



EVROPSKÁ UNIE
Evropský fond pro regionální rozvoj
Integrovaný regionální operační program



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Smlouva o nájmu nebytových prostor

číslo smlouvy pronajímatele:

číslo smlouvy nájemce: 146/2022

Smluvní strany:

Město Varnsdorf

nám. E. Beneše 470, 407 47 Varnsdorf, IČO 00261718

ThMgr. Rolandem Sollochem

(dále jen „pronajímatel“)

a

Dopravní společnost Ústeckého kraje, příspěvková organizace

Se sídlem: Velká Hradební 3118/48, 400 01 Ústí nad Labem

za níž jedná:

IČO: 06231292

DIČ: CZ06231292

bankovní spojení:

číslo účtu:

Společnost je zapsána u obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Ústí nad Labem, spisová značka Pr, vložka 1129.

(dále jen „nájemce“)

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
 - 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. Nájemce se zavazuje vybrané služby (provoz veřejného WC, prodej drobného občerstvení, prodej tiskovin) zajišťovat na základě změny Zřizovací listiny a získání Živnostenského oprávnění nejpozději k termínu 1. 10. 2022.
5. 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. 2022.

III. Nájemné

1. Nájemné za celý předmět nájmu činí 5.000,- Kč/měsícně (slovy: pět tisíc) a je splatné vždy k 15. dni příslušného měsíce na účet pronajímatele č. [REDACTED] vedený u [REDACTED], variabilní symbol [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 (výměny žárovek, drobné opravy zařízení, atd.) a to do výše 3.000 Kč. 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 na vlastním zařízení zákonem předepsané revize elektrických zařízení, plynových zařízení, tlakových nádob, hromosvodu, hasicích přístrojů, regálů a měření emisí kotlů, vše dle platných norem a vyhlášek.



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 výstraze 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. Smluvní strany berou v oboustranném souhlasu na vědomí skutečnost, že se na tuto smlouvu vztahují povinnosti zveřejnění dle příslušných ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, dle zákona č. 340/2015 Sb., zákona o registru smluv, v platném znění, jakož i poskytnutí informací orgánům státní správy či samosprávy, soudům nebo jiným veřejným orgánům, budou-li vyžadovány v souladu s právními předpisy nebo touto smlouvou. Smluvní strany se dohodly, že splnění povinnosti týkající se uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí nájemce.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech, z nichž 1 obdrží pronajímatel a 1 nájemce.



EVROPSKÁ UNIE
Evropský fond pro regionální rozvoj
Integrovaný regionální operační program



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

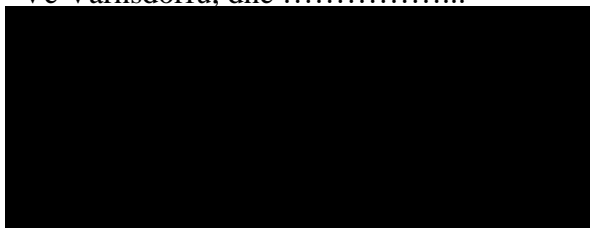
5. O uzavření této nájemní smlouvy rozhodla Rada města Varnsdorf usnesením č. 255/2022/1 a č.255/2022/2 ze dne 9.6.2022.
6. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

Přílohy:

Příloha č. 1: Dispoziční řešení autobusové stanice

Příloha č. 2: Předávací protokol

Ve Varnsdorfu, dne

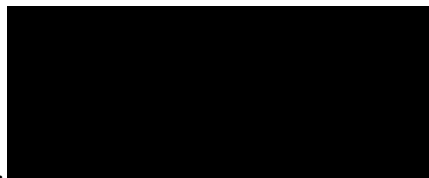


Město Varnsdorf



starosta města

V Ústí nad Labem, dne



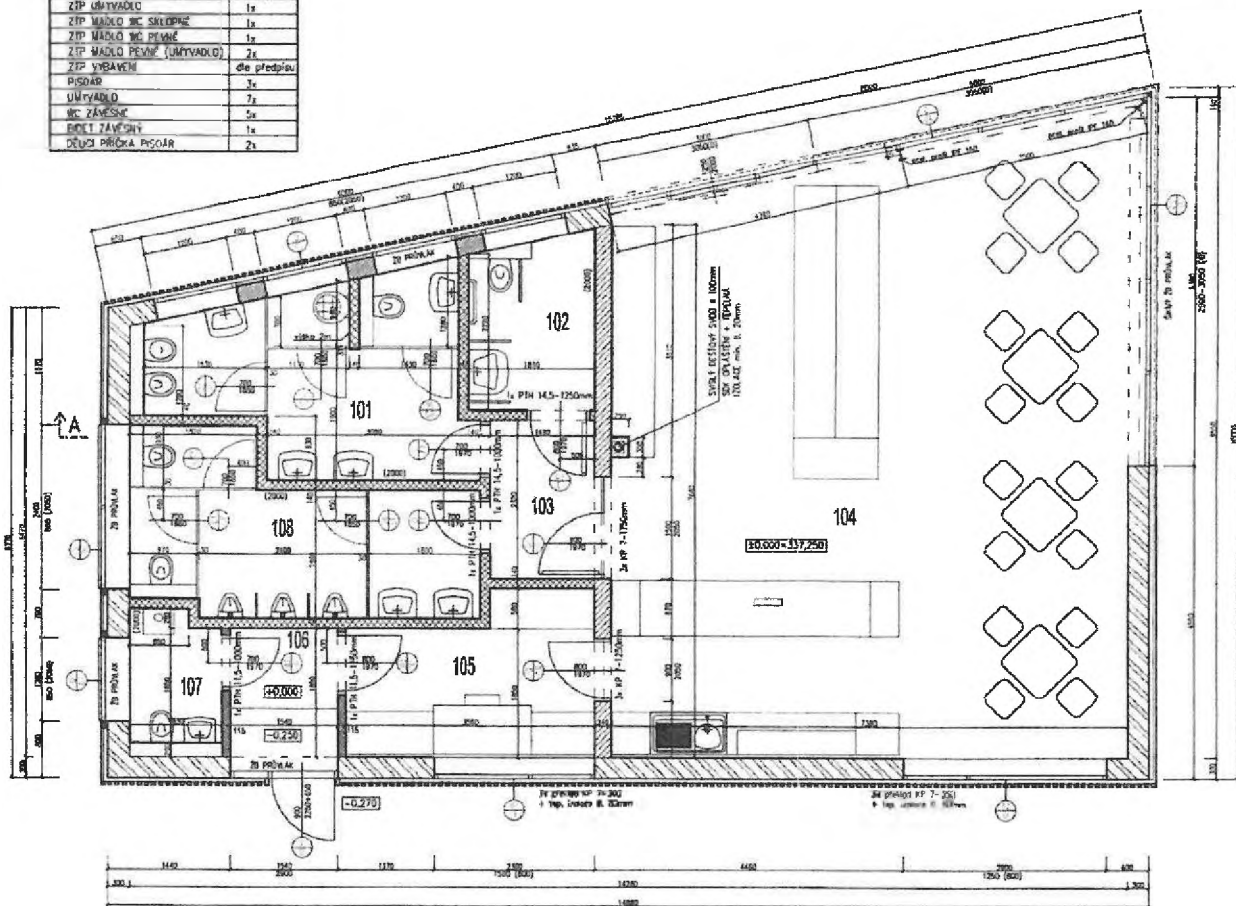
..
Dopravní společnost Ústeckého kraje,
příspěvková organizace



