané nájemné čtvrtletně, a to vždy $1/4$ sjednané částky ročního nájemného do 20.3., 20.6., 20.9. a 20.12. příslušného kalendářního roku. Nájemné bude hrazeno nájemcem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy pod variabilním symbolem 9770000063, nesdělí-li pronajímatel nájemci písemně jiné bankovní spojení či jiný variabilní symbol. Smluvní strany sjednávají, že datum DUZP je vždy 1.1., 1.4., 1.7. a 1.10. příslušného kalendářního roku.
3. V případě nedodržení termínu splatnosti výše uvedených plateb je nájemce povinen platit úrok z prodlení v zákonem stanovené výši.
4. Pronajímatel je oprávněn počínaje rokem 2022 provést každoroční úpravu výše nájemného o míru inflace stanovenou Českým statistickým úřadem.

IV. Skončení nájmu

1. Pronajímatel a Nájemce se výslovně dohodli, že nájem může skončit jen:
 - (a) uplynutím sjednané doby trvání nájmu;
 - (b) písemnou dohodou Smluvních stran;
 - (c) na základě písemné výpovědi uplynutím sjednané výpovědní doby
2. Pronajímatel a Nájemce se výslovně dohodli, že Pronajímatel je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět pouze z následujících důvodů:
 - (a) nájemce hrubě porušuje své povinnosti vůči Pronajímateli tím, že i přes předchozí písemnou výzvu Pronajímatele a poskytnutou přiměřenou lhůtu k nápravě ne kratší než 7 dnů užívá Předmět nájmu pro jiné účely než ujednané v této Smlouvě;

(b) nájemce je po dobu delší než 3 měsíce v prodlení s placením nájemného;

(c) nájemce i přes předchozí písemnou výzvu Pronajímatele a poskytnutou přiměřenou lhůtu k nápravě ne kratší než 7 dnů neplní své povinnosti uvedené v čl. V., odst. 1. až odst. 3. „Práva a povinnosti smluvních stran této smlouvy.

Výpovědní doba činí v případě výpovědi dle tohoto odstavce 3 měsíce a počne běžet prvním dnem následujícího kalendářního měsíce po doručení písemné výpovědi Nájemci.

3. Pronajímatel a Nájemce se výslovně dohodli, že Nájemce je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět pouze z následujících důvodů:

(a) předmět nájmu ztratí způsobilost být používán ke sjednaným účelům;

(b) nájemci bude znemožněno užívání předmětu nájmu pro sjednaný účel Pronajímatelem, třetí osobou či nepředvídatelnými okolnostmi;

(c) porušuje-li Pronajímatel hrubě své povinnosti vůči Nájemci, a to i přes předchozí písemnou výzvu Pronajímatele a poskytnutou přiměřenou lhůtu k nápravě ne kratší než 7 dnů.

Výpovědní doba činí v případě výpovědi dle tohoto odstavce jeden 3 měsíce a počne běžet prvním dnem následujícího kalendářního měsíce po doručení písemné výpovědi Pronajímateli.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen zajistit na své náklady celoroční údržbu předmětu nájmu, včetně údržby mobiliáře (zejména pak úklid, svoz odpadu, zimní údržbu, opravy atd.) a dále úhradu případných energií.
2. Nájemce je povinen předmět nájmu na své náklady pojistit, a to na pojistnou částku 45.000.000,- Kč (slovy: čtyřicetpětmilionů korun českých) po celou dobu trvání nájemního vztahu. Nájemce je povinen předložit kopii pojistné smlouvy, jejímž předmětem bude pojištění minimálně v rozsahu živelní škody, odcizení a vandalismu a pojištění odpovědnosti za škody. Toto pojištění se zavazuje nájemce udržet po celou dobu trvání nájemní smlouvy a je povinen pronajímatele vyrozumět o jakékoliv změně sjednaného pojištění. Kopii pojistné smlouvy se zavazuje nájemce předložit pronajímateli bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy.
3. Nájemce se zavazuje pečovat o předmět nájmu s péčí řádného hospodáře, je povinen předmět nájmu chránit před poškozením, ztrátou nebo zničením. Jakékoliv poškození, případně znehodnocení předmětu nájmu se zavazuje nájemce projednat bez zbytečného odkladu s pronajímatelem.
4. Pronajímatel souhlasí s uzavíráním podnájemních smluv, avšak v případě, kdy účelem podnájmu nebo jiného smluvního ujednání bude umístění velkých reklamních ploch, popř. billboardů na předmětu nájmu, může nájemce uzavřít podnájemní smlouvu či jinou smlouvu pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a pronajímatel má právo odmítnout udělit tento souhlas bez bližšího zdůvodnění.
5. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat tak, aby tento byl veřejně přístupný.

