



Čj.: 4/21/0207

Smlouva o nájmu nemovitých věcí

(dále jen „Smlouva“)

Uzavřena mezi

Smluvní strany:

Společnost: Statutární město Liberec
se sídlem: nám. Dr. E. Beneše 1/1, 460 59 Liberec 1

zastoupena: Ing. Jaroslav Zámečník, CSc., primátor statutárního města Liberec

IČO: 00262978
DIČ: CZ00262978

Bankovní spojení:
číslo účtu:
(dále jen „pronajímatel“)

a

Společnost: Autocentrum Nord, a.s.
se sídlem: Liberec VI, České mládeže 594/33, PSČ 460 06

zastoupená: **Martin Bobek**, předseda představenstva

zapsaná v OR: Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 1126
IČO: 28714199
DIČ: CZ28714199

Bankovní spojení:
číslo účtu:
(dále jen „nájemce“)

Preambule:

1. pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 4102/2, 4103/1, 4105/1, 4106/1, 4106/5, 4111/7, 4111/8 a 5864/1 zapsaných u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Liberec, na LV 1603, vedeném pro obec Liberec, katastrální území Liberec,
2. nájemce je podnikatelem v autobusové dopravě a
3. nájemce má zájem získat výše uvedené nemovitosti pronajímatele do nájmu k tomu, aby je mohl využívat v rámci své podnikatelské činnosti jednak k nastupování a vystupování cestujících, které přepravuje a ke krátkodobému parkování autobusů a
4. pronajímatel má zájem výše uvedené nemovitosti k uvedeným účelům nájemci za úplatu poskytnout

uzavřely výše uvedené strany dnešního dne ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., tj. občanského zákoníku (dále je „NOZ“), vyjma § 2223, 2230, 2307 a 2315, ve znění pozdějších předpisů tuto:

I. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel touto Smlouvou za podmínek v ní uvedených pronajímá nájemci následující nemovitosti:
 - a. parcela č. 4102/2 o výměře 1022 m² – druh: ostatní plocha-využití ostatní komunikace,
 - b. parcela č. 4103/1 o výměře 312 m² – druh: ostatní plocha – využití ostatní komunikace,
 - c. parcela č. 4105/1 o výměře 525 m² – druh: ostatní plocha – využití ostatní komunikace,
 - d. parcela č. 4106/1 o výměře 5802 m² – druh: ostatní plocha – využití ostatní komunikace,
 - e. parcela č. 4106/5 o výměře 86 m² – druh: ostatní plocha - využití ostatní komunikace,
 - f. parcela č. 4111/7 o výměře 221 m² – druh: ostatní plocha – využití ostatní komunikace,
 - g. parcela č. 4111/8 o výměře 398 m² – druh: ostatní plocha – využití ostatní komunikace,
 - h. parcela č. 5864/1 o výměře 1917 m² – druh: ostatní plocha – využití ostatní komunikace,
 - i. součástí těchto pozemků jsou stavby bez č.p.:
 - i. zastřešení nástupiště, včetně osvětlení, a informačních tabulí k JŘ,
 - ii. zpevněná plocha asfaltobetonová,
 - iii. zpevněná plocha – zámková dlažba,
 - iv. obrubníky, odpadkové koše,
 - v. sítě kabelové se sloupy,
 - vi. informační tabule pro příjezdy a odjezdy autobusů, elektronické a pevné vč. přísl.
 - vii. vjezdová a výjezdová závora na ovládání čipovými kartami, vč. příslušenství,
 - viii. reklamní plochy na svislých sloupech a lavičkách,
 - ix. lavičky, ozdobná zeleň v betonových vanách a na volných plochách,
 - x. stánky rychlého občerstvení, prodeje časopisů apod. a to všechno včetně věcného břemena v rozsahu vyznačeném geometrickým plánem č. 3898-13/2006, vše zapsána na LV 1603, vedeném u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, pro obec Liberec, katastrální území Liberec. Uvedený list vlastnictví tvoří přílohu č 1 této smlouvy
2. Uvedené Nemovitosti za podmínek vymezených touto Smlouvou do užívání od pronajímatele přijímá a zavazuje se platit pronajímateli nájemné ve sjednané výši.

II. Účel nájmu a způsob užívání Nemovitostí

- 1) Nájemce bude Nemovitosti v souladu s kolaudačním rozhodnutím příslušného stavebního úřadu vydaným ve vztahu v Nemovitostem a v rozsahu shora specifikovaných v této Smlouvě

užívat k tomu, aby zde mohli nastupovat a vystupovat cestující veřejné i neveřejné autobusové dopravy a aby na pozemcích k tomu určených parkoval svými autobusy anebo autobus smluvních dopravců mimo nákladních vozidel. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání Nemovitostí v uvedeném rozsahu a je povinen mu poskytnout veškerou součinnost nezbytnou k zajištění takového užívání nájemcem.

