

SMLOUVA O BUDOUCÍ NÁJEMNÍ SMLOUVĚ

dle ust. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „občanský zákoník“)

EnergoGas Invest s.r.o.

se sídlem Na Rovinkách 211, 513 01 Semily - Podmoklice

IČO: 03155111, DIČ: CZ699005114

zapsaná u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl C, vložka 40506

zastoupená Bc. Michalem Hančem, jednatelem

dále jen jako „**Budoucí Pronajímatel**“

a

Město Jilemnice

se sídlem Masarykovo náměstí čp. 82, 514 01 Jilemnice

IČO: 00275808, DIČ: CZ00275808

zastoupené Bc. Davidem Hlaváčem, starostou

dále jen jako „**Budoucí Nájemce**“,

společně jako „**Smluvní strany**“ a každý jednotlivě jako „**Smluvní strana**“,

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o budoucí nájemní smlouvě (dále jen „Smlouva“):

Část první

I.

Úvodní ustanovení

1. Budoucí Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 722/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 295 m² ve městě a katastrálním území Jilemnice, jehož součástí je stavba občanského vybavení – budova s číslem popisným 84 (dále jen „**Budoucí Předmět nájmu**“). Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 3261 vedeném u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrálním pracovištěm Semily.
2. Budoucí Předmět nájmu (*tzn. Budova s číslem popisným 84, postavená na pozemku parc. č. 722/2 v kat. úz. a obci Jilemnice*) slouží jako zázemí přilehlého autobusového nádraží. V Budoucím Předmětu nájmu se nacházejí nebytové prostory, užívané nájemci Budoucího Pronajímatele, a dále čekárna a hygienická zařízení pro veřejnost (veřejné toalety).

II.

Předmět Smlouvy

1. Budoucí Nájemce má záměr pronajmout si od Budoucího Pronajímatele Budoucí Předmět nájmu, a to za účelem zajištění veřejné služby – zlepšení přístupnosti zázemí autobusového nádraží pro veřejnost, a to včetně provozu hygienických zařízení (veřejných toalet). Předmětem Smlouvy je závazek Smluvních stran uzavřít budoucí nájemní smlouvu (dále jen „**Budoucí smlouva**“), jejímž předmětem bude nájem Budoucího Předmětu nájmu, a to za podmínek sjednaných Smlouvou.

