

BUS.COM a.s.

a

ČSAD Liberec, a.s.

Smlouva o nájmu

NÍŽE UVEDENÉHO DNE, MĚSÍCE A ROKU BYLA V SOULADU S USTANOVENÍMI § 2201 a NÁSL. ZÁKONA Č. 89/2012 Sb., OBČANSKÝ ZÁKONÍK (DÁLE JEN „OZ“) UZAVŘENA TATO SMLOUVA O NÁJMU MEZI:

společností s obchodní firmou **BUS.COM a. s.**
se sídlem Praha 5, Rotavská 2656/2b, PSČ 155 00
zapsanou v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 9616
identifikační číslo: 25497995, DIČ: CZ25497995, plátce DPH
zastoupena Ing. Michalem Jerglem, předsedou představenstva a Mgr. Davidem Mahdalem, členem představenstva
bankovní spojení: účet zřízen u pobočky Komerční banky a.s., Ústí nad Labem,
č.ú.:78-4733660207/0100
e-mail: [REDAKCE]
na straně jedné (dále jen „**Pronajímatel**“)

a

společností s obchodní firmou **ČSAD Liberec, a.s.**
se sídlem Liberec VI – Rochlice, České mládeže 594/33, PSČ 460 06
zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 1126
identifikační číslo: 25045504, DIČ: CZ25045504, plátce DPH
Datová schránka: cnzcdud
zastoupena panem Martinem Bobkem, předsedou představenstva a Ing. Jiřím Zdražilem, členem představenstva
bankovní spojení: účet zřízen u pobočky Československé obchodní banky, a.s.,
č. účtu: 299087138/0300
e-mail: [REDAKCE]
tel.: [REDAKCE]
na straně druhé (dále jen „**Nájemce**“)

obě strany společně označovány jako „**Smluvní strany**“

tato smlouva je dále označována jako „**Smlouva**“

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovité věci, a to pozemku parc. č. 4732, zapsaného v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa, Katastrální území Česká Lípa, obec Česká Lípa na listu vlastnictví č. 27 (dále označován jako „**Pozemek**“).
- (B) Nájemce je právnickou osobou, zapsanou v obchodním rejstříku, jehož předmětem podnikání je mimo jiné výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona a silniční motorová doprava a v rámci této své podnikatelské činnosti má zájem pronajmout si od Pronajímatele část Pozemku specifikovaného v bodě (A) této Smlouvy. Výpis z obchodního rejstříku Nájemce je přílohou č. 1 této Smlouvy. Výpis z živnostenského rejstříku Nájemce je přílohou č. 2 této Smlouvy. Osvědčení o registraci k DPH je přílohou č. 3 této Smlouvy.
- (C) Nájemce má zájem na nájmu níže specifikovaných prostor, to vše za podmínek specifikovaných v této Smlouvě.

BYLO DOHODNUTO NÁSLEDUJÍCÍ:

1. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 1.1.** Předmětem této Smlouvy je závazek Pronajímatele přenechat Nájemci k užívání část Pozemku k odstavění 30 (slovy: třiceti) autobusů (dále jen „**Předmět nájmu č. 1**“) a část Pozemku k odstavění 25 (slovy: dvaceti pěti) osobních automobilů (dále jen „**Předmět nájmu č. 2**“) jejichž umístění je znázorněno v příloze č. 4 této Smlouvy (Předmět nájmu č. 1 a Předmět nájmu č. 2 společně označovány jako „**Předmět nájmu**“) za podmínek uvedených v této Smlouvě a závazek Nájemce Předmět nájmu užívat pouze způsobem uvedeným v této Smlouvě a hradit Pronajímateli nájemné dle této Smlouvy.

