

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

kterou podle ustanovení § 2201 a následujících občanského zákoníku uzavřely

## 1. Smluvní strany

na straně jedné: **Město Svitavy**  
**IČ: 277444**  
**T.G. Masaryka 5/35, Svitavy**  
zastoupené starostou města panem Mgr. Davidem Šimkem  
bankovní spojení: ČS. a.s., pobočka Svitavy  
č.ú.

- dále jen pronajímatel -

na straně druhé: **ČSAD Ústí nad Orlicí, a.s.**  
**IČ: 60108851**  
**Třebovská 330, 562 03 Ústí nad Orlicí**  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové  
sp. zn. B/1021  
jednající předsedkyní představenstva paní Kateřinou Kratochvílovou  
bankovní spojení: KB, a.s., pobočka Ústí nad Orlicí  
č.ú.

- dále jen nájemce -

## 2. Předmět smlouvy

- 2.1. Pronajímatel je mimo jiné vlastníkem těchto pozemků, a to pozemku p.č. 1916/12, p.č. 1916/18, p.č. 1916/59, p.č. 1916/61, p.č. 1916/62 – vše v k.ú. Svitavy – předměstí, na nichž se nachází autobusové nádraží, včetně všech jeho součástí, tedy včetně vybudovaných komunikací, nástupních ostrůvků a chodníků. Pronajímatel je dále vlastníkem stavby přístřešku prvního nástupiště.
- 2.2. Na touto smlouvou pronajímaných pozemcích se nachází movité věci, a to zejména lavičky, odpadkové koše, betonové květináče s tzv. mobilní zelení, dopravní značky, ochranné mřížky u stromů.
- 2.3. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání věci uvedené v bodě 2.1. této smlouvy, včetně jejich součástí, a nájemce se zavazuje za jejich užívání pronajímateli platit nájemné.  
Nájemce je oprávněn užívat i věci specifikované v bodě 2.2., nacházející se na pronajímaných pozemcích a patřící pronajímateli nebo společnosti SPORDES s.r.o.

## 3. Doba nájmu, ukončení nájmu

- 3.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Tuto smlouvu lze zrušit dohodou stran nebo výpovědí. Výpověď musí být učiněna písemně a musí být doručena druhé straně. Výpovědní lhůta činí tři měsíce. Výpovědní lhůta začne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď druhé straně doručena.

Nájemce nemá nárok na vrácení částek nebo úhrad, které pronajímateli zaplatil dle této smlouvy v případě, že nájemní vztah bude ukončen výpovědí učiněnou nájemcem.

3.2. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v těchto případech:

- v případě, že nájemce bude v prodlení s placením čtvrtletní splátky nájemného po dobu delší než 50 dní,
- v případě, že nájemce poruší povinnost stanovenou v bodě 5.3. této smlouvy,
- v případě, že nájemce poruší kteroukoliv povinnost stanovenou v bodě 5.6. této smlouvy,
- v případě, že nájemce poruší ujednání obsažená v kterékoliv dohodě uzavřené s třetími subjekty ohledně užívání touto smlouvou pronajatých věcí dle čl. 6. této smlouvy, zejména jeho bodu 6.1.

#### 4. Nájemné

4.1. Roční nájemné ve výši 537 190,- Kč bez DPH je splatné ve čtvrtletních splátkách, výše každé čtvrtletní splátky představuje ¼ dohodnutého ročního nájemného. K nájemnému bude připočtena DPH v zákonné výši.

Pronajímatel se na jednotlivé platby nájemného zavazuje vystavit a doručit daňový doklad. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je vždy 1. den 2. měsíce kalendářního čtvrtletí, za které se nájemné hradí. Nájemné je splatné posledním dnem 2. měsíce příslušného čtvrtletí.

Výše nájemného za měsíce květen a červen 2015 činí 90 786,70 Kč bez DPH, přičemž k této částce bude připočtena DPH v zákonné výši. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění nájemného za květen a červen 2015 je 1. červen 2015, splatnost tohoto nájemného je poslední den uvedeného kalendářního měsíce.