SMLOUVA 22 000040

MUJIP00AA3GR



2. Smluvní strany shodně potvrzují, že Budoucí Předmět nájmu není aktuálně zcela způsobilý k užívání Budoucím Nájemcem jím zamýšleným způsobem. Z toho důvodu si Smluvní strany sjednaly, že Budoucí Pronajímatel provede, vlastním nákladem, opravy Budoucího Předmětu nájmu a dále nástupišť, plochy autobusového nádraží a přilehlého okolí (dále jen „Okolí“), a to vše nejméně v rozsahu a specifikaci obsažené v příloze č. 1, jež tvoří nedílnou součást Smlouvy.
3. Budoucí Pronajímatel je povinen provést opravy Budoucího Předmětu nájmu dle bodu 1) přílohy 1 Smlouvy nejpozději do **3 měsíců ode dne zahájení provádění oprav** Budoucího Předmětu nájmu. Opravy Okolí dle bodu 2) přílohy č. 1 Smlouvy je Budoucí Pronajímatel povinen provést v termínech uvedených v tomto bodě přílohy č. 1 Smlouvy. Zahájení i provedení těchto oprav bude Smluvními stranami potvrzeno v písemném zápisu. Budoucí Pronajímatel se zavazuje poskytnout Budoucímu Nájemci k jeho žádosti informaci o průběhu provádění oprav a předpokládaném termínu jejich dokončení, a to nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne doručení žádosti Budoucího Nájemce. Vyskytnou-li se při provádění oprav Budoucího Předmětu nájmu či Okolí skryté překážky, nevhodné klimatické podmínky či důsledky války na Ukrajině či epidemie nemoci COVID-19, bránící provádění oprav předpokládaným způsobem, dohodnou se Smluvní strany na prodloužení termínu oprav, sjednaného v ust. první věty tohoto odstavce. V případě prodloužení Budoucího Pronajímatele s provedením oprav dle ust. vět první a druhé tohoto odstavce Smlouvy je povinen zaplatit Budoucímu Nájemci smluvní pokutu ve výši 200,- Kč za každý započatý den prodlení se splněním této povinnosti. Smluvní pokuta je splatná do 14 dnů ode dne doručení jejího vyúčtování Budoucímu Pronajímateli.
4. Provede-li Budoucí Pronajímatel opravy nad rámec sjednaný v příloze č. 1 Smlouvy, tato skutečnost nezakládá právo Budoucího Pronajímatele zvýšit nájemné uvedené v ust. čl. V. Budoucí smlouvy, ani žádat od Budoucího Nájemce jakoukoliv jinou kompenzaci.
5. Budoucí Nájemce je srozuměn s tím, že Budoucí Předmět nájmu je částečně pronajat, a to těmto nájemcům:
 - [REDACTED] - [REDACTED]
 - [REDACTED] - [REDACTED]
 - [REDACTED] - [REDACTED](dále jen „Stávající nájemci“). Smluvní strany si sjednaly, že Budoucí Pronajímatel učiní nezbytné kroky k tomu, aby došlo k ukončení nájemních vztahů se Stávajícími nájemci, pokud možno ke dni předcházejícímu dni zahájení nájmu dle Budoucí smlouvy, a nebude-li to vzhledem k nastavení stávajících nájemních vztahů se Stávajícími nájemci možné, pak co nejdříve po zahájení nájmu dle Budoucí smlouvy. Projeví-li Stávající nájemci zájem o setrvání v části Předmětu nájmu i po ukončení stávajícího nájemního vztahu s Budoucím Pronajímatelem, je právem Budoucího Nájemce rozhodnout, zda se Stávajícími nájemci, příp. s některými z těchto, (pod)nájemní smlouvy uzavře, či nikoliv. Rozhodne-li se Budoucí Nájemce se Stávajícími nájemci, příp. některými z těchto, (pod)nájemní smlouvu uzavřít, poskytne Budoucí Nájemce těmto Stávajícím nájemcům součinnost nezbytnou k tomu, aby mohly Stávající nájemci uzavřít podnájemní smlouvy napřímo s Budoucím Nájemcem, a to za obdobných podmínek (pokud se jedná o výši nájemného, dobu trvání podnájmu, výpovědních důvodů a délky výpovědní doby) jako dle stávající nájemní smlouvy s Budoucím Pronajímatelem. Budoucí Pronajímatel se zavazuje poskytnout Budoucímu Nájemci k uzavření podnájemních smluv se Stávajícími nájemci veškerou nutnou součinnost.
6. Budoucí Pronajímatel bude po dobu trvání nájmu dle Budoucí smlouvy oprávněn bezplatně užívat odpočinkovou místnost pro řidiče, sdílenou chodbu a přilehlou toaletu, vyznačené v příloze č. 1 Budoucí smlouvy (jako prostory č. 1, 2, 6 a 7).

III.

Závazek Smluvních stran uzavřít Budoucí smlouvu

1. Smluvní strany se zavazují uzavřít Budoucí smlouvu, uvedenou v části druhé Smlouvy, a to na základě písemné výzvy kterékoliv ze Smluvních stran tak, jak je uvedeno dále v tomto článku Smlouvy.
2. Kterákoliv ze Smluvních stran je oprávněna vyzvat druhou Smluvní stranu k uzavření Budoucí smlouvy poté, co budou provedeny opravy Budoucího Předmětu nájmu specifikované v bodě 1) přílohy č. 1 Smlouvy, což zástupci Smluvních stran potvrdí v písemném zápisu. Přílohou výzvy budou dvě vyhotovení návrhu Budoucí smlouvy ve znění dle Části druhé této Smlouvy (po doplnění jednotlivých vyloučených polí), podepsané za vyzývající Smluvní stranu.
3. Nevyzve-li žádná ze Smluvních stran druhou Smluvní stranu k uzavření Budoucí smlouvy ani **do dvou let** ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy, Smlouva bez dalšího zaniká. V případě zániku Smlouvy nemají Smluvní strany nárok na náhradu nákladů, jež v souvislosti se Smlouvou vynaložily.
4. Smluvní strany se dohodly, že Budoucí smlouva bude uzavřena bez zbytečného odkladu po doručení písemné výzvy k jejímu uzavření, nejpozději však **do 10 kalendářních dnů** od jejího doručení; pro odstranění pochybností se uvádí, že v této lhůtě je vyzvaná Smluvní strana povinna doručit jedno vyhotovení oběma Smluvními stranami podepsané Budoucí smlouvy druhé Smluvní straně.

Část druhá

Smluvní strany se dle části první Smlouvy dohodly, že uzavřou Budoucí smlouvu v tomto znění:

Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání
dle ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
(dále jen „občanský zákoník“)

EnergoGas Invest s.r.o.

se sídlem Na Rovinkách 211, 513 01 Semily - Podmoklice

IČO: 03155111

zapsaná u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl C, vložka 40506

zastoupená Bc. Michalem Hančem, jednatelem

dále jen jako „**Pronajímatel**“

a

Město Jilemnice

se sídlem Masarykovo náměstí čp. 82, 514 01 Jilemnice

IČ: 00275808

zastoupené Bc. Davidem Hlaváčem, starostou

dále jen jako „**Nájemce**“,

společně jako „**Smluvní strany**“ a každý jednotlivě jako „**Smluvní strana**“

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání (dále jen „Smlouva“):

I.