2. ÚČEL NÁJMU

- 2.1.** Smluvní strany se dohodly, že Předmět nájmu je Nájemce oprávněn užívat za podmínek stanovených touto Smlouvou k výkonu podnikatelské činnosti Nájemce, a to k realizaci jednoho z předmětů podnikání zapsaných pro Nájemce v obchodním rejstříku, kterým je silniční motorová doprava – osobní provozovaná vozidly určenými pro přepravu více než 9 osob včetně řidiče, osobní provozovaná vozidly určenými pro přepravu nejvýše 9 osob včetně řidiče, za účelem odstavění jeho vozidel.
- 2.2.** Pronajímatel potvrzuje, že Předmět nájmu je ke dni uzavření této Smlouvy ve stavu způsobilém k užívání ke sjednanému účelu a Nájemce prohlašuje, že je se stavem Předmětu nájmu na základě prohlídky obeznámen. Nájemce prohlašuje, že Předmět nájmu je ke dni uzavření této Smlouvy ve stavu způsobilém k užívání ke sjednanému účelu dle čl. 2.1 této Smlouvy, a že nemá jakékoliv zjevné faktické vady, které by bránily nebo ztěžovaly jeho užívání pro účel uvedený shora v čl. 2.1 této Smlouvy.
- 2.3.** Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu v Předmětu nájmu, než jak to vyplývá z účelu nájmu stanoveného v čl. 2.1 této Smlouvy, a to ani tehdy, pokud by se jeho činnost v některém ohledu změnila jen nepodstatně. Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu ani tehdy, pokud by změna nezpůsobila zhoršení poměrů v Předmětu nájmu anebo na Pozemku nebo by nad přiměřenou míru nepoškozovala Pronajímatele nebo ostatní uživatele Pozemku.
- 2.4.** Předmět nájmu bude Pronajímatelem předán a Nájemcem převzat na základě písemného předávacího protokolu v den podpisu této Smlouvy, který bude obsahovat zejména identifikaci Předmětu nájmu, jméno Nájemce, popis stavu Předmětu nájmu a fotografickou dokumentaci Předmětu nájmu. Předávací protokol bude podepisován oběma Smluvními stranami v den předání.

3. PODMÍNKY NÁJMU

- 3.1.** Smluvní strany se dohodly, že Nájemce je oprávněn Předmět nájmu užívat a dále je povinen dodržovat níže uvedené podmínky:
- 3.1.1.** Nájemce je povinen provádět drobné opravy a udržování Předmětu nájmu včetně všech součástí a příslušenství na vlastní náklady a provádět tyto drobné opravy a udržování tak, aby nedošlo ke znehodnocení či poškození Předmětu nájmu, či jeho částí a byly zachovány užitné vlastnosti Předmětu nájmu a Pozemku v takovém stavu, v jakém byly Pronajímatelem přenechány Nájemci se zohledněním běžného opotřebení. Za drobnou bude v každém případě považována oprava, náklady na jejíž provedení nepřesáhnou (ve výši nezbytně vynaložených nákladů) v jednotlivém případě částku [REDAKCE] bez DPH.
- 3.1.2.** Pronajímatel je povinen provádět opravy asfaltu, malování vodorovného značení a jakékoli jiné než běžné opravy Předmětu nájmu.
- 3.2.** Nájemce je povinen hradit dohodnuté nájemné a další poplatky dle této Smlouvy.
- 3.3.** Nájemce plně odpovídá za dodržení veškerých právních předpisů vztahujících se k jeho činnosti jakožto uživatele Předmětu nájmu a odpovídá Pronajímateli za veškeré škody a/nebo náklady, které bude Pronajímatel nucen vynaložit či které mu vzniknou nedodržením těchto

povinností Nájemce. Tím není dotčena povinnost Pronajímatele dodržovat veškeré právní povinnosti související s vlastnictvím Předmětu nájmu, a která nebyla výslovně touto Smlouvou přenesena na Nájemce. Pronajímatel v případě porušení této povinnosti odpovídá Nájemci za veškeré škody a/nebo náklady, které bude Nájemce nucen vynaložit či které mu vznikly nedodržením těchto povinností Pronajímatele.

- 3.4. Pronajímatel bude provádět pravidelnou zimní údržbu Předmětu nájmu (pluhování sněhu a případný odvoz) a letní údržbu po ukončení zimního období (odklizení posypu apod).

4. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 4.1. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat způsob užívání Předmětu nájmu Nájemcem, a to zpravidla za účasti Nájemce.
- 4.2. Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu, ať už v celku či z části, do podnájmu či jakémukoli jinému užívání, ať už úplatnému či bezúplatnému, kterékoli třetí osobě (dále jen „Podnájem“) bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, který nebude bezdůvodně odmítnut nebo zdržován, přičemž však za relevantní důvody pro odmítnutí souhlasu budou považovány i důvody obchodní. V případě, že Nájemce s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele přenechá Předmět nájmu nebo jeho část do Podnájmu, odpovídá Nájemce Pronajímateli za to, že tato třetí osoba bude dodržovat podmínky stanovené touto Smlouvou, bude se chovat v souladu s touto Smlouvou a odpovídá za jednání této osoby stejně, jako kdyby Předmět nájmu nebo jeho část užíval Nájemce. Pronajímatel tímto uděluje výslovný souhlas s přenecháním Předmětu nájmu resp. jeho části společností Autocentrum Nord, a.s., IČ: 28714199 a Autobusy LK, s.r.o. IČ: 06897517 s tím, že tito předem schválení podnájemci budou oprávněni Předmět nájmu resp. jeho části užívat pouze pro účel a za dodržení stejných omezení, která pro užívání Předmětu nájmu vyplývají pro nájemce z této smlouvy a ze zákona.
- 4.3. Nájemce je povinen zajistit svoji činnost v Předmětu nájmu plně na vlastní náklady a na vlastní účet, není-li v této Smlouvě dohodnuto jinak. Pronajímatel uzavřením této Smlouvy nepřebírá žádné závazky a povinnosti Nájemce vůči třetím subjektům vyplývající z činnosti Nájemce, ani se touto Smlouvou nevytváří žádné sdružení či jakýkoli jiný subjekt, který by sloužil ke sdružení finančních či jiných prostředků či k jakékoli odpovědnosti Pronajímatele za závazky Nájemce vůči třetím subjektům.
- 4.4. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce není oprávněn převést nájem v souvislosti s převodem svojí podnikatelské činnosti bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
- 4.5. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele provádět na Předmětu nájmu jakékoli úpravy či změny. Udělení souhlasu s provedením úpravy nebude mít vliv na trvání povinnosti Nájemce uvést při ukončení tohoto nájemního vztahu Předmět nájmu do původního stavu, ledaže se smluvní strany ve vztahu k takové úpravě dohodnou jinak, anebo Pronajímatel nebude na odstranění úpravy trvat.
- 4.6. Nájemce je povinen při své činnosti na Předmětu nájmu a při jeho užívání dle této Smlouvy, počínat si tak, aby nedošlo či nedocházelo k poškození či znehodnocení Předmětu nájmu a Pozemku a stejně tak je povinen dbát na ochranu dobrého jména Pronajímatele a dodržovat veškeré právní předpisy k jeho činnosti se vztahující.
- 4.7. Nájemce v rámci užívání Předmětu nájmu zajistí bezpečný a bezkonfliktní provoz na Předmětu nájmu anebo Pozemku.
- 4.8. Nájemce odpovídá za provoz svých dopravních prostředků a zajišťuje na vlastní náklady ochranu svého majetku a úklid.
- 4.9. Nájemce je povinen dodržovat všechny platné zákony vztahující se k jeho činnosti, zejména požární ochrany, ekologie, hygieny a bezpečnosti.
- 4.10. Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila výkon práv ostatních uživatelů a nájemců na Pozemku. Ve vztahu k osobám sousedícím s Předmětem nájmu je Nájemce povinen zdržet se veškerých jednání rušivých nad míru přiměřenou poměrům, zejména pak v nočních hodinách, o nedělích a státních svátcích.