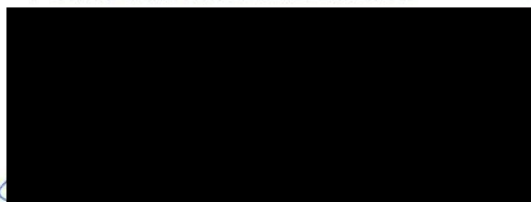
VI. Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti smluvních stran výslovně v této smlouvě neupravená, se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
2. Tato smlouva je vypracována ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, tři pro potřeby pronajímatele, jedno obdrží nájemce.
3. Dodatky a změny této smlouvy lze činit výhradně písemnou formou.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že je projevem jejich pravé a svobodné vůle a že nebyla podepsána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.
5. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva neobsahuje obchodní tajemství dle ust. § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, případně důvěrné informace a souhlasí s jejím zveřejněním v plném rozsahu v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), případně i s jejím jiným zveřejněním např. na internetových stránkách, úřední desce apod.
6. Záměr města Šumperk pronajmout nemovitosti dle čl. I. odst. 1, kterých se týká uzavření této smlouvy, byl zákonem stanoveným způsobem zveřejněn od 14.12.2018 do 4.1.2019 dle usnesení Rady města č. 121/18 ze dne 13.12.2018.
7. Pronájem předmětu nájmu byl za podmínek v této smlouvě uvedených schválen usnesením Rady města Šumperka č. 2544/20 ze dne 17.12.2020.