Předmět Smlouvy

Smlouvou se Pronajímatel zavazuje přenechat Nájemci níže specifikovaný předmět nájmu k dočasnému užívání a Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli nájemné.

II.

Prohlášení Pronajímatele a předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 722/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 295 m² ve městě a katastrálním území Jilemnice, jehož součástí je stavba občanského vybavení – budova s číslem popisným 84 (dále jen „**Předmět nájmu**“). Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 3261 vedeném u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrálním pracovištěm Semily.
2. Předmět nájmu (tzn. Budova s číslem popisným 84, postavená na pozemku parc. č. 722/2 v kat. úz. a obci Jilemnice) slouží jako zázemí přilehlého autobusového nádraží. V Předmětu nájmu se nacházejí nebytové prostory, užívané nájemci Pronajímatele, a dále čekárna a hygienická zařízení pro veřejnost (veřejné toalety).
3. Pronajímatel se zavazuje, že Nájemci přenechá Předmět nájmu ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu Smlouvy, a to včetně stávajícího vybavení, které je specifikováno v příloze č. 1, jež je nedílnou součástí Smlouvy.

4. *Ohledně předání Předmětu nájmu Nájemci bude sepsán písemný protokol. Den protokolárního předání Předmětu nájmu Nájemci bude stanoven dohodou Smluvních stran; nedohodnou-li se Smluvní strany na dni protokolárního předání Předmětu nájmu ani do 3 dnů ode dne účinnosti této Smlouvy, určí závazný termín protokolárního předání Předmětu nájmu Pronajímatel.*

III. Účel nájmu

Nájem Předmětu nájmu (dále jen „Nájem“) je sjednáván za účelem zajištění veřejné služby – zlepšení přístupnosti zázemí autobusového nádraží pro veřejnost, a to včetně provozu hygienických zařízení (veřejných toalet).

IV. Trvání nájmu

*Nájem je sjednán na dobu **10 let** a tento skončí dne **30. 9. 2032**.*

V. Nájemné, náklady za služby spojené s nájmem a jejich úhrady

1. *Smluvní strany si sjednaly, že celkové nájemné za celou dobu trvání Nájmu činí **2580000,- Kč** (slovy: *dvamilionypětsetosmdesátisíc korun-českých*) **bez DPH** (dále jen „**Celkové nájemné**“). Celkové nájemné bude Nájemcem uhrazeno zčásti při počátku Nájmu a zčásti pravidelnými měsíčními platbami tak, jak je uvedeno v ustanovení následujícího odstavce Smlouvy.*
2. *K **pátému dni prvního měsíce** trvání Nájmu zaplatí Nájemce Pronajímateli na Celkové nájemné částku **1.390.000,- Kč bez DPH**; případné prodlení Nájemce se zaplacením dané částky nájemného trvajícím déle než 5 dnů se považuje za porušení Smlouvy zvláště závažným způsobem. Další platby na Celkové nájemné ve výši **10.000,- Kč bez DPH** budou splatné měsíčně, počínaje druhým měsícem trvání Nájmu, a to vždy k **pátému dni** daného měsíce.*
3. *Nájemné se platí bankovním převodem na bankovní účet Pronajímatele č. [REDAKCE] zřízený u [REDAKCE] / [REDAKCE] pod variabilním symbolem **40007222**.*
4. *Výše nájemného podle odst. 2 tohoto článku může být každoročně, počínaje 1. 1. 2024, zvýšena o průměrnou roční míru inflace (meziroční zvýšení spotřebitelských cen), vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok, přesahující **5%**. Základem pro zvýšení nájemného je vždy částka naposledy hrazená Pronajímatelem Nájemci za měsíc prosinec kalendářního roku. Případný doplatek zvýšeného nájemného vyúčtuje Pronajímatel bezprostředně po sdělení výše inflačního zvýšení nájemného Nájemci spolu s nájemným za příslušný kalendářní měsíc.*
5. *Nad rámec sjednaného Celkového nájemného je Nájemce povinen hradit náklady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu (dále jen „**Služby**“). Služby zajišťované Pronajímatelem sestávají z dodávek elektrické energie, vody, stočného. Náklady za dodávky elektřiny budou Nájemci přefakturovány měsíčně zpětně podle skutečné spotřeby daných Služeb Nájemcem, a to na základě údajů z fakturace obdržené Pronajímatelem od dodavatelů/poskytovatelů daných Služeb; splatnost daných faktur vystavovaných Pronajímatelem Nájemci bude 15 dnů. Náklady na vodné a stočné budou Pronajímatelem fakturovány ročně zpětně, a to v závislosti*