4.2. Nájemné bude nájemcem hrazeno na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy na základě faktury vystavené pronajímatelem. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného se nájemce zavazuje pronajímateli uhradit smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý byt i započatý den takového prodlení; zaplacením smluvní pokuty však není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody v plném rozsahu. Smluvní pokutu je nájemce povinen uhradit pronajímateli v termínu uvedeném ve výzvě k zaplacení této pokuty, a to na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

4.3. Počínaje rokem 2016 bude roční nájemné vypočteno podle vzorce, tj. součet částky ročního nájmu za předchozí kalendářní rok a částky získané součinem částky ročního nájmu za kalendářní rok předchozí a koeficientu 0,01 a absolutní hodnoty tzv. míry obecné inflace za kalendářní rok předcházející kalendářnímu roku, za který se roční nájemné vypočítává.

Shora uvedený výpočet ročního nájemného je prováděn podle vzorce:

$$Z = X + ( X/100 \times Y), \text{ kde}$$

Z – vyjadřuje částku ročního nájemného bez DPH pro kalendářní rok, za který se nájemné platí,

X – vyjadřuje roční nájemné bez DPH za kalendářní rok předcházející kalendářnímu roku, za který se nájemné platí,

Y – vyjadřuje tzv. míru obecné inflace za kalendářní rok předcházející kalendářnímu roku, za který se roční nájemné vypočítává.

*(Příklad: Při výpočtu ročního nájemného na rok 2016 bude ve vzorečku namísto písmene X dosazeno roční nájemné za rok 2015 /tj 537.190 Kč/ a namísto písmene Y bude dosazena absolutní hodnota tzv. míry obecné inflace za rok 2015.)*

Tzv. mírou inflace se rozumí inflace ve výši, jak bude zveřejněna Českým statistickým úřadem ([www.czso.cz](http://www.czso.cz)) nebo jiným příslušným orgánem k tomu určeným.

K takto vypočtenému ročnímu nájemnému bude připočtena DPH v zákonem stanovené výši.

- 4.4. V případě, že dojde ke změně v počtu spojů z autobusového nádraží Svitavy, je nájemce oprávněn požádat o snížení ročního nájemného nebo o zvýšení úplaty za jedno užití areálu autobusového nádraží. Pokud pronajímatel uvedený požadavek na snížení částky ročního nájemného nebo požadavek na zvýšení úplaty za jedno užití areálu autobusového nádraží nebude akceptovat, jsou nájemce i pronajímatel v takovém případě oprávněni od této smlouvy odstoupit.
- 4.5. Jakékoliv splátky nájemného hrazené nájemcem dle této smlouvy na účet pronajímatele se považují za uhrazené až dnem jejich připsání na účet pronajímatele.