- 2) Nájemce je oprávněn užívat Nemovitosti k usnadnění bezpečnému pohybu autobusů vlastních i smluvních dopravců. Je povinen měnit dle potřeby informace o příjezdech a odjezdech jednotlivých autobusových spojích, nástupní stanoviště jednotlivých autobusových linek a zajišťovat bezpečný a aktuální provoz elektronických i pevných informačních tabulí. Nájemce není oprávněn užívat Nemovitosti k uskladnění jiného zboží či materiálu bez předchozího souhlasu pronajímatele ani k dlouhodobému parkování, zejména je-li takové parkování spojeno s vyšší požární a bezpečnostním rizikem, zejména není nájemce oprávněn na Nemovitostech uskladnit pohonné hmoty a podobné hořlaviny.
- 3) Nájemce je oprávněn užívat Nemovitosti k dočasnému parkování autobusů za následujících podmínek:
 - a. veškeré autobusy a jejich přípojná vozidla budou ve vlastnictví nájemce anebo smluvních dopravců,
 - b. veškerá vozidla budou způsobilá k řádnému provozu na pozemních komunikacích,
 - c. na vozidlech nebudou prováděny žádné opravy anebo čištění, které by poškozovaly povrchy pozemků anebo je nadměrně znečišťovaly
- 4) Nájemce není oprávněn užívat Nemovitosti k jinému než výše uvedenému účelu a v jiném než výše uvedeném rozsahu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 5) Nájemce je bez zbytečného odkladu povinen pronajímateli oznámit potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
- 6) Náklady spojené s běžnou údržbou pronajatých nebytových prostor hradí nájemce, zejména pravidelný úklid komunikací, zeleně, odpadkových nádob a košů, zimního odklidu sněhu a dalších drobných prací a údržby (výměna žárovek apod.)
- 7) Po skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli nebytové prostory ve stavu, ve kterém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a vyrovnat veškeré finanční závazky vůči pronajímateli, vzniklé v souvislosti s touto nájemní smlouvou.
- 8) Nájemce není oprávněn přenechat nemovitostí do podnájmu třetí osobě.

III. Nájemné

- 1) Měsíční nájemní je stanoveno takto:
 - a. 85.000 Kč + zákonem stanovené DPH, splatné k 20. dni v měsíci.
 - b. Splatnost 30 dnů.
- 2) V souvislosti s nájmem jsou pronajímateli poskytovány další služby, které nejsou pronajímatelem zahrnuty do nájemného a budou samostatně hrazeny nebo přeučtovány:
 - a. vodné, stočné,
 - b. elektrickou energii k osvětlení společných prostor k výstupu a nástupu cestujících,
 - c. odvoz odpadů,
 - d. další související náklady spojené s chodem autobusového nádraží,
 - e. telekomunikační služby a provoz vjezdové závory.

- 3) V případě prodlení nájemce s hrazením nájemného či jeho části je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,015 % denně z dlužné částky za každý den prodlení.

IV Inflační doložka

- 1) Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že pronajímatel je za trvání nájmu vždy k 1. únoru příslušného roku, počínaje 1. únorem 2023, oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem.

V. Další práva a povinnosti smluvních stran

- 1) Nájemce je odpovědný za veškeré znečištění životního prostředí či jeho jednotlivých složek, k němuž by v důsledku užívání Nemovitostí nájemcem či jinými osobami, kterým nájemce umožnil k nemovitostem přístup, došlo.
- 2) Nájemce je oprávněn dát Nemovitost do podnájmu či užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, týká se smluvních či jiných autobusových dopravců, zajišťujících pravidelnou či nepravidelnou a zájezdovou přepravu cestujících (prodejní stánky, odjezdová místa).
- 3) Nájemce není oprávněn provádět na Nemovitostech žádné úpravy či změny bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. V případě souhlasu pronajímatele se strany dohodnou, která z nich ponese náklady na provádění takových úprav či změn a zda je nájemce povinen takové úpravy či změny při skončení nájmu odstranit.

VI. Trvání smlouvy

- 1) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smlouvy oběma smluvními stranami.
- 2) Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, od 1. 1. 2022 s roční výpovědní dobou, bez udání důvodu.
- 3) Tato smlouva zaniká:
- a. uplynutím sjednané výpovědní doby,
 - b. odstoupením, kterékoliv ze smluvních stran v případě podstatného porušení této Smlouvy druhou stranou. Účinky odstoupení v takovém případě nastávají okamžikem doručení písemného odstoupení od této Smlouvy druhé smluvní straně,
 - c. výpovědí, s tříměsíční výpovědní lhůtou
 - i. pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto Smlouvu v následujících případech:
 - 1. nájemce užívá Nemovitosti v rozporu s touto Smlouvou,
 - 2. nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením kterékoliv splátky nájemného a tuto splátku neuhradí ani ve lhůtě jednoho měsíce poté, kdy bude na uvedenou skutečnost pronajímatelem písemně upozorněn,
 - 3. nájemce je oprávněn vypovědět tuto Smlouvu v následujících případech:
 - ii. nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si Nemovitost pronajal,

- iii. pronajímané nemovitosti se stanou bez působení nájemce nezpůsobilými ke smluvenému užívání.