na skutečné spotřebě; splatnost daných faktur vystavovaných Pronajímatelem Nájemci bude 15 dnů. Nájemce se zavazuje platit zálohy na Služby dle rozpisu obsaženého v příloze č. 2, která je nedílnou součástí Smlouvy; měsíční zálohy budou splatné v termínech splatnosti nájemného dle ustanovení čl. V. odst. 2 této Smlouvy. Výše záloh na úhradu Služeb je stanovena v závislosti na zálohách hrazených Pronajímatelem dodavatelům/poskytovatelům příslušných Služeb. Dojde-li ke změně výše těchto záloh, bude odpovídajícím způsobem jednostranně upravena i výše záloh na Služby ve smyslu této Smlouvy, a to na základě písemného oznámení Pronajímatele. Smluvní strany se mohou dohodnout na tom, že si Nájemce sjedná smlouvy s dodavatelem elektrické energie a plynu napřímo. Svoz odpadu z Předmětu nájmu si Nájemce zajišťuje sám a vlastním nákladem. Ustanovení § 13 zákona č. 67/2013 Sb. se nepoužije.

6. Nájemce se zavazuje, že bude platby na Celkové nájemné a zálohy na Služby platit řádně a včas, nejpozději do data jejich splatnosti.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen:
 - a) přenechat Nájemci Předmět nájmu ve stavu, který nebrání užívání v souladu s ustanovením čl. III. Smlouvy;
 - b) vytvořit a po dobu Nájmu udržovat Předmět nájmu v takovém stavu, aby jej mohl on i veřejnost užívat k zamýšlenému účelu; Pronajímatel neodpovídá za vadu Předmětu nájmu, o které v době uzavření této Smlouvy Smluvní strany věděly a která nebrání jeho užívání k zamýšlenému účelu, tyto případné vady budou zapsány v písemném předávacím protokolu;
 - c) na své náklady zajišťovat pravidelné revize zařízení umístěných v Předmětu nájmu;
 - d) na své náklady provádět či zajišťovat údržbu a opravy přesahující rámec běžné údržby a větší než drobné opravy Předmětu nájmu. Běžnou údržbou, resp. drobnou opravou se rozumí údržba a opravy, u nichž náklady na jednotlivou opravu/údržbu nepřesáhnou částku 5.000,- Kč bez DPH;
 - e) dodržovat předpisy požární ochrany, bezpečnosti a hygieny práce, předpisy na ochranu životního prostředí včetně předpisů upravujících nakládání s odpady a nese plnou odpovědnost za škodu způsobenou porušením těchto předpisů, týkající se prostou autobusového nádraží, které nejsou Předmětem nájmu, tj. plochy autobusového nádraží;
 - f) umožnit na vnější omítce Předmětu nájmu provedení malby motivu vítězného návrhu vzešlého ze soutěže pořádané Nájemcem; za tímto účelem je Nájemce oprávněn provést podkladní nátěr vnější omítky, příp. o jeho provedení požádat Pronajímatele; malba vítězného motivu i podkladní nátěr budou provedeny na náklady Nájemce.
2. Pronajímatel je oprávněn:
 - a) po předchozím písemném oznámení Nájemci provádět prohlídku Předmětu nájmu, v případě bezprostředně hrozící škody na Předmětu nájmu je Pronajímatel oprávněn provést prohlídku jednotlivých prostor tvořících Předmět nájmu bez předchozího ohlášení Nájemci, je však povinen mu tuto skutečnost bez zbytečného odkladu oznámit s uvedením důvodu takové prohlídky;
 - b) po dobu trvání Nájmu bezplatně užívat odpočinkovou místnost pro řidiče, sdílenou chodbu a přilehlou toaletu, vyznačené v příloze č. 1 Smlouvy (jako prostory č. 1, 2, 6 a 7).
3. Nájemce je povinen:
 - a) užívat Předmět nájmu jako řádný hospodář pouze k zamýšlenému účelu v souladu s ustanovením čl. III. Smlouvy i Smlouvou jako takovou;