Přílohou smlouvy je: situační snímek s vymezeným předmětem nájmu

15. 01. 2021

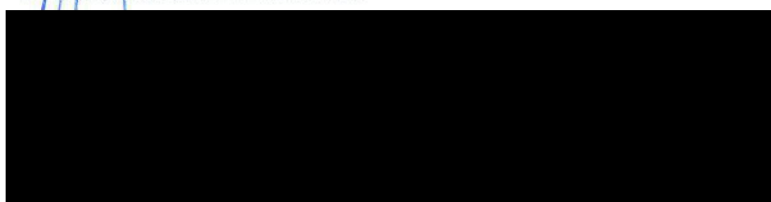
V Šumperku dne



Pronajímatel
Za město Šumperk
Mgr. Tomáš Spurný, starosta města

15. 01. 2021

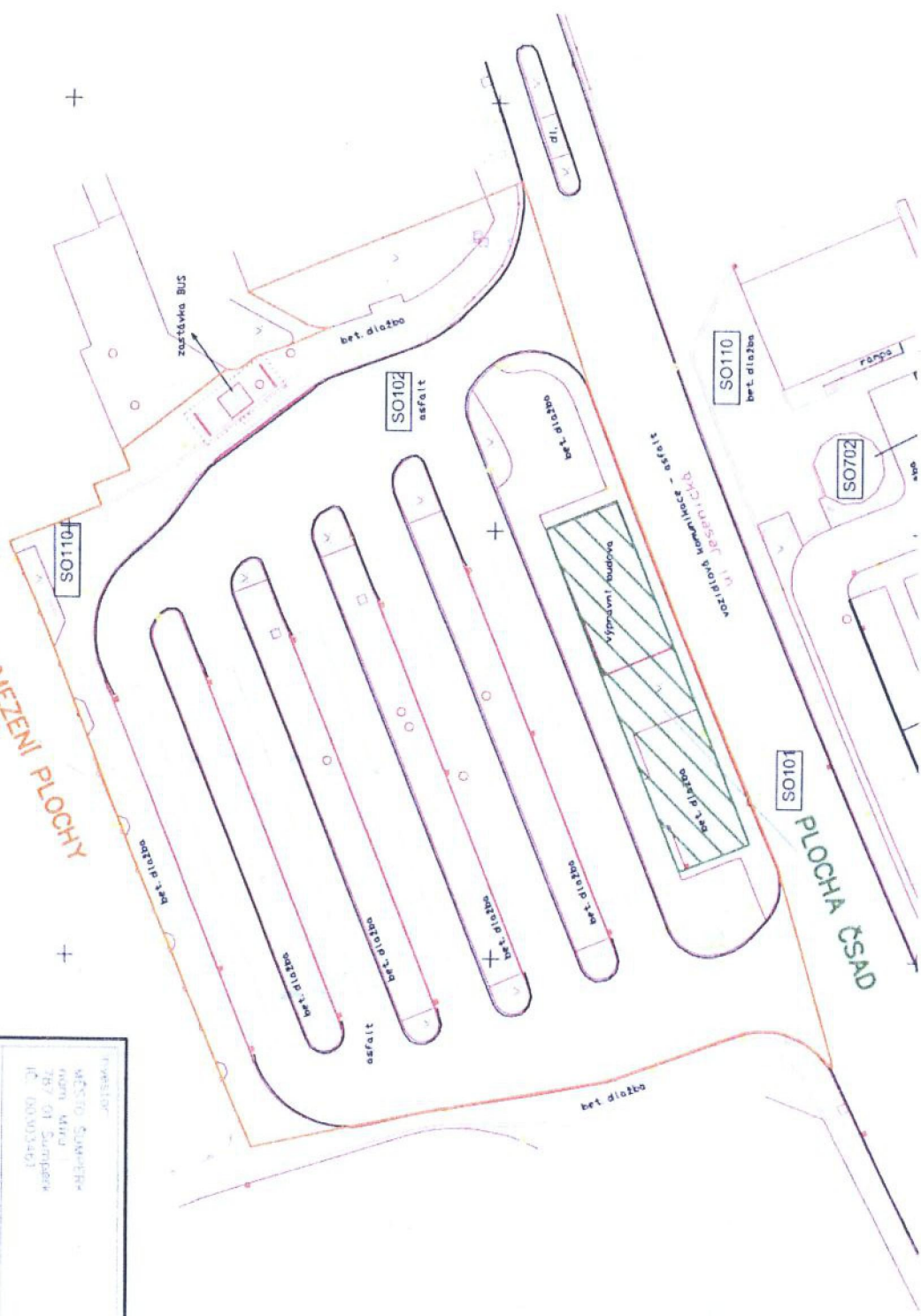
V Ostravě dne



Nájemce
Za ČSAD Ostrava a.s.:
Ing. Tomáš Vrátný, předseda představenstva
Ing. Lumír Pracný, člen představenstva
Ing. Petr Nemrava, člen představenstva

Projekt MČSTO Souměr nov. MÚ 787 of Souměr (C. 0000347)		Ing. Ladislav Ing. Ladislav Ing. Ladislav Ing. Ladislav Ing. Ladislav		Ing. Ladislav Ing. Ladislav Ing. Ladislav Ing. Ladislav Ing. Ladislav	
Název díla Přestupní terminál Souměr		Ing. Ladislav Ing. Ladislav Ing. Ladislav Ing. Ladislav Ing. Ladislav		Ing. Ladislav Ing. Ladislav Ing. Ladislav Ing. Ladislav Ing. Ladislav	
Předmět stavby - TECHNICKÁ MAPA		Ing. Ladislav Ing. Ladislav Ing. Ladislav Ing. Ladislav Ing. Ladislav		Ing. Ladislav Ing. Ladislav Ing. Ladislav Ing. Ladislav Ing. Ladislav	

VYMEZENÍ PLOCHY



Soutěžní systém S.JTSK