

Smlouva o nájmu

č. 1/2023

uzavřená mezi:

1. společností **Autobusová doprava s.r.o. Podbořany**
 IČ: 613 25 759
 DIČ: CZ61325759
 se sídlem: Dělnická 946, 441 01 Podbořany
 zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 6985
 zastoupená: [REDACTED]

na straně jedné jako pronajímatel

a

2. společností: **Dopravní společnost Ústeckého kraje, příspěvková organizace**
 IČ: 06231292
 DIČ: CZ06231292
 se sídlem: Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem
 zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl Pr, vložka 1129
 zastoupená: [REDACTED]

na straně druhé jako nájemce

Čl. I. Úvodní ustanovení

1. Společnost Autobusová doprava s.r.o. Podbořany prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitostí, včetně jejich součástí a příslušenství, a to:

Nemovitosti

Pozemky

<i>Parcela</i>	<i>Výměra [m2]</i>	<i>Druh pozemku</i>	<i>Způsob využití</i>
<i>Způsob ochrany</i>			
728/2	382	zastavěná plocha a nádvoří	
<i>Součástí je stavba: bez čp/če, zem.stav</i>			
<i>Stavba stojí na pozemku p.č.: 728/2</i>			
728/4	146	zastavěná plocha a nádvoří	
<i>Součástí je stavba: Podbořany, č.p. 946, doprava</i>			
<i>Stavba stojí na pozemku p.č.: 728/4</i>			
728/5	3	ostatní plocha	ostatní plocha
731/1	2392	ostatní plocha	manipulační plocha
731/2	195	ostatní plocha	manipulační plocha

731/3	468	ostatní plocha	manipulační plocha
731/4	825	ostatní plocha	manipulační plocha

vedených na listu vlastnictví 3121, vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec, pro okres Louny, obec Podbořany, katastrální území Podbořany (všechny nemovitosti dále společně jen jako „*nemovitosti*“).

2. Pronajímatel dále prohlašuje, že vlastnické právo k nemovitostem nabyt na základě nabývacího titulu uvedeného ve výpisu z katastru nemovitostí.

Čl. II

Předmět smlouvy a cena nájmu

1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do výlučného užívání níže vymezené části nemovitostí, včetně jejich součástí a příslušenství s touto specifikací:

a) administrativní prostory nacházející se na parcele č. 728/4 o celkové výměře 77 m² sestávající z těchto místností:

- prostory kanceláří, skladové prostory.....44 m²
- šatna řidičů12 m²
- umývárna, WC, sprcha7 m²
- zádveří, chodba a kuchyňka.....14 m²

mimo technické zázemí společnosti pronajímatele,

b) pronájem parkovací plochy nacházející se na parcele č. 731/1 pro odstavení autobusů po ukončení provozu,

c) pronájem plochy nacházející se na parcelách č. 731/2, 731/3 a 731/4 pro odstavení autobusů v průběhu dne.

Nájemce se zavazuje pronajímateli hradit nájemné za administrativní prostory ve sjednané výši 23.100,- Kč bez DPH měsíčně, nájemné za parkovací plochy pro odstavení autobusů po ukončení provozu ve výši 54.000,- Kč bez DPH měsíčně a nájemné za plochy pro odstavení autobusů v průběhu dne ve výši 36.000,- Kč bez DPH měsíčně, což činí celkem 113.100,- Kč bez DPH měsíčně a 1,357.200,- Kč bez DPH ročně.

2. Dále se nájemce pronajímateli zavazuje hradit služby spojené s užíváním předmětu nájmu, a to následovně:

- úklid administrativní budovy a přilehlého areálu se zajištěním jeho letní a zimní údržby ve sjednané výši 20.000,- Kč bez DPH měsíčně (bez ohledu na roční období)
- služby spojené s celkovým zabezpečením pronajatých prostor (systém Jablotron) ve výši 1.000,- Kč bez DPH měsíčně
- vodné a stočné v zálohové výši 2.000,- Kč bez DPH měsíčně
- spotřeba plynu v zálohové výši 2.500,- Kč bez DPH měsíčně
- spotřeba elektrické energie v zálohové výši 12.000,- Kč bez DPH měsíčně

Zálohové platby za vodné a stočné, plyn a elektrickou energii budou zúčtovány na základě faktur od jednotlivých dodavatelů médií.

3. Nájemné bude navyšováno pouze dohodou smluvních stran, a to vždy pouze k 1.1. kalendářního roku, ve formě dodatku k této smlouvě a podepsaného oběma smluvními stranami.

4. Platby nájemného, služeb, záloh na služby a veškeré další platby podle této smlouvy se nájemce zavazuje hradit navýšené o DPH (daň z přidané hodnoty) ve výši dle aktuálně platných právních předpisů.

5. Předmětem nájmu nejsou stavby a zařízení autobusového nádraží, včetně zařízení pro cestující. Nájemce není oprávněn žádnou část nemovitostí užívat pro čekání, nástup anebo výstup cestujících, umístění jízdnicích řádů nebo jiných informací ani jinak jako autobusové nádraží, ledaže si pronajímatel a nájemce tento způsob užívání nemovitostí výslovně předem sjednají (včetně sjednání výše odměny) a nájemce uhradí pronajímateli dodatečnou odměnu za zajištění služeb autobusového nádraží odpovídající počtu vjezdů, průjezdů a odjezdů autobusů na autobusové nádraží.

