



NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 56/02 – 21/23

uzavřená v souladu se § 2201 a násl. občanského zákoníku níže uvedeného dne, měsíce a roku v níže uvedeném znění mezi

1. Město Vsetín

se sídlem: Svárov 1080, 755 24 Vsetín
IČ: 003 04 450
zastoupené p. Jiřím Čunkem, starostou města
zastoupení ve věcech technických: [redacted] vedoucí odboru správy majetku,
investic a strategického rozvoje
bankovní spojení: [redacted]

(dále jen „pronajímatel“)

A

2. DN Vsetín s.r.o.

se sídlem: Smetanovan1484, 755 01 Vsetín
Zastoupena: p. Petrem Kudlíkem, jednatelem
IČ: 196 90 711
Zapsáno: v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě pod spis. značkou C 93582

(dále jen „nájemce“)

(dále společně též jako „smluvní strany“)

Preambule

- 1) Tato smlouva řeší zajištění provozování stávajícího autobusového nádraží ve Vsetíně (dále také jen „**Stávající autobusové nádraží**“) a je uzavřena s vědomím **smluvních stran**, že se níže specifikovaný **předmět nájmu** nachází v místě stavby „**PŘEDNÁDRAŽNÍ PROSTOR – IB. etapa, Vsetín**“, jenž je funkčně spjata s aktuálně probíhající stavbou investora Správa železnic, státní organizace, a to „**Rekonstrukce žst. Vsetín**“, v rámci které bude zbudován nový dopravní terminál, jehož součástí bude i nové autobusové nádraží (dále také jen „**Nové autobusové nádraží**“), do jehož prostoru bude následně přemístěn provoz **stávajícího autobusového nádraží**.
- 2) S ohledem na skutečnosti uvedené v odst. 1) preambule této smlouvy, **smluvní strany** uzavírají tuto smlouvu s vědomím, že tato bude pravděpodobně ukončena nejpozději v době, kdy bude zahájen provoz autobusové dopravy v místě **Nového autobusového nádraží**.

I.

Vymezení předmětu nájmu

- 1) **Předmět nájmu** je tvořen těmito částmi:
 - a) částí pozemku p.č. 3131/1, ostatní plocha v obci Vsetín, k.ú. Vsetín, která je vyznačena ve snímku katastrální mapy, který je přílohou č. 1 této smlouvy a tvoří její nedílnou součást (dále jen „**Pozemek**“), a
 - b) Nemovitými a movitými věcmi, které se ke dni podpisu této smlouvy nachází na **Pozemku**, a to přístřešky, nástupiště, zpevněné plochy s obrubníky, zábradlí, vodovod, kanalizace, osvětlení, atd., které jsou blíže specifikovány ve znaleckém posudku č. 11988/088/21 znalce [redacted] a znaleckém posudku č. 2862-62/21 znalce [redacted] a které

se pro účely této smlouvy označují souhrnně jako dopravní infrastruktura (dále jen „Dopravní infrastruktura“);

Pozemek a Dopravní infrastruktura tvoří společně předmět nájmu, dále jen „**Předmět nájmu**“.