- b) *na své náklady provádět či zajišťovat běžnou údržbu a drobné opravy Předmětu nájmu související s jeho užíváním, a to do částky 5.000,- Kč bez DPH za jeden úkon běžné údržby či jednu opravu. Nepostará-li se Nájemce o běžné opravy a běžnou údržbu Předmětu nájmu, navzdory předchozímu písemnému upozornění Pronajímatele na nutnost provedení drobné opravy či běžné údržby, řádně a včas, má Pronajímatel právo učinit tak sám a požadovat po Nájemci náhradu vynaložených nákladů;*
 - c) *předcházet vzniku škod na Předmětu nájmu a bránit jeho nadměrnému opotřebení;*
 - d) *oznámít Pronajímateli, že se na Předmětu nájmu vyskytla vada, za kterou odpovídá Pronajímatel, a to bez zbytečného odkladu poté, kdy tuto skutečnost zjistí;*
 - e) *oznámít Pronajímateli potřebu provedení jiných než drobných oprav nebo běžné údržby, a to bez zbytečného odkladu poté, kdy tuto skutečnost zjistí, případně přijmout nezbytná opatření, aby nedošlo ke vzniku nebo rozšíření škody na majetku Pronajímatele. Nájemce je povinen strpět provedení takových oprav, resp. údržby Pronajímatelem;*
 - f) *odstranit závady a poškození, které způsobil na Předmětu nájmu sám Nájemce nebo osoby, které Předmět nájmu užívaly (veřejnosti). Nestane-li se tak ani navzdory písemnému upozornění Pronajímatele, má Pronajímatel právo závady a poškození odstranit a požadovat po Nájemce náhradu vynaložených nákladů;*
 - g) *v najatých prostorách dodržovat předpisy požární ochrany, bezpečnosti a hygieny práce, předpisy na ochranu životního prostředí včetně předpisů upravujících nakládání s odpady a nese plnou odpovědnost za škodu způsobenou porušením těchto předpisů;*
 - h) *na své náklady provádět úklid Předmětu nájmu a provoz veřejných sociálních zařízení;*
 - i) *umožnit Pronajímateli provádět jednou měsíčně kontrolu stavu vodoměru a jednou ročně kontrolu elektroměru;*
 - j) *poskytovat Pronajímateli nebo jím pověřené či zmocněné osobě při výkonu práv a povinností Pronajímatele dle této Smlouvy veškerou potřebnou součinnost.*
4. *Nájemce je oprávněn:*
- a) *po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele provádět stavební či technické zhodnocení Předmětu nájmu. Provedení jakýchkoli stavebních úprav či technického zhodnocení bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele se považuje za porušení Smlouvy zvláště závažným způsobem. V případě, že Pronajímatel udělí Nájemci písemný souhlas se změnou Předmětu nájmu nebo k provedení jakýchkoli stavebních úprav či technického zhodnocení na Předmětu nájmu, provádí Nájemce tyto změny na svůj náklad, bez nároku na jakoukoli náhradu daných nákladů ze strany Pronajímatele a rovněž bez nároku na poskytnutí jakéhokoli vyrovnání při skončení nájmu za technické zhodnocení či jiné zhodnocení Předmětu nájmu, ledaže se Smluvní strany dohodnou v jednotlivém případě písemně jinak;*
 - b) *dát Předmět nájmu za podmínek stanovených v čl. VII. Smlouvy do podnájmu;*
 - c) *provést podkladní nátěr vnější omítky Předmětu nájmu a na tomto dále nechat provést malbu motivu vítězného návrhu vzešlého ze soutěže pořádané Nájemcem; podkladní nátěr i malba vítězného motivu budou provedeny na náklady Nájemce.*

VII. Podnájem

1. *Nájemce je oprávněn přenechat Předmět nájmu do podnájmu, nejdéle však na dobu do konce nájmu dle čl. IV. Smlouvy.*
2. *Nájemce odpovídá za jednání podnájemce Pronajímateli stejně, jako by jednal sám.*

VIII. Skončení nájmu

1. *Nájem skončí:*
 - a) *uplynutím doby, na kterou byl sjednán,*
 - b) *dohodou, nebo*
 - c) *výpovědí.*
2. *Dohoda musí být písemná a musí být podepsána oběma Smluvními stranami.*
3. *Výpověď musí být písemná a musí být řádně odůvodněna. Není-li dále stanoveno jinak, výpovědní doba je tříměsíční a počíná běžet dnem následujícím po dni, v němž byla výpověď doručena druhé Smluvní straně. Poruší-li však Nájemce Smlouvu zvláště závažným způsobem, je Pronajímatel oprávněn Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.*
4. *Smluvní strany jsou oprávněny Smlouvu vypovědět s výpovědní dobou jen z důvodů uvedených v ust. § 2308 a § 2309 občanského zákoníku. Vypovídající Smluvní strana má právo do uplynutí jednoho měsíce ode dne, kdy jí byla výpověď doručena, vznést proti výpovědi písemné námitky. Nevznese-li vypovídající Smluvní strana námitky včas, právo žádat přezkoumání oprávněnosti výpovědi soudem zanikne.*
5. *Nájemce je povinen odevzdat Předmět nájmu Pronajímateli nejpozději v den, kdy Nájem skončí, a to ve stavu, v jakém se nacházel při zahájení Nájmu, se zohledněním běžného opotřebení při řádném užívání po dobu trvání Nájmu.*
6. *Pro případ prodloužení nájmu s vyklizením a vrácením předmětu nájmu v souladu s podmínkami uvedenými v této smlouvě má pronajímatel právo požadovat na nájemci obvyklé nájemné za dobu užívání Předmětu nájmu po ukončení nájmu dle této Smlouvy) a dále i smluvní pokutu ve výši **200 Kč** za každý i započatý den prodloužení. Touto smluvní pokutou není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody, a to v rozsahu dané smluvní pokuty i v rozsahu převyšujícím výši smluvní pokuty.*
7. *Skončí-li Nájem z jiného důvodu než uplynutím doby sjednané v čl. IV. odst. 1 Smlouvy, má Nájemce právo na vrácení poměrné části z částky zaplacené Nájemcem na Celkové nájemné dle ust. čl. V. odst. 1 Smlouvy; to neplatí, skončí-li Nájem výpovědí Pronajímatele z důvodů uvedených v ustanovení § 2309 písm. b) občanského zákoníku. Poměrná část z částky zaplacené Nájemcem na Celkové nájemné, kterou má Pronajímatel případně vrátit Nájemci, se vypočítá dle vzorce uvedeného níže:*