Čl. III. Doba pronájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 1.9.2023 s jednoroční výpovědní lhůtou.

Výpovědní lhůta podle tohoto odstavce 1 počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. V případě nejasností se má za to, že písemná výpověď byla doručena třetí pracovní den od podání doporučené zásilky do poštovní přepravy.

2. Nájemce je rovněž oprávněn tuto smlouvu vypovědět v mimořádném termínu, který je shodný s posledním dnem, kdy nájemce bude pro Ústecký kraj nebo jiného objednatele zajišťovat veřejné služby v přepravě cestujících veřejnou linkovou dopravou v oblasti Podbořansko s tím, že ode dne následujícího převezme zajištění těchto veřejných služeb jiný dopravce než nájemce.

Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem po doručení písemné výpovědi pronajímateli a skončí k výše specifikovanému mimořádnému termínu. V případě nejasností se má za to, že písemná výpověď byla doručena třetí pracovní den od podání doporučené zásilky do poštovní přepravy.

Výpověď podle tohoto odstavce 2 musí být pronajímateli doručena nejméně šest měsíců přede dnem výše specifikovaného mimořádného termínu, jinak se považuje za výpověď podle odstavce 1 tohoto článku.

Čl. IV. Platební podmínky

Pronajímatel se zavazuje nájemci vystavit fakturu na **nájemné a služby s nájmem spojené vždy do 5. dne příslušného kalendářního měsíce.**

Dle zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty v platném znění u těchto dílčích plnění dle této nájemní smlouvy bude den uskutečnění zdanitelného plnění, kdy vznikne povinnost uplatnit daň na výstupu, vždy den vystavení daňového dokladu.

Doba splatnosti faktur bude 21 dnů.

Nájemné bude nájemce hradit na účet uvedený na faktuře pronajímatelem. Dnem uhrazení faktury se rozumí den, kdy fakturovaná částka bude připsána na účet nájemce nebo den, kdy tato částka bude hotově uhrazena v pokladně nájemce.

K nájemnému bude připočtena daň z přidané hodnoty dle platných právních předpisů.

V případě prodlení s úhradou nájemného je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05% z fakturované částky za každý den prodlení.

Čl. V. Účel nájmu

1. Pronajímatel touto nájemní smlouvou přenechává do nájmu nájemci k výlučnému užívání předmět nájmu, jak je výše uvedeno. Tento bude nájemce využívat pro zajištění své podnikatelské činnosti, k níž je nájemce oprávněn na základě živnostenského oprávnění a zápisu v obchodním rejstříku. Při výkonu svého práva bude nájemce nemovitosti užívat v souladu s jejich stavebně-technickým určením v souladu s kolaudačním nebo jiným rozhodnutím příslušného stavebního úřadu. Článek II. odstavec 5 tím není dotčen.
2. Účastníci nájemní smlouvy shodně prohlašují, že předmět nájmu je plně způsobilý k sjednanému účelu nájmu.

Čl. VI. Běžná údržba a revize areálu

1. Nájemce provádí na svůj náklad běžnou údržbu areálu spojenou se zajištěním jeho bezporuchového provozu a úklid s touto činností související (jako např. olej, nafta, odpadky na zemi).
2. Nájemce provádí na svých zařízeních veškeré revize nutné dle platných bezpečnostních a hygienických norem, a to na svůj náklad.

Čl. VII. Stavební a jiné úpravy

1. Nájemce je oprávněn na vlastní náklad provést stavební a jiné úpravy v pronajatých prostorách pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Provedené úpravy musejí odpovídat platným předpisům. Po ukončení nájmu dojde mezi pronajímatelem a nájemcem k vyrovnání. Způsob a výše vyrovnání bude dohodnut samostatnou dohodou v rámci udělení písemného souhlasu se stavebními pracemi tak, jak je výše sjednáno.
2. Pronajímatel tímto výslovně souhlasí s tím, že nájemce je oprávněn vynaložené náklady na zhodnocení předmětu nájmu odepisovat v souladu se zákonem o účetnictví č. 563/1991 Sb. v platném znění a zákona o daních z příjmu č. 586/1992 Sb. v platném znění.
3. Větší opravy zajišťuje na svůj náklad pronajímatel.

Čl. VIII. Pojištění

Nájemce je odpovědný za veškerá pojištění vztahující se k jeho majetku a majetku jeho zaměstnanců a k činnostem provozovaným v předmětu nájmu.

Čl. IX. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání.
2. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu.
3. Pronajímatel je oprávněn vstupovat do předmětu nájmu v přítomnosti nájemce nebo jeho zástupce za účelem kontroly dodržování podmínek smlouvy a provedení nutných oprav, které má provést pronajímatel.
4. Jestliže si to vyžádá náhle vzniklý havarijní stav či jiná podobná skutečnost je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu bez doprovodu nájemce. O tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit vzhledem k tomu, že pronajatý prostor je strážěn zabezpečovacím zařízením.