- 2) V návaznosti na vymezení **Předmětu nájmu** dle odst. 1) tohoto článku **smluvní strany** zároveň sjednávají, že **Předmětem nájmu** není:
 - a) ta část pozemku specifikovaného v Čl. I. odst. 1) této smlouvy, která je přilehlá ke zdi oddělující **předmět nájmu** od zástavby na Ul. Smetanova, a to v místě objektů čp 1447 a čp 1046, které jsou součástí pozemku p.č. 3128, resp. 3127, obojí k.ú. Vsetín, a na které jsou umístěny celkem 4 ks kontejnerů TKO nájemníků objektu čp 1484, který je součástí sousedního pozemku p.č. 3130, k.ú. Vsetín,
 - b) ta další část pozemku specifikovaného v Čl. I. odst. 1) této smlouvy, která je od **předmětného pozemku** oddělena vnitřní hranou vodorovného značení přechodu pro pěší, který se nachází před zastřešením nástupišť v prostoru vjezdu do areálu autobusového nádraží ve Vsetíně z Nádražní ulice a
 - c) ta další část pozemku specifikovaného v Čl. I. odst. 1) této smlouvy, na kterém je umístěna stavba výstupu z krytu CO a která se nachází na ploše situované mezi vstupem do čekárny autobusového nádraží situované v přízemí objektu č.p. 1484 a Nádražní ulicí nacházející se na pozemku p.č. 3136/1 v k.ú. Vsetín, včetně k němu přilehlého pásu tohoto pozemku.
- 3) **Nájemce** bere na vědomí, že v souvislosti se stavbou „PŘEDNÁDRAŽNÍ PROSTOR – IB. etapa, Vsetín“, jejímž investorem je **pronajímatel** společně s Ředitelstvím silnic Zlínského kraje, příspěvkovou organizací, je **pronajímatel** oprávněn jednostranně zúžit rozsah **Předmět nájmu** v souvislosti s jeho potřebou využít nezbytnou část **Pozemku** v rámci řešení dopravní obslužnosti k němu přilehlého prostoru v důsledku realizací staveb specifikovaných v odst. 1) preambule této smlouvy, přičemž **nájemce** s touto možností jednostranného zúžení rozsahu **Předmětu nájmu** vyslovuje výslovný souhlas. Případné zúžení rozsahu **Předmětu nájmu** oznámí **pronajímatel** **nájemci** písemnou formou s tím, že toto oznámení bude závazným podkladem pro sjednání odpovídajícího dodatku smlouvy. Písemné oznámení bude obsahovat datum účinnosti změny rozsahu; datu účinnosti musí předcházet minimálně 30 kalendářních dnů ode dne doručení oznámení. Přílohou a nedílnou součástí tohoto oznámení bude grafická příloha s vyznačením aktuálního rozsahu části pozemku specifikovaného v odst. 1) čl. I této nájemní smlouvy, který bude nově **předmětem nájmu**. Snížení rozsahu **předmětu nájmu** nemá a nebude mít žádný vliv na výši sjednaného nájemného dle této smlouvy, s čímž **nájemce** výslovně souhlasí. **Smluvní strany** uzavřou dodatek nájemní smlouvy bez zbytečného odkladu po doručení písemného oznámení o redukci **Předmětu nájmu** **nájemci**.
- 4) **Nájemce** prohlašuje, že se důkladně seznámil se stavem **Předmětu nájmu** a že tento **Předmět nájmu** je způsobilý k řádnému užívání k účelu dle této smlouvy.

II.

Přenechání Předmětu nájmu do užívání nájemce

- 1) **Pronajímatel** přenechává **nájemci** do užívání **Předmět nájmu** blíže specifikovaný v čl. I této smlouvy za účelem jeho užívání a provozování jako **Autobusové nádraží města Vsetín**, a to za podmínek dohodnutých v této smlouvě a **nájemce** **Předmět nájmu** za takto dohodnutých podmínek do užívání přijímá.
- 2) **Nájemce** smí užívat **Předmět nájmu** jen způsobem touto smlouvou vymezeným. **Nájemce** není oprávněn činit jiné dispozice s tímto majetkem, zejména jej přenechat do užívání třetích osob bez písemného souhlasu **pronajímatele**, vyjma těch autobusových dopravců, kteří v souladu s platným jízdním řádem, budou po nezbytně nutnou dobu provozovat a užívat některá autobusová nástupiště nacházející se na **předmětném pozemku**, a to na základě smlouvy uzavřené s **nájemcem**. Způsobem zde specifikovaným smí příslušnou část **předmětného pozemku** užívat i

nepravidelní autobusoví dopravci provozující tzv. zájezdovou dopravu.; účel nájmu musí být bezpodmínečně dodržen.

III.