Výpověď se stává účinnou uplynutím výpovědní lhůty. Výpovědní lhůta uplyne posledního dne měsíce bezprostředně následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď prokazatelně doručena druhé smluvní straně.

- 4) Ve lhůtě devadesáti (90) dnů ode dne zániku této Smlouvy mezi sebou smluvní strany provedou vzájemné vypořádání svých práv a povinností vycházejících s následujících zásad a principů:
 - a. nájemce a povinen zaplatit pronajímateli případný nedoplatek na nájemném,
 - b. pronajímatel je povinen vrátit nájemci případný přeplatek na nájemném,
 - c. pronajímatel je povinen uhradit nájemci částku odpovídající tomu, o co se v důsledku úprav a změn Nemovitostí, provedených na náklady nájemce se souhlasem pronajímatele zvýšila hodnota Nemovitosti.

VII. Závěrečná ustanovení

- 1) Tato Smlouva se řídí českými právními předpisy, zejména zákonem č. 80/2012 Sb., („NOZ“) obchodní zákoník, v platném znění.
- 2) Veškeré změny či doplňky této Smlouvy mohou být činěny pouze písemně.
- 3) Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.
- 4) Vztahuje-li se důvod neplatnosti jen na některá ustanovení této smlouvy, je neplatným pouze toto ustanovení, pokud z jeho povahy nebo obsahu anebo okolností, za nichž bylo sjednáno, nevyplývá, že jej nelze oddělit od ostatního obsahu smlouvy.
- 5) V otázkách neupravených touto smlouvou se použije přiměřené ustanovení občanského zákoníku platného a účinného v době uzavření této smlouvy.
- 6) Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti jejím uveřejněním prostřednictvím 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), ve znění pozdějších předpisů („Zákon o registru smluv“).
- 7) Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva bude uveřejněna v registru smluv podle Zákona o registru smluv, přičemž uveřejnění zajistí Pronajímatel. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou povinny označit údaje ve Smlouvě, které jsou chráněny zvláštními zákony (obchodní tajemství, bankovní tajemství, osobní údaje atd.) a nemohou být tak veřejně poskytnuty. Tyto údaje Smluvní strany označí zvýrazněním textu šedou barvou. Smluvní strana, která Smlouvu uveřejní v registru smluv, nenese za zveřejnění neoznačených údajů podle předešlé věty žádnou odpovědnost.
- 8) Nedílnou součástí této Smlouvy tvoří následující přílohy:
 - a. Příloha č. 1 – Výpis z LV č. 1603 vedený u Katastrálního úřadu v Liberci
 - b. Příloha č. 2 – Kopie katastrální mapy
 - c. Příloha č. 3 – Předávací protokol

V Liberci dne: 14.12.2021.....

.....
MARTIN BOBEK
Předseda představenstva
Autocentrum Nord, a.s.
(nájemce)

.....
.....
primátor statutárního města Liberec
Statutární město Liberec
(pronajímatel)

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

K datu: 01.09.2018

Okres: CZ0513 Liberec
 Kat. území: 682039 Liberec

Obec: 563889 Liberec

List vlastnictví: 1

V kat. území jsou pozemky vedené v jedné číselné řadě

A	Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
---	--------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC, nám. Dr. E. Beneše 1/1,
 Liberec I-Staré Město, 46001 Liberec 00262978

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
---------	-------------	--------------	----------------	----------------

4111/2	27	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, jiná st., bez IV				

4111/3	100	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, jiná st., bez IV				

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady

Listina

1 Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 zápis v pol.VZ:
 283/92,633/92,6/93,11/93,17/93,18/93,19/93,
 20/93,21/93,22/93,23/93,24/93,100/93,102/93,137/93,213/93,
 295/93,297/93,375/93,618/93,711/93,749/93,785/93,804/93,
 815/93,911/93,995/93,1009/93,1013/93,1014/93,1015/93,1072/93

POLVZ: 633/1995

Z-7700633/1995-505

Pro: STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC, nám. Dr. E. Beneše 1/1,
 Liberec I-Staré Město, 46001 Liberec

RČ/IČO: 00262978

1 Smlouva (dohoda) V1 994/1993 směnná ze dne 6.1.1993 pro část parcely podle geometrického plánu číslo 2114-335-95, právní účinky vkladu ke dni 17.2.1993.

POLVZ: 455/1993

Z-7700455/1993-505

Pro: STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC, nám. Dr. E. Beneše 1/1,
 Liberec I-Staré Město, 46001 Liberec

RČ/IČO: 00262978

1 Smlouva (dohoda) V1 994/1993 směnná ze dne 6.1.1993 podle geometrického plánu číslo 2114-335-95, právní účinky vkladu ke dni 17.2.1993.

POLVZ: 455/1993

Z-7700455/1993-505

Pro: STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC, nám. Dr. E. Beneše 1/1,
 Liberec I-Staré Město, 46001 Liberec

RČ/IČO: 00262978

F Vztah bonitových půdně ekologických jednotek (BPEJ) - Bez zápisu

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

K datu: 01.09.2018

Okres: CZ0513 Liberec

Obec: 563889 Liberec

Kat. území: 682039 Liberec

List vlastnictví: 1

V kat. území jsou pozemky vedené v jedné číselné řadě

Tisk dne: 20.09.2018

Bc. Lukáš Hýbner

Příloha č. 2. - Kopie katastrální mapy



Předávací protokol

O předání autobusového nádraží Liberec nájemci: Autocentrum Nord, a.s.

Předávající: **Statutární město Liberec**

se sídlem: nám. Dr. E. Beneše 1/1, 460 59 Liberec 1

IČO: 00262978

DIČ: CZ00262978

Číslo bankovního účt

Zastoupen: Mgr. Lukášem Hýbnerem, vedoucím odboru správy veřejného

majetku

a

Nájemce: **Autocentrum Nord, a.s.**

Se sídlem: České mládeže 594/33, 460 06 Liberec 6

IČO: 28714199

DIČ: CZ28714199

Zastoupen: Martinem Bobkem, předsedou představenstva

I. Předmět předání

Autobusové nádraží Liberec, vymezeném následujícími pozemky:

- a. Parcela č. 4102/2 o výměře 1022 m² – druh: ostatní plocha – využití ostatní komunikace
- b. Parcela č. 4103/1 o výměře 312 m² – druh: ostatní plocha – využití ostatní komunikace
- c. Parcela č. 4105/1 o výměře 525 m² – druh: ostatní plocha – využití ostatní komunikace
- d. Parcela č. 4106/1 o výměře 5802 m² – druh: ostatní plocha – využití ostatní komunikace
- e. Parcela č. 4106/5 o výměře 86 m² – druh: ostatní plocha – využití ostatní komunikace
- f. Parcela č. 41117 o výměře 221 m² – druh: ostatní plocha – využití ostatní komunikace



- g. Parcela č. 4111/8 o výměře 398 m² – druh: ostatní plocha – využití ostatní komunikace
- h. parcela č. 5864/1 o výměře 1917 m² – druh: ostatní plocha-využití ostatní komunikace,
- i. součástí těchto pozemků jsou stavby č.p.:
 - ii. zastřešení nástupiště, včetně osvětlení, a informačních tabulí k JŘ,
 - iii. zpevněná plocha asfaltobetonová,
 - iv. zpevněná plocha – zámková dlažba,
 - v. obrubníky, odpadkové koše,
 - vi. sítě kabelové se sloupy,
 - vii. informační tabule pro příjezdy a odjezdy autobusů, elektronické a pevné vč. přísl.
 - viii. vjezdová a výjezdová závora na ovládání čipovými kartami, vč. příslušenství
 - ix. reklamní plocha na svislých sloupech a lavičkách
 - x. lavičky, ozdobná zeleň v betonových vanách a na volných plochách
 - xi. stánky rychlého občerstvení, prodeje časopisů apod. a to všechno včetně věcného břemena v rozsahu vyznačeném geometrickým plánem č. 3898-13/2006, vše zapsána na LV 1603, vedeném u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, pro obec Liberec, katastrální území Liberec. Uvedený list vlastnictví tvoří přílohu č 1 této smlouvy

II. Stav předání

Autobusové nádraží odpovídá stavu opotřebení a vybavení dle nájemní smlouvy.

III. Movitý majetek

Inventární soupisy majetku jsou uvedeny v příloze tohoto předávacího protokolu:

1. Soupis DDHM a DDNM
2. Zabezpečovací systém PARADOX

Předávací protokol je vyhotoven ve 4 stejnopisech a každá ze smluvních stran obdrží po 2 stejnopisech

V Liberci dne: 14.12.2021

.....
IVIGI LUKAS PLYSHNER
Vedoucí odboru správy
veřejného majetku

.....
Martin Bobek
předseda představenstva