Čl. X. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn:
 - obdržet předmět nájmu k převzetí ve stavu způsobilém k smluvenému užívání,
 - užívat předmět nájmu v rozsahu dohodnutém ve smlouvě.
2. Nájemce je povinen:
 - užívat předmět nájmu v souladu s platnými předpisy a odpovídá za škodu vzniklou pronajímateli jejich porušením,
 - stanovit odpovědnou osobu za používání zabezpečovacího zařízení pronajatých prostor a v souvislosti s tím i za případné porušení podmínek zabezpečení, majících za následek marný výjezd ze strany společnosti Jablotron a vícenáklady s tím spojené,
 - užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře, zejména dbát na to, aby předmět nájmu nebyl poškozován ani jinak znehodnocován nebo jeho životnost zkracována,
 - vlastními náklady neprodleně odstranit škody vzniklé jeho vinou nebo vinou osob s nimiž bude nájemce v průběhu nájmu přicházet do styku,
 - dodržovat předpisy požární ochrany a nese plnou odpovědnost za škodu způsobenou porušením těchto předpisů,
 - v případě ukončení nájmu předat pronajímateli předmět nájmu uklizený včetně zařízení ve stavu v jakém ho převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení,
 - neprodleně oznámit pronajímateli každou změnu týkající se právního postavení nájemce,
 - zdržet se jakýkoliv zásahů do práv pronajímatele nad rámec dohodnutý v této smlouvě.

Čl. XI. Závěrečné ustanovení

1. Pokud není ve smlouvě stanoveno jinak, budou se smluvní strany řídit platnými ustanoveními příslušných předpisů, zejména tedy zák. č. 89/2012 Sb. (občanského zákoníku v platném znění).
2. Znění této smlouvy lze měnit výlučně na základě písemné dohody obou smluvních stran formou dodatku ke smlouvě.
3. Smlouva je platná podpisem obou smluvních stran a nabývá účinnosti zveřejněním v registru smluv.
4. Poruší-li některá ze smluvních stran po podpisu smlouvy své povinnosti, je povinna uhradit druhé straně škody tím vzniklé.

5. Smluvní strany vyjadřují svůj souhlas s výše uvedenými podmínkami a prohlašují, že smlouva byla sepsána na základě jejich svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.
6. Smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž smluvní strany obdrží po jednom.
7. Nedílnou součástí této smlouvy je:
příloha č. 1 – list vlastnictví
8. Tato smlouva bude uveřejněna prostřednictvím registru smluv postupem 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. Pronajímatel prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním svých osobních údajů obsažených v této smlouvě, které by jinak podléhaly znečitelnění včetně výše nájemného a služeb, v registru smluv. Smluvní strany se dohodly na tom, že uveřejnění v registru smluv provede nájemce, a to nejpozději do 31. 8. 2023, jinak je zveřejnění oprávněn provést pronajímatel.

V Podbořanech dne

V dne

Pronajímatel:

Nájemce:

Autobusová doprava s.r.o. Podbořany

**Dopravní společnost Ústeckého kraje,
příspěvková organizace**

jednatelka společnosti

ředitel společnosti

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.07.2023 14:55:02

Okres: CZ0424 Louny

Obec: 566616 Podbořany

Kat.území: 723231 Podbořany

List vlastnictví: 3121

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Autobusová doprava s.r.o. Podbořany, Dělnická 946, 44101 Podbořany		
61325759		

B Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
	728/2	382	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, zem.stav					
Stavba stojí na pozemku p.č.: 728/2					
	728/4	146	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Podbořany, č.p. 946, doprava					
Stavba stojí na pozemku p.č.: 728/4					
	728/5	3	ostatní plocha	jiná plocha	
	731/1	2392	ostatní plocha	manipulační plocha	
	731/2	195	ostatní plocha	manipulační plocha	
	731/3	468	ostatní plocha	manipulační plocha	
	731/4	825	ostatní plocha	manipulační plocha	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo smluvní

ve výši 5.000.000,- Kč

dluhy vzniklé z bezdůvodného obohacení do výše 5.000.000,- Kč

náhrada škody do celkové výše 500.000,- Kč

Oprávnění pro

Komerční banka, a.s., Na příkopě 969/33, Staré Město,
11000 Praha 1, RČ/IČO: 45317054

Povinnost k

Parcela: 728/2, Parcela: 728/4, Parcela: 728/5, Parcela: 731/1, Parcela: 731/2,
Parcela: 731/3, Parcela: 731/4

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 10000503061 ze dne 27.01.2015.

Právní účinky zápisu k okamžiku 30.01.2015 12:16:30. Zápis proveden dne
24.02.2015; uloženo na prac. Žatec

V-361/2015-533

Pořadí k 30.01.2015 12:16

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 10000503061 ze dne
27.01.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.01.2015 12:16:30. Zápis
proveden dne 24.02.2015; uloženo na prac. Žatec

V-361/2015-533

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec, kód: 533.

strana 1