ředitel

Zařizovací předměty

ZTP AC	1x
ZTP UMÝVAČO	1x
ZTP MÝDLO WC SKLOPNÉ	1x
ZTP MÝDLO WC PĚVNÉ	1x
ZTP MÝDLO PĚNIVÉ (UMÝVAČO)	2x
ZTP VÝBAVENÍ dle předpisu	
PRISAD	1x
UMÝVAČO	7x
WC ZÁVESNÉ	5x
BIELI ZÁVESNÝ	1x
DELUČI PRŮČKA PRŮČAR	2x










LEGENDA MÍSTNOSTI

OZN.	ÚČEL	m2	PODLAHA	ÚPRAVA STĚN armilky + soklody	LIŠTA
101	WC ženy + DK	19,82	KERAMICKÁ DLAŽBA	malo keramický obklad v.3000mm	Nízký podlahový lišta v.80mm
102	WC bezarmatur	4,36	KERAMICKÁ DLAŽBA	malo keramický obklad v.2000mm	Nízký podlahový lišta v.80mm
103	Převážn	3,46	KERAMICKÁ DLAŽBA	malo keramický obklad v.2000mm	Nízký podlahový lišta v.80mm
104	Průjezd + dleto	62,44	KERAMICKÁ DLAŽBA	malo + keramický obklad u kuch. stěny	Nízký podlahový lišta v.80mm
105	Zájezdí prodej	7,45	KERAMICKÁ DLAŽBA	malo	Nízký podlahový lišta v.80mm
106	Převážn	2,84	KERAMICKÁ DLAŽBA	malo	Nízký podlahový lišta v.80mm
107	WC + kotel	2,42	KERAMICKÁ DLAŽBA	malo keramický obklad v.2000mm	Nízký podlahový lišta v.80mm
108	WC muž	10,88	KERAMICKÁ DLAŽBA	malo keramický obklad v.2000mm	Nízký podlahový lišta v.80mm

POZN.
DVEŘE HORIZONTÁLNĚ POSUNÉ NA VSTUPU DO BISTRA MUSÍ UMOŽŇOVAT PŘI VÝPADKU ELEKTŘINY
ENERGIE I MANUÁLNĚ OTEVŘÍT.

LEGENDA MATERIÁLŮ

-  BROUŠENÉ ČILY POROTHERM 30 T PROF DĚ (24x300x245mm, P 8) - na speciální polyuretan pěnu
-  BROUŠENÉ ČILY POROTHERM 24 PROF DĚ (372x240x249mm, P 10) - na speciální polyuretan pěnu
-  BROUŠENÉ ČILY POROTHERM 14 PROF DĚ (487x140x249mm, P 8) - na speciální polyuretan pěnu
-  BROUŠENÉ ČILY POROTHERM 11,5 PROF DĚ (487x115x249mm, P 8) - na speciální polyuretan pěnu
-  SVISLÝ NĚVĚNÍ FASÁDNÍ OKLAD Z PROFILŮ 50/40mm s mezerou 50mm v podlahové úrovni
-  OPATŘENÉ DEKORATIVNÍ VENKOVNÍ LAZURŮ NA SYSTÉMOVÉM KOVOVÉM ROSTU DOKA (konzolet A60, profil Z50)
Barevné a tvrdostní provedení řadový vzor architektonický návrh.
-  FASÁDNÍ OKLAD Z CEMENTOPIŠKOVÝCH DESK IL 12mm s modrým přírodním cementem se sedím povrchem
OPATŘENÝCH TRANSPARENTNÍ HLUBOKÝM PENETRACNÍM NÁTĚREM NA SYSTÉMOVÉM KOVOVÉM ROSTU DOKA (konzolet A60, profil Z50,
CM50/80) tvrdostní provedení řadový vzor architektonický návrh.