- 4.11. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení, ztrátu a za jakékoli znehodnocení věcí Pronajímatele, které se nacházejí na Předmětu nájmu a které Nájemce výslovně převzal, v případě, že takovou škodu způsobil Nájemce nebo podnájemci Nájemce, nebo pokud tito o vzniku či dalším zvětšování škody věděli a o tomto Pronajímatele neinformovali.
- 4.12. Nájemce se zavazuje, že Předmět nájmu bude využívat výhradně k výše uvedenému účelu a nebude jej využívat k jiným účelům, to je k opravám a mytí odstavených vozidel, ani doplňování provozních kapalin s výjimkou kapaliny do ostříkovačů. Mytí vozidel je možné pouze v případě, že součástí Předmětu nájmu je venkovní myčka, běžná údržba vozidel (např. luxování nebo čištění interiéru vozidla) je možná pouze v případě, že nehrozí únik kapalin do okolního prostředí. Nájemce se rovněž zavazuje, že nebude znečišťovat Předmět nájmu a Pozemek odpadky.
- 4.13. Pronajímatel nezajišťuje úklid Předmětu nájmu a Pozemku ani likvidaci odpadu produkovaného jednotlivými Nájemci, ani nepřetržitou ostrahu Předmětu nájmu a Pozemku.
- 4.14. Nájemce prohlašuje, že je seznámen s tím, že Předmět nájmu není hlídán a Pronajímatel není pověřen hlídáním vozidel.
- 4.15. Nájemce se zavazuje, že bude dodržovat všechny obecně závazné a platné předpisy bezpečnosti práce, požární ochrany a právních předpisů o ochraně životního prostředí, a to zejména ne však výhradně ve vztahu k prevenci případných úniků pohonných hmot a technických kapalin z odstavených dopravních prostředků.
- 4.16. Nájemce je povinen zajistit motorová vozidla proti neoprávněnému užití.
- 4.17. Nájemce je povinen dodržovat dopravně provozní řád, jehož znění platné ke dni uzavření této smlouvy tvoří přílohu ke smlouvě, a je povinen zajistit, aby i podnájemci Nájemce tento dodržovali. Pronajímatel je oprávněn rozhodnout o změně dopravně provozního řádu, je však povinen novou verzi předložit Nájemci nejpozději 14 dnů přede dnem nabytí účinnosti změny. Nájemce prohlašuje, že zajistí poučení svých podnájemců a zaměstnanců o dopravně provozním řádu vztahující se k Pozemku a podmínkách této Smlouvy, s nimiž je Nájemce povinen se seznámit a zavazuje se k úhradě způsobených škod v plné výši, pokud se prokáže způsobení škody jeho zaměstnancem, podnájemcem, či jejich dopravními prostředky.
- 4.18. Nájemce je povinen sám na vlastní náklady pravidelně odstraňovat veškerý odpad vytvářený nebo vzniklý při jeho činnosti. Potřebný počet nádob a jejich vyprazdňování si zajistí Nájemce samostatně a na vlastní náklady. Nájemce je povinen zajistit, aby likvidace jeho odpadů byla prováděna osobou k tomu oprávněnou. Nájemce odpovídá za nakládání s odpady jako jejich původce ve smyslu zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých zákonů, a to až do doby jejich předání osobě oprávněné k jejich likvidaci. Nájemce není oprávněn odkládat a umisťovat na Pozemku jakýkoliv kontaminovaný anebo nebezpečný odpad. Nájemce není oprávněn odkládat ani skladovat mimo Předmět nájmu žádné předměty ani zboží.

5. NÁJEMNÉ, SLUŽBY SPOJENÉ S UŽÍVÁNÍM PŘEDMĚTU NÁJMU, INFLAČNÍ DOLOŽKA, KAUCE

Smluvní strany se dohodly, že nájemné za Předmět nájmu č. 1 činí částku ve výši [REDAKCE]

Smluvní strany se dohodly, že nájemné za Předmět nájmu č. 2 činí částku ve [REDAKCE]

Nájemné za Předmět nájmu celkem činí [REDAKCE]

- 5.2. Smluvní strany se dohodly, že nájemné ve výši [REDAKCE] za období od 12.12.2021 do 31.12.2021 bude Nájemcem uhrazeno nejpozději do 12.12.2021.
- 5.3. Smluvní strany se dohodly, že měsíční nájemné a je splatné měsíčně vždy k desátému dni v měsíci, za který se hradí, a to na základě faktury, kterou je Pronajímatel povinen vystavit

vždy s dostatečným předstihem před datem splatnosti. Neobdrží-li Nájemce včas od Pronajímatele daňový doklad – fakturu za nájemné, je povinen předmětnou částku hradit pod variabilním symbolem „IČO Nájemce“. Smluvní strany se dohodly, že se pro placení nájemného nepoužije ustanovení § 2218 OZ. Nájemné bude ze strany Nájemce hrazeno bankovním převodem na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy. Dnem splnění této povinnosti je den, kdy bylo nájemné ve sjednané výši připsáno na účet Pronajímatele. Případně-li den splatnosti na sobotu, neděli či den pracovního klidu, přesouvá se na nejbližší následující pracovní den.