## **5. Ostatní a zvláštní ujednání**

- 5.1. Nájemce je oprávněn touto smlouvou pronajaté věci specifikované v bodě 2.1. a 2.2. této smlouvy (dále jen „pronajaté věci“) užívat pouze k účelu zajištění provozu autobusového nádraží.  
Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že pozemky specifikované v bodu 2.1. této smlouvy a věci vymezené v bodě 2.2. této smlouvy jsou ke dni podpisu této smlouvy ve stavu způsobilém pro jejich užívání nájemcem, a to k účelu uvedenému v předchozí větě tohoto bodu smlouvy.  
Nájemce je oprávněn využívat za účelem krátkodobého odstavení svých vozidel část pozemku p.č. 1916/61, v k.ú. Svitavy – předměstí, a to v rozsahu vyplývajícím z orientačního nákresu obsaženého v plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, když jiné části pozemků uvedených v bodě 2.1. této smlouvy takto užívat smí jen za předpokladu, že to nebude bránit plynulému provozu autobusového nádraží. Nájemce zejména nesmí svá vozidla či jiné věci odstavovat tak a na místa, kde by to bránilo plynulému provozu autobusového nádraží, Mimo tento prostor je možno zastavit jen na vyhrazených a označených zastávkách (nájemce však nesmí zastavit v prostoru užívaném jiným dopravcem) Nájemce dle možností umožní i jiným dopravcům užívajícím autobusové nádraží k veřejné linkové dopravě osob krátkodobé odstavení jejich vozidel v daném prostoru.
- 5.2. Nájemce je povinen touto smlouvou pronajaté věci, včetně jejich součástí užívat pouze k účelu uvedenému v bodu 5.1. této smlouvy.  
Údržbu a péči o veřejnou zeleň, stejně jako běžnou údržbu, úklid a opravy touto smlouvou pronajímaných pozemků a jejich součástí zajišťuje pronajímatel. Nájemce je však vždy povinen písemně upozornit pronajímatele na nutnost provedení opravy.
- 5.3. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nemůže nájemce provádět na touto smlouvou pronajatých věcech žádné stavební ani jiné úpravy ani jiné změny. Nájemce nemá nárok na úhradu nákladů vynaložených na stavební a jiné úpravy a na jiné změny touto smlouvou pronajatých věcí.
- 5.4. Nájemce je povinen při užívání touto smlouvou pronajatých věcí dodržovat zejména zákon č. 361/2000 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů a ostatní obecně závazné právní předpisy a normy, které se týkají zejména bezpečnosti práce a provozu při užívání touto smlouvou pronajatých věcí.
- 5.5. Nájemce bere na vědomí, že jemu pronajímané věci jsou věcmi, které budou běžně užívány třetími osobami, a to zejména fyzickými, a že tedy zejména se po pronajímaných pozemcích bude pohybovat veřejnost (třetí osoby).
- 5.6. Nájemce nesmí touto smlouvou pronajaté věci, ani jejich část nebo některé z nich, přenechat do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a nesmí je užívat

k jinému účelu, než je uveden v této smlouvě. Nájemce umožní dalším dopravcům provozujícím autobusovou dopravu osob umístění informačních zařízení nebo tabulí na stěnu konstrukce přístřešku prvního nástupiště nebo na návěštích autobusových zastávek v areálu autobusového nádraží pro účely zabezpečení informací pro cestující o odjezdech a příjezdech spojů. Nájemce bere na vědomí, že plochy zábradlí, stožárů veřejného osvětlení a přístřešků prvního nástupiště jsou smluvně přenechány do užívání reklamnímu subjektu za účelem umístování reklam.

Nájemce se zavazuje předložit při podpisu této smlouvy provozněorganizační směrnici autobusového nádraží.

- 5.7. Nájemce umožní pronajímateli či jím písemně pověřené osobě kdykoli kontrolu touto smlouvou pronajímaných věcí, a to zejména z důvodu, aby se mohl přesvědčit, zda jsou tyto skutečně užívány k účelu ve smlouvě dohodnutému.
- 5.8. Nájemce zajistí čekárny pro minimálně 15 cestujících s provozní teplotou v místnosti min. 18 °C a možností sezení a WC. Provozní doba bude min. pondělí – pátek od 6.00 hodin do 17.00 hodin, v neděli od 15.00 hodin do 17.00 hodin.
- 5.9. Nájemce zajistí denní úklid čekárny a přilehlých prostor.
- 5.10. Nájemce zajistí jednotný systém informovanosti cestujících o časech a stanovištích odjezdu všech autobusů, bez ohledu na dopravce.
- 5.11. Nájemce zajistí vhodný typ občerstvení min. 5 dní v týdnu.
- 5.12. Nájemce zajistí pětidenní provoz informační kanceláře s prodlouženou provozní dobou dva dny v týdnu, přístupnou pro vozíčkáře.
- 5.13. Nájemce zajistí bezplatný informační prostor pro město Svitavy v minimálním rozměru 1x3 metry.
- 5.14. Nájemce zajistí veřejně dostupné síť WIFI v prostoru autobusového nádraží