Částka k vrácení = Částka zaplacená Nájemcem 1.380.000,- bez DPH x [1 - (počet započatých měsíců trvání Nájmu/120)]

8. *Ustanovení § 2315 občanského zákoníku se nepoužije.*

IX. Závěrečná ustanovení

1. *Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly, jejímu obsahu rozumí a bez výhrad s ním souhlasí. Smluvní strany dále prohlašují, že Smlouva je výrazem jejich svobodné a vážné vůle prosté omylu či tísně, je dostatečně určitá a srozumitelná, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.*

2. Smlouvu lze měnit pouze písemnými, číslovanými dodatky podepsanými oběma Smluvními stranami.
3. Uzavření Smlouvy bylo schváleno Radou města Jilemnice (Nájemce) dne 31.8.2022, usnesením č. 4/88RM/22.
4. Přílohy a nedílné součásti Smlouvy tvoří:
 - a) příloha č. 1 - Specifikace Předmětu nájmu,
 - b) příloha č. 2 – Popis Služeb. Rozpis záloh na Služby.
5. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních s platností originálu. Každá ze Smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.
6. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze Smluvních stran a účinnosti zveřejněním v registru smluv způsobem 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. Zveřejnění Smlouvy v registru smluv je povinností Nájemce.

Za Pronajímatele:

V Semilech dne

Za Nájemce:

V Jilemnici dne

Bc. Michal Hanč
jednatel

Bc. David Hlaváč
starosta

Příloha č. 1 – Specifikace Předmětu nájmu

Specifikace nebytových prostor

<i>Označení pronajatého prostoru</i>	<i>pronajatá plocha m²</i>
1. Chodba – společné prostory	8,4 m ²
2. Místnost pro řidiče	10,7 m ²
3. Kancelář	16,3 m ²
4. Kancelář	9,1 m ²
5. Elektrorozvodna – společné prostory	6,8 m ²
6. Skládek	1,3 m ²
7. Sociální zařízení řidičů	3,2 m ²
8. Veřejné sociální zařízení	28,0 m ²
9. Hala (otevřená čekárna)	51,0 m ²
10. nájem: ██████████	50,0 m ²
11. Chodba	2,7 m ²
12. nájem: ████████████████████	26,4 m ²
13. sociální zařízení - občerstvení	4,5 m ²
celkem:	218,4 m²

Specifikace stávajícího vybavení prostor

Vytápění objektu	– el. energie, akumulární kamna
Podlahové krytiny	– dlažba, lino
Elektrická energie	– samostatné měření = provozní část včetně osvětlení areálu (noční proud) – samostatné měření nájemců ██████████ ██████████ ý – ██████████ í – elektrická energie samostatně stojícího stánku občerstvení nemá samostatné měření, úhradu el. energie řeší nájemní smlouva