- 5.4. Smluvní strany se dohodly, že za každý den prodlení s úhradou nájemného je Nájemce povinen Pronajímateli uhradit vedle úhrady dlužného plnění také úrok z prodlení ve výši 0,03% za každý i započatý den prodlení do zaplacení.
- 5.5. Smluvní strany se dále dohodly, že Pronajímatel je oprávněn nájemné jednostranně zvýšit vždy od 1.1. každého kalendářního roku, a to o míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Zvýšení nájemného bude Nájemci sděleno písemně. Pokud bude tato míra inflace zveřejněna v průběhu nového kalendářního roku, doplatí Nájemce dodatečně částku, která odpovídá rozdílu mezi skutečně zaplacenou částkou a částkou, která odpovídá platnému nájemnému a/nebo paušální platbě v novém kalendářním roce, které bude následovat po zveřejnění míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen s tím, že takový doplatek bude zúčtován v samostatném daňovém dokladu zaslanému Nájemci. V případě, že Český statistický úřad přestane vydávat index spotřebitelských cen, bude nahrazen indexem, který ho nahradí a nebude-li takový, tak index který se nejvíce blíží indexu spotřebitelských cen. Písemné sdělení je možné také formou jeho zaslání Nájemci elektronickou poštou na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy anebo na e-mailovou adresu: [REDACTED] a do datové schránky Nájemce uvedené v záhlaví této smlouvy.
- 5.6. Výše dohodnutého nájemného uvedené v této Smlouvě je bez daně z přidané hodnoty (dále též jen „DPH“) s tím, že DPH bude k nájemnému připočtena v souladu s příslušnými právními předpisy.
- 5.7. Pronajímatel a Nájemce shodně prohlašují, že úplata za zdanitelné plnění není bez ekonomického opodstatnění zcela zjevně odchylná od obvyklé ceny ve smyslu zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění zákona č. 121/2000 Sb., vše ve znění pozdějších předpisů.
- 5.8. V případě jakéhokoliv splatného nedoplatku Nájemce vůči Pronajímateli za nájemné je Pronajímatel oprávněn došlé platby od Nájemce přiřazovat od nejstaršího splatného dluhu bez ohledu na případný variabilní symbol, pod kterým Nájemce platby na účet Pronajímatele směřuje. V tomto případě sdělí bezodkladně Pronajímatel Nájemci variabilní symbol (párovací souvztažnost) k provedené úhradě.
- 5.9. Smluvní strany se dohodly, že veškeré daňové doklady, písemné výzvy k úhradě plateb dle této Smlouvy a písemná sdělení je Pronajímatel oprávněn předávat Nájemci elektronickou poštou na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy anebo na adresu: [REDACTED], nebo do datové schránky Nájemce uvedené v záhlaví této Smlouvy.

6. DOBA NÁJMU, UKONČENÍ SMLOUVY

- 6.1. Smluvní strany se dohodly, že tato Smlouva je uzavírána na dobu určitou, a to od 12. 12. 2021 do 11. 12. 2031.
- 6.2. Smluvní strany se dohodly, že tato Smlouva může být ukončena některým z níže uvedených způsobů:
 - (i) písemnou dohodou Smluvních stran k datu uvedenému v této dohodě, jinak k datu podpisu takovéto dohody;
 - (ii) uplynutím doby nájmu;
 - (iii) písemnou výpovědí ze strany Pronajímatele v případě, že Nájemce hrubým způsobem vymezeným v čl. 6.3 porušuje tuto Smlouvu a toto porušení neodstraní ani po doručení písemného upozornění Pronajímatele ve lhůtě 30 dní, s výpovědní dobou jednoho měsíce;