## **6. Povinnosti nájemce vůči třetím subjektům**

- 6.1. Nájemce je povinen umožnit všem subjektům provozujícím veřejnou linkovou autobusovou dopravu osob (v textu této smlouvy též jako dopravce) vjezd na touto smlouvou pronajímané pozemky, zastavení na nich za účelem vystoupení a nastoupení dopravovaných osob nebo za účelem zdravotní povinné přestávky v jízdě a výjezd z nich, pokud o to takový subjekt nájemce požádá, a je dále povinen s těmito subjekty na základě jejich žádosti uzavřít dohodu o takovémto užívání (v dohodě budou vymezeny všechny podmínky takového užívání – zejména i provozovaná linka či linky a výše úplaty za takové užívání). Nájemce je povinen pronajímateli vždy předložit žádost takového subjektu, a to do 14 dnů od jejího obdržení, a dále i dohodu s tímto subjektem ohledně užívání touto smlouvou pronajatých věcí uzavřenou, a to do 14 dnů od jejího uzavření. Pokud nájemce i přes žádost podanou výše uváděným subjektem s tímto subjektem dohodu ohledně užívání touto smlouvou pronajatých věcí neuzavře, dopouští se porušení smluvně převzaté povinnosti a pro tento případ se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100 000,00 Kč, čímž není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody v plném rozsahu. Při takovémto porušení smlouvy je pronajímatel také oprávněn od této smlouvy odstoupit. Za porušení výše uvedené povinnosti se nepovažuje případ, pokud dohoda o užívání nebude uzavřena z důvodů na straně dopravce (žadatele o uzavření dohody) – zejména z důvodů jsoucích na straně dopravce – tedy z důvodů neakceptování podmínek a návrhů dohody ze strany dopravce; to však neplatí v případech, kdy dopravce neuzavře dohodu z důvodu, že částka požadovaná nájemcem za jedno užití areálu autobusového nádraží převyšuje částku uvedenou v bodě 6.2. této smlouvy.
- 6.2. Nájemce se s pronajímatelem dohodl na tom, že nájemce nesmí po žádném subjektu provozujícím autobusovou dopravu osob požadovat k zaplacení úplatu za jedno užití (tj. za jeden spoj) areálu autobusového nádraží v částce převyšující cenu stanovenou v Nařízení města Svitavy, kterým se stanovují maximální ceny za užití příjezdového a odjezdového stání určeného

k účelu výstupu (nástupu) osob a vyložení (naložení) zavazadel, resp.odstavení vozidla mezi jeho příjezdem a odjezdem na autobusovém nádraží ve Svitavách (tato částka nesmí být navyšována o žádné další poplatky a ani o související platby). Pokud nájemce tuto svou povinnost poruší (tedy bude požadovat částku stanovenou za jedno užití vyšší, než jak je shora uvedeno), zavazuje se uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10 000,00 Kč za každé takové jednotlivé porušení uvedené povinnosti, když tímto není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody v plném rozsahu. Pokud nájemce výše uvedenou povinnost poruší, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.

## 7. Závěrečná ujednání

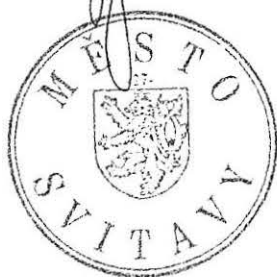
- 7.1. Práva a povinnosti plynoucí z této nájemní smlouvy přecházejí na případné univerzální právní nástupce smluvních stran, pokud to není v rozporu s právními předpisy
- 7.2. Změny či doplňky této smlouvy mohou být učiněny pouze písemně.
- 7.3. Tato nájemní smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, po dvou pro každou ze smluvních stran.
- 7.4. Smluvní strany potvrzují podpisem této smlouvy, že ji neuzavřely v tísni za nápadně nevýhodných podmínek.  
Smluvní strany si tuto smlouvu přečetly, jejímu obsahu rozumí a s tímto souhlasí a na důkaz své prvé a svobodné vůle tuto smlouvu podepisují.  
Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1.5.2015.
- 7.5. Záměr přenechat pozemky uvedené v článku 2. bod 2.1. této smlouvy do nájmu byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Svitavy v době od 30.3.2015 do 17.4.2015

Doložka dle § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů:

Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou města Svitavy dne 29.4.2015

Ve Svitavách dne 30.4.2015

.....  
Mgr. David Šimek  
starosta města



.....  
Kateřina Kratochvílová  
předsedkyně představenstva