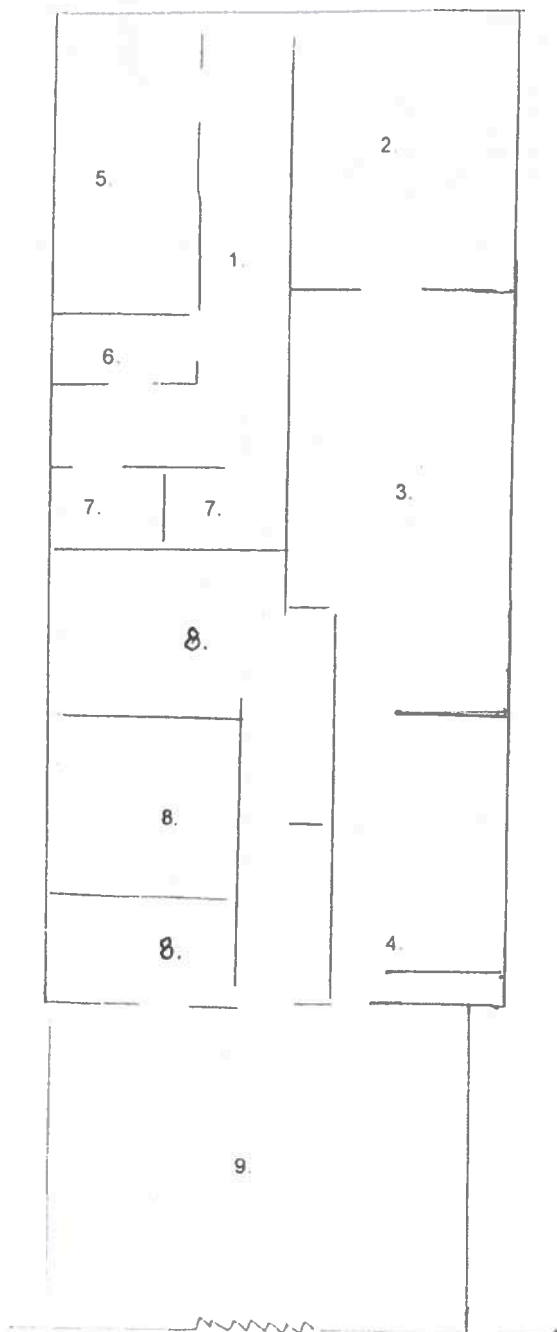
Pronajímatel zajistí:

- udržování prořezu stromů u autobusového nádraží dle potřeby

Příloha č. 1 – Specifikace Předmětu nájmu - PŮDORYS S OZNAČENÍM MÍSTNOSTÍ

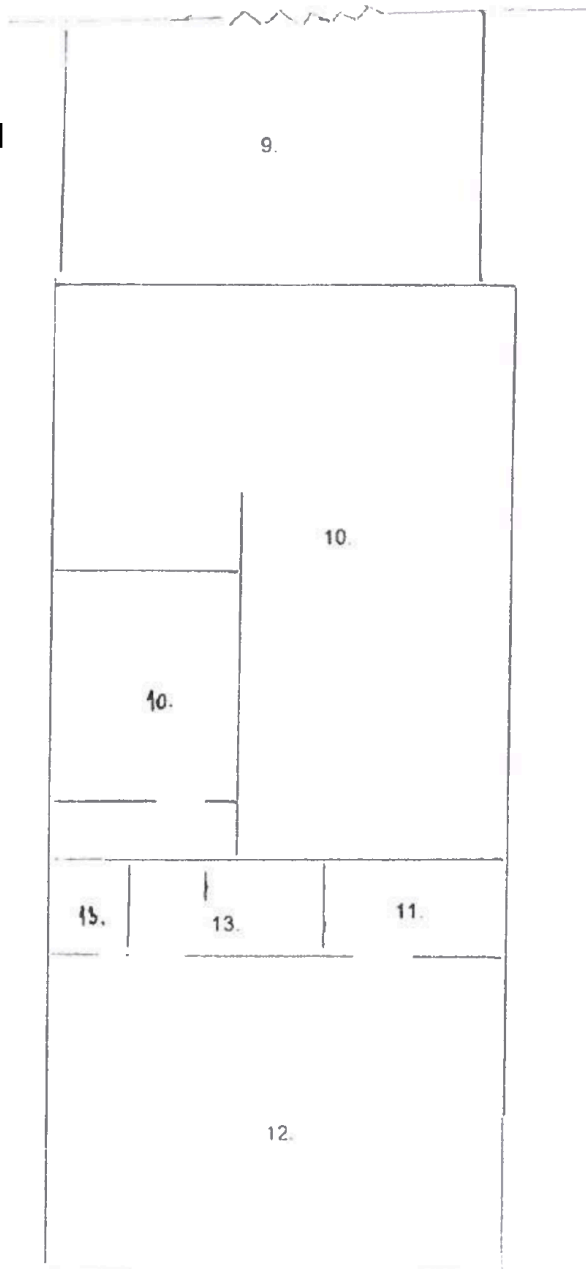
Legenda:

- 1. chodba
- 2. místnost řidičů
- 3. kancelář
- 4. kancelář
- 5. el. rozvodna
- 6. sklad
- 7. sociální zařízení řidičů
- 8. veřejné sociální zařízení
- 9. hala



Legenda:

- 9. hala
- 10. ná [redacted]
- 11. chodba
- 12. [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]
- 13. sociální zařízení občerstvení



Příloha č. 2 – Popis Služeb. Rozpis záloh na Služby

Výše plateb za Služby

Zálohy na služby

El. energie

- bez záloh, bude účtováno dle měsíčního vyúčtování na základě obdržené fakturace dodavatele
- na odběr el. energie prostor pro řidiče bude umístěn odpočtový elektroměr,
- proud NT je využíván pro osvětlení venkovních prostor autobusového nádraží – hradí majitel
- nájemci [redacted] a [redacted] mají samostatné přípojky, které hradí na základě vyúčtování dodavatele
- stánek [redacted] a [redacted] hradí el. energii na základě nájemní smlouvy (odhadem dle spotřebičů)

Počáteční stav elektroměru

VT: NT:

Vodné, stočné

- záloha 700,- Kč bez DPH měsíčně s ročním vyúčtováním na základě fakturace dodavatele – odhad spotřeby z minulých let s tím, že po třech měsících provozu bude tato částka upravena dle skutečného odběru
- na odběr vody pro řidiče bude umístěn odpočtový vodoměr
 - odběr vody pro nájemce [redacted] a [redacted] je měřen odpočtovými vodoměry
 - stánek [redacted] a [redacted] hradí spotřebu vody dle nájemní smlouvy - odhadem

Počáteční stav vodoměru

...

Zálohy na Služby celkem:

700,-- Kč

Část třetí

I.

Trvání a zánik Smlouvy

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou, blíže určenou v ust. části první čl. III. odst. 3 Smlouvy.
2. Smlouva zaniká:
 - a) písemnou dohodou podepsanou oběma Smluvními stranami, nebo
 - b) uplynutím doby uvedené v ust. části první čl. III odst. 3 Smlouvy.

II.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouva obsahuje úplné ujednání Smluvních stran o jejím předmětu a všech jejích náležitostech. V případě, ukáže-li se, že jakékoliv ustanovení Smlouvy bylo sjednáno nezákonně, neplatně či je nevymahatelné, ať už zcela, nebo zčásti, bude Smlouva ve všech ostatních ustanoveních nadále platná a účinná. V takovém případě se Smluvní strany zavazují nahradit nezákonné, neplatné či nevymahatelné ustanovení Smlouvy ustanovením bezvadným, které se bude co nejvíce blížit smyslu a účelu původního ustanovení Smlouvy.
2. Smlouva se vztahuje i na právní nástupce Smluvních stran, změnu v osobě Smluvní strany je třeba druhé Smluvní straně doložit.
3. Změny Smlouvy lze činit jen jejími dodatky, které musí být písemné, číslované a podepsané oběma Smluvními stranami.
4. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních s platností originálu. Každá ze Smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.
5. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran a účinnosti uveřejněním 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), ve znění pozdějších předpisů. Zveřejnění Smlouvy v registru smluv je povinností Budoucího Nájemce.
6. Přílohu a nedílnou součást Smlouvy tvoří příloha č. 1 – Rozsah a specifikace oprav Budoucího Předmětu nájmu.
7. Uzavření Smlouvy bylo schváleno Radou města Jilemnice (Budoucí Nájemce) dne 31.8.2022, usnesením č. 4/88RM/22.
8. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly, jejímu obsahu rozumí a bez výhrad s ním souhlasí. Smluvní strany dále prohlašují, že Smlouva je výrazem jejich svobodné a vážné vůle prosté omylu či tísně, je dostatečně určitá a srozumitelná, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

Za Budoucího Pronajímatele:

V Semilech dne 5.9.2022

Bc. Michal Hanč
jedenatel

Za Budoucího Nájemce:

V Jilemnicích dne 7.9.2022

Bc. David Hlaváč
starosta

Příloha č. 1– Rozsah a specifikace oprav, jež provede Budoucí Pronajímatel

1) Rozsah a specifikace oprav Budoucího Předmětu nájmu

Pronajímatel zajistí provedení následujících oprav objektu a okolí:

- bourací práce, úprava dispozic, zednické práce, likvidace a odvoz sutí,
- technické instalace (elektro, voda, odpad, vzduchotechnika),
- povrchy – stropy, podlahy, stěny, dlažby, obklady, ostatní práce,
- zařizovací předměty (dodávka a montáž) – sanitární keramika, baterie, dveře, svítidla atd.,
- likvidace odpadu, doprava

2) Rozsah a specifikace oprav nástupišť, plochy autobusového nádraží, přilehlého okolí a vstupního schodiště do budovy

- oprava schodiště od nástupiště se zajištěním přístupu invalidních vozíků do objektu
Termín: do spuštění provozu veřejných WC
- oprava nástupního ostrůvku z hlediska bezpečnosti cestujících a v souladu s podmínkami pro zajištění pravidelné dopravy na základě uzavřených smluv
Termín: do konce roku 2023