Doba trvání nájmu

- 1) Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
- 2) Do doby řádné kolaudace stavby „Rekonstrukce žst. Vsetín“, v jejímž rámci bude zbudován nový dopravní terminál, je možné tuto smlouvu ukončit podáním výpovědi každou ze **smluvních stran**, a to pouze z důvodů stanovených zákonem. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po dni, kdy byla druhé **smluvní straně** výpověď doručena. Nájemní vztah lze rovněž ukončit dohodou **smluvních stran**. Předpokládaný termín kolaudace stavby „Rekonstrukce žst. Vsetín“ je 03/2026.
- 3) Po kolaudaci stavby „Rekonstrukce žst. Vsetín“, v jejímž rámci bude zbudován nový dopravní terminál, je možné tuto smlouvu ukončit podáním výpovědi každou ze **smluvních stran**, a to i bez uvedení důvodu. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po dni, kdy byla druhé **smluvní straně** výpověď doručena. Nájemní vztah lze rovněž ukončit dohodou **smluvních stran**.
- 4) **Smluvní strany** se dále dohodly (návazně na odst. 2) a odst. 3) tohoto článku), že pokud **nájemce** poruší povinnosti z této smlouvy vyplývající zvláště závažným způsobem, má **pronajímatel** právo nájem vypovědět s desetidenní výpovědní dobou, počínající běžet od prvního dne následujícího po dni doručení výpovědi. Za porušení povinnosti z této smlouvy vyplývající zvláště závažným způsobem se pro účely této smlouvy rozumí zejména, pokud:
 - a) **nájemce** přenechá **předmět nájmu** do užívání třetí osobě v rozporu s touto smlouvou;
 - b) **předmět nájmu** bude využit k jiným účelům, než je sjednáno touto smlouvou,
 - c) **nájemce** neuhradí nájemné, případně jeho dlužnou část, ani v náhradní, přiměřené, lhůtě, která mu bude poskytnuta v písemném upozornění na prodlení.
- 5) Výpověď musí mít písemnou formu a musí být doručena druhé **smluvní straně**, pod sankcí neplatnosti. Právní účinky výpovědi bez výpovědní doby nastávají dnem doručení.
- 6) Nedohodnou-li se **smluvní strany** jinak, předá **nájemce pronajímateli Předmět nájmu** nejpozději ke dni ukončení nájemního vztahu, o čemž bude sepsán a podepsán protokol. **Pronajímatel** má právo na náhradu za užívání **Předmětu nájmu** bez právního důvodu ve výši ujednaného **nájemného**, neodevzdá-li **nájemce Předmět nájmu pronajímateli** v den skončení nájmu, a to ode dne skončení nájmu až do dne, kdy **nájemce pronajímateli Předmět nájmu** skutečně odevzdá, anebo jej **pronajímatel** dle této smlouvy převezme.

IV.

Výše nájemného

- 1) **Nájemné**, za které přenechává **pronajímatel nájemci** touto smlouvou do nájmu **Předmět nájmu** bylo stanoveno dohodou **smluvních stran** a je tvořeno:
 - a) fixní částkou ve výši 3.600.000,-Kč/rok/celkem (slovy třímiliónyšestsettisíc korun českých) + DPH a
 - b) pohyblivou částkou, jenž bude odpovídat 30% částky, kterou **nájemce** zinkasuje za vjezd příměstských dopravních spojů provozovaných jinými dopravci, kteří budou v souladu s odst. 2) čl. II této smlouvy užívat příslušné části **předmětu nájmu** v souladu s platným jízdním řádem, a to na základě smlouvy uzavřené s **nájemcem**. Výše pohyblivé částky může být upravena postupem dle odst. 5 tohoto článku.

- 2) Vzhledem k výše uvedenému způsobu stanovení nájemného, dohodly se **smluvní strany**, že toto bude **nájemcem** hrazeno následovně:
- a) Fixní část nájemného specifikovaná v odst. 1) tohoto článku smlouvy je sjednáno v režimu měsíčních dílčích plnění a bude hrazeno na základě vystaveného daňového dokladu - splátkového kalendáře, který bude vystaven do 15. dne daného kalendářního roku. Za datum uskutečnění dílčího zdanitelného plnění je ve smyslu § 21 odst. 7 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, považován poslední den kalendářního měsíce. Splatnost měsíčního nájemného je sjednána do 14 dnů od data uskutečnění zdanitelného plnění.
 - b) Pohyblivá část nájemného specifikovaná v odst. 1b) tohoto článku smlouvy je sjednána v režimu pololetních dílčích plnění a bude hrazena ve dvou splátkách na základě vystaveného daňového dokladu se splatností do 14 dnů od data vystavení. Za datum uskutečnění dílčího zdanitelného plnění ve smyslu § 21 odst. 7 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, ní se považuje den 30. 6. a 31. 12. příslušného kalendářního roku. Příslušný fakturační doklad pro tyto účely bude vystaven **pronajímatelem** poté, kdy mu **nájemce** ve lhůtě do 10. 7., resp. do 10. 1. příslušného kalendářního roku, doručí pro tyto účely písemnou formou výši příslušné splátky nájemného, jež bude stanovena způsobem popsáním v odst. 2b) čl. II této smlouvy.
- 3) **Smluvní strany** se dohodly, že fixní část nájemného uvedenou v odst. 1a) tohoto článku smlouvy je **pronajímatel** oprávněn počínaje rokem 2025 každoročně navýšit o roční míru inflace (index spotřebitelských cen) vyhlášenou za předcházející kalendářní rok Českým statistickým úřadem. Nájemné upravené dle dohodnuté míry inflace bude platit s účinností vždy od 1. 1. aktuálního kalendářního roku. Oznámení o zvýšení nájemného o poloviční míru inflace je **pronajímatel** povinen doručit **nájemci** vždy nejpozději do 31. 5. aktuálního kalendářního roku s tím, že zvýšené nájemné uhradí **nájemce** v řádně sjednaném termínu pro úhradu nájemného.
- 4) **Smluvní strany** se zároveň dohodly, že nájemné specifikované v odst. 1a) tohoto článku smlouvy je, mimo možnost jeho úpravy v souladu s odst. 3) tohoto článku, neměnné, tzn., že nebude poníženo ani v případě, kdy bude snížen rozsah **předmět nájmu** dle postupu uvedeného v čl. I odst. 3 a to z důvodu, že bude i nadále v plném rozsahu naplněn účel smlouvy – provozování autobusového nádraží **nájemcem**.
- 5) **Smluvní strany** se dále dohodly, že o výši pololetních splátek pohyblivé části nájemného ve smyslu ujednání odst. 2b) tohoto článku smlouvy bude prostřednictvím **pronajímatele** vždy informována Rada města Vsetín. Rada města Vsetín může rozhodnout o nižší procentuální sazbě pohyblivé částky pro danou konkrétní splátku. Nájemce prohlašuje, že s takovým postupem je srozuměn a že s tímto postupem výslovně souhlasí.