- (iv) písemnou výpovědí ze strany Pronajímatele v případě, že je Nájemce v prodlení s placením nájemného, plateb na služby poskytované s nájmem, nedoplatků na služby či nájmem, nebo jejich částí po dobu delší než 30 dní, a takové porušení nenapraví ani po doručení písemného upozornění Pronajímatele ve lhůtě 30 dní, s výpovědní dobou jednoho měsíce;
 - (v) písemnou výpovědí ze strany Pronajímatele v případě, že soud rozhodne o úpadku Nájemce, nebo soud rozhodne o zrušení konkursu, protože majetek dlužníka zcela nepostačuje k uspokojení pohledávek věřitelů nebo Nájemce sám na sebe podá insolvenční návrh anebo je přijato rozhodnutí o povinném nebo dobrovolném zrušení Nájemce s výjimkou sloučení, splynutí nebo jiného právního nástupnictví, s výpovědní dobou jednoho měsíce;
 - (vi) písemnou výpovědí ze strany Pronajímatele v případě zániku kteréhokoliv z následujících smluvních vztahů mezi Pronajímatelem a Nájemcem: nájemní smlouvy uzavřené dne 22. 10. 2021, jejímž předmětem je nájem prostoru sloužícího k podnikání v budově č.p. 2723 na pozemku parc. č. 4750/2, kat. území Česká Lípa, nájemní smlouvy uzavřené dne 22. 10. 2021, jejímž předmětem je nájem odstavných ploch na pozemku parc. č. 2537/1, kat. území Nový Bor, nájemní smlouvy uzavřené dne 22. 10. 2021, jejímž předmětem je nájem prostoru sloužícího k podnikání v budově č.p. 409 na pozemku parc. č. 2536, kat. území Nový Bor a smlouvy o užívání stání na autobusovém nádraží Česká Lípa uzavřené dne 22. 10. 2021, a to s výpovědní dobou jednoho měsíce ode dne doručení výpovědi.
- 6.3.** Nájemce hrubým způsobem porušuje tuto Smlouvu, jestliže:
- i) užívá Předmět nájmu v hrubém rozporu s touto Smlouvou;
 - ii) opakovaně (dvakrát za 6 měsíců) a závažně porušuje klid nebo pořádek a o takovém porušení byl vždy písemně Pronajímatelem upozorněn;
 - iii) Nájemce přenechá bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele Předmět nájmu do Podnájmu;
 - iv) Nájemce změnil účel užívání Předmětu nájmu;
 - v) Nájemce bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele převede na třetí osobu svá práva a/nebo povinnosti vyplývající z této Smlouvy nebo bez předchozího písemného souhlasu postoupí Smlouvu na třetí osobu;
- 6.4.** Nájemce je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět s výpovědní dobou jednoho (1) měsíce z následujících důvodů:
- i) jestliže se Předmět nájmu (či jeho část) stane nezpůsobilým k Účelu nájmu z jiných důvodů než na straně Nájemce a Pronajímatel nenapraví takovou vadu v období do třiceti dnů od doručení písemné výzvy Nájemce; a/nebo
 - ii) Pronajímatel opakovaně (dvakrát za 6 měsíců) a závažně porušuje své povinnosti vůči Nájemci a tento stav nenapraví ve lhůtě do třiceti dnů od doručení písemné výzvy Nájemce; a/nebo
 - iii) v případě, že soud rozhodne o úpadku Pronajímatele, nebo soud rozhodne o zrušení konkursu, protože majetek dlužníka zcela nepostačuje k uspokojení pohledávek věřitelů nebo Pronajímatel sám na sebe podá insolvenční návrh anebo je přijato rozhodnutí o povinném nebo dobrovolném zrušení Pronajímatele s výjimkou sloučení, splynutí nebo jiného právního nástupnictví,
- 6.5.** Smluvní strany se dohodly, že Předmět nájmu je Nájemce povinen vrátit Pronajímateli nejpozději ke dni skončení nájmu, v řádném stavu tak, jak mu byl přenechán, ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení, vyklizený a uklizený. Současně je povinen předat Pronajímateli veškeré klíče a přístupové prostředky, které převzal. O předání a převzetí Předmětu nájmu se sepíše písemný předávací protokol. Pokud budou při předání Předmětu nájmu shledány závady v/na Předmětu nájmu, za které odpovídá Nájemce, budou protokolárně zaznamenány a Nájemce je povinen uhradit jejich řádné odstranění nebo opravu, a to v rozsahu účelně vynaložených nákladů.
- 6.6.** Pronajímatel nebo jím pověřená osoba je během výpovědní doby v případě ukončení Smlouvy výpovědí nebo během doby určené pro vyklizení Předmětu nájmu v případě ukončení

výpovědi bez výpovědní doby nebo během devíti (9) měsíců před uplynutím nájmu oprávněn vstoupit mezi 8,00 a 20,00 hodinou do Předmětu nájmu za účelem umožnění jejich prohlídky třetím stranám, které mají zájem o pronájem Předmětu nájmu, a to vždy za doprovodu Nájemce, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak. Nájemce s tímto postupem Pronajímatele výslovně souhlasí.

7. POJIŠTĚNÍ

- 7.1.** Nájemce je povinen pojistit u pojišťovny a po celou dobu nájmu udržovat v platnosti pojištění veškeré odpovědnosti za škodu způsobenou Pronajímateli a/nebo třetím osobám v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu, a to s pojistným plněním nejméně ve výši [REDAKCE].
- 7.2.** Nájemce je povinen na základě písemné výzvy Pronajímatele, nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne obdržení výzvy, předložit doklad o platnosti a účinnosti pojištění a jejím souladu s touto Smlouvou kdykoliv v době trvání nájemního vztahu.

8. SANKCE

- 8.1.** Smluvní strany se dohodly pro případ porušení povinností Nájemce stanovených v čl. 4.2 (podnájem), 4.4 (převod nájmu) a 4.5 (stavební úpravy) této Smlouvy se Nájemce zavazuje uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši [REDAKCE] za každé jednotlivé porušení povinností.
- 8.2.** Smluvní strany se dohodly pro případ porušení povinností Nájemce stanovených v čl. 4.12 (nepovolené opravy a údržba vozidel) této Smlouvy se Nájemce zavazuje uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši [REDAKCE] za každé jednotlivé porušení povinností.
- 8.3.** Smluvní strany se dohodly pro případ porušení povinností Nájemce stanovených v čl. 7 (pojištění) této Smlouvy, se Nájemce zavazuje uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši [REDAKCE] za každé jednotlivé porušení povinností a každý i započatý den trvání porušení.
- 8.4.** Smluvní pokuty dle odst. 8.1 a 8.3 jsou aplikovatelné v případě, že došlo k porušení ze strany Nájemce a Nájemce nenapravit takové porušení ani do 10 dnů ode dne doručení písemné výzvy Pronajímatele k nápravě se specifikací závadného stavu.
- 8.5.** Smluvní pokutu je Nájemce povinen uhradit do 15 dnů ode dne doručení výzvy k uhrazení smluvní pokuty. Nároky Pronajímatele na náhradu všech smluvních pokut dle této Smlouvy má Pronajímatel i tehdy, dojde-li k ukončení této Smlouvy v důsledku insolvenčního řízení vůči Nájemci, a to do okamžiku ukončení Smlouvy z takového důvodu.

9. SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 9.1.** Je-li některé z ustanovení této Smlouvy neplatné, odporovatelné nebo nevynutitelné či stane-li se takovým v budoucnu, je či bude neplatné, odporovatelné nebo nevynutitelné pouze toto ustanovení a nedotýká se to platnosti a vynutitelnosti ustanovení ostatních, pokud z povahy nebo obsahu anebo z okolností, pro něž bylo takovéto ustanovení vytvořeno, nevyplývá, že tuto část nelze oddělit od ostatního obsahu této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují vadné ustanovení bezodkladně nahradit ustanovením bezvadným, které v nejvyšší možné míře bude odpovídat obsahu a účelu vadného ustanovení.
- 9.2.** Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky. Veškeré spory, které vzniknou z této Smlouvy ze skutečností, které jsou touto Smlouvou předvíhány, a které se nepodaří odstranit vzájemným jednáním Smluvních stran, budou rozhodovány podle českého práva, věcně a místně příslušným soudem České republiky.
- 9.3.** Smluvní strany se dohodly, že povinnost zaplatit smluvní pokutu dle této Smlouvy nevylučuje právo na náhradu škody převyšující takovou smluvní pokutu. Je proto možný souběh úhrady smluvní pokuty i vzniklé škody v převyšující části. V případě, že bude smluvní pokuta snižena soudem, zůstává zachováno právo na náhradu škody, v rozsahu v jakém převyšuje takovou sniženou smluvní pokutu, a to bez jakéhokoliv dalšího omezení. Povinnost k zaplacení smluvní pokuty trvá i v případě odstoupení od Smlouvy. Uplatněním smluvní pokuty, resp. úhradou smluvní pokuty není dotčeno právo Pronajímatele tuto Smlouvu vypovědět.

- 9.4.** Změní-li se vlastník Předmětu nájmu, pak přejdu práva a povinnosti z této Smlouvy na nového vlastníka. Nájemce nemá právo vypovědět Smlouvu a skončit nájem jen proto, že se změnil vlastník Předmětu nájmu. Pronajímatel se zavazuje informovat nového vlastníka o existenci této Smlouvy.
- 9.5.** Smluvní strany se dohodly na vyloučení účinků ustanovení § 2315 OZ. Nájemce v důsledku vyloučení ustanovení § 2315 OZ nemá nárok na získání jakékoliv náhrady od Pronajímatele nebo nového nájemce Předmětu nájmu či jeho části za převzetí zákaznické základny Nájemce (za výhodu získanou jejím převzetím).
- 9.6.** Veškeré dříve s Nájemcem uzavřené smlouvy a dodatky na pronájem Předmětu nájmu nebo jeho části se uzavřením této Smlouvy pozbývají účinnosti. Strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této Smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této Smlouvy, ledaže je ve Smlouvě výslovně sjednáno jinak.
- 9.7.** Je-li v této Smlouvě uveden jakýkoliv odkaz na kterýkoli obecně závazný právní předpis nebo kterékoliv ustanovení takového předpisu, rozumí se tímto předpisem nebo ustanovením i jakýkoliv jiný obecně závazný právní předpis nebo jeho ustanovení, které je během doby trvání této Smlouvy nahradí.
- 9.8.** Nájemce ve smyslu ustanovení § 1753 OZ prohlašuje, že veškerá ustanovení této Smlouvy jsou přiměřená a bylo je možné rozumně očekávat.
- 9.9.** Strany výslovně potvrzují, že jsou podnikateli, uzavírají tuto Smlouvu při svém podnikání, a na tuto Smlouvu se tudíž neuplatní ustanovení § 1793 až 1795 OZ (neúměrné zkrácení) ani ustanovení § 1796 OZ (lichva).
- 9.10.** Ustanovení § 1799 OZ a § 1800 OZ se na práva a povinnosti dle této Smlouvy neuplatní.
- 9.11.** Smluvní strany se tímto vzdávají práva odstoupit od této Smlouvy dle příslušných ustanovení OZ (zejména nepoužijí ustanovení § 1928, § 1977 až 1979 OZ a ustanovení § 2002 až 2004 OZ).
- 9.12.** Smluvní strany na sebe přebírají nebezpečí změny okolností dle ustanovení § 1765 OZ.
- 9.13.** Smluvní strany se dohodly, že na práva a povinnosti dle této Smlouvy se neuplatní ustanovení vyloučená v této Smlouvě a ustanovení §1805 odst. 2 OZ (otálení s uplatněním práva na zaplacení dluhu), § 1951 OZ (plnění proti věřitelovu potvrzení), §1971 OZ (právo věřitele na náhradu škody jen tehdy, není-li kryta úroky z prodlení), §2218 OZ (splatnost nájemného měsíčně pozadu), §2219 odst. 2 OZ (prohlídka věci Pronajímatelem a sleva nájmu), §2233 odst. 2 OZ (sleva z nájmu), §2230 OZ (konkludentní užívání), §2285 OZ (obnovení nájmu), § 2310 (2) OZ (výpovědní doba), § 2311 OZ (analogie se skončením nájmu bytu), §2312 OZ (výpověď nájmu na dobu neurčitou).
- 9.14.** Odpověď strany této Smlouvy podle § 1740 odst. 3 OZ s dodatkem nebo odchylkou, není přijetím nabídky na uzavření této Smlouvy, ani když podstatně nemění podmínky nabídky. To platí i na proces uzavírání dodatků k této Smlouvě.
- 9.15.** Pro účely doručování písemností mezi stranami se uplatní následující pravidla: Veškerá korespondence, jež má být dle této Smlouvy nebo v její souvislosti učiněna, bude učiněna na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy a to buď osobním doručením, kurýrní službou, zásilkou nebo doporučenou listovní zásilkou. Odepře-li adresát převzetí zásilky, má se za to, že zásilka byla doručena v okamžiku odepření. Zásilka se považuje za doručenu dnem, kdy byla adresátem prokazatelně doručena nebo třetí den po jejím odeslání odesilatelem, podle toho, která z uvedených situací nastane dříve. Korespondence, jež může být dle této Smlouvy učiněna na e-mailové adresy, bude učiněna na e-mailové adresy uvedené v této Smlouvě. Dojde-li však ke změně uvedené e-mailové adresy, oznámí to Smluvní strana druhé Smluvní straně neprodleně, aniž by o tom musel být mezi stranami sepsován dodatek k této Smlouvě.
- 9.16.** Veškeré změny, doplňky a dodatky k této Smlouvě musí být učiněny písemnou formou, jinak jsou neplatné, s výjimkou změny výše nájemného a plateb na služby poskytované spolu s nájmem dle této Smlouvy.

- 9.17. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou originálech; každé ze Smluvních stran náleží jedno vyhotovení.
- 9.18. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu Smluvních stran.
- 9.19. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou přílohy:
- Č. 1 Aktuální výpis z obchodního rejstříku Nájemce
 - Č. 2 Aktuální výpis z živnostenského rejstříku Nájemce
 - Č. 3 Osvědčení o registraci k DPH Nájemce
 - Č. 4 Předmět nájmu - grafické znázornění
 - Č. 5 Dopravně provozní řád autobusového nádraží
- 9.20. Smluvní strany výslovně prohlašují, že podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá Smluvní strana měla příležitost ovlivnit obsah podmínek Smlouvy.
- 9.21. Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu uzavřely na základě vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, tuto Smlouvu si celou pročetly, plně jejím obsahu porozuměly, a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy jejich statutární zástupci.

ČSAD Liberec, a.s.

Místo: Liberec

Datum: 22.10.2021

BUS.COM a.s.

Místo: Liberec

Datum: 22.10.2021

Jméno: Martin Bobek
Funkce: předseda představenstva

Jméno: Ing Michal Jergl
Funkce: předseda představenstva

Jméno: Ing. Jiří Zdražil
Funkce: člen představenstva

Jméno: Mgr. David Mahdal
Funkce: člen představenstva