V.

Ostatní ujednání

- 1) Mimo skutečnosti uvedené v čl. IV. odst. 3) této nájemní smlouvy je její změna nebo úprava možná pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami. **Smluvní strany** výslovně vylučují, aby tato smlouva byla doplňována či měněna jinou formou, než jak je stanoveno v tomto odstavci smlouvy.
- 2) Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.
- 3) Po dobu nájmu nesmí **nájemce** provádět, bez souhlasu **pronajímatele**, žádné stavební úpravy na **předmětu nájmu**, kromě běžných, drobných oprav a údržby, neměnicích jakkoliv konstrukci či podstatu **Předmětu nájmu**.

- 4) **Nájemce** je povinen neodkladně oznámit potřebu provedení oprav **pronajímateli**, včetně havarijních oprav. Havarijní opravy se oznamují telefonicky s následným písemným potvrzením, ostatní opravy je potřeba oznámit písemně. Kontaktní osobou za **pronajímatele** je osoba uvedená v záhlaví smlouvy zastupující ve věcech technických.
- 5) Nesplněním oznamovací povinnosti o nutnosti oprav, nebo neumožněním jejich provedení, vznikne **nájemci** odpovědnost za případnou škodu. **Pronajímatel** je povinen **nájemci** sdělit ihned poté, co mu **nájemce** oznámí potřebu opravy, v jakém termínu opravu provede s tím, že obecně je povinen provádět opravy bez zbytečného odkladu, poté co je mu jejich potřeba oznámena. Pokud **pronajímatel** neprovede potřebné opravy včas, provede opravu na své náklady **nájemce**, přičemž je oprávněn požadovat náhradu účelně vynaložených nákladů po **pronajímateli**.
- 6) **Pronajímatel** je oprávněn během užívání **předmětu nájmu** kontrolovat, zda je využíván řádným způsobem, tzn. zejména v souladu s jejich stavebním určením a touto smlouvou. **Nájemce** je povinen toto **pronajímateli** kdykoli na základě předchozího oznámení umožnit. **Smluvní strany** jsou povinny poskytovat si vzájemnou součinnost.

VI.

Smluvní sankce a promlčecí doba

- 1) V případě, že se **nájemce** dostane do prodlení se zaplacením nájemného, zavazuje se uhradit úrok z prodlení ve výši **0,05 %** z dlužné částky za každý den prodlení.
- 2) Pokud se **nájemce** dostane do prodlení s předáním **Předmětu nájmu**, zavazuje se uhradit **pronajímateli** smluvní pokutu ve výši 5.000,-Kč za každý i započatý den prodlení.
- 3) Pro případ prodlení se lhůtami pro předložení příslušného podkladu pro fakturaci pohyblivé části nájemného ve smyslu ujednání odst. 2b) čl. IV této smlouvy se **nájemce** zavazuje uhradit **pronajímateli** smluvní pokutu ve výši 200,-Kč za každý den prodlení.
- 4) **Smluvní strany** se dohodly, že úhradou smluvních sankcí sjednaných v této smlouvě, není dotčeno právo **pronajímatele** vymáhat i náhradu škody, způsobené porušením povinností, na kterou se smluvní sankce vztahuje, a to i ve výši smluvní sankci přesahující.

VII.

Závěrečná ujednání

- 1) Uzavření této smlouvy schválila Rada města Vsetín na svém zasedání dne 25. 9. 2023 pod bodem č. 48/26/RM/2023 - 3.
- 2) Podpisem smlouvy její **smluvní strany** potvrzují, že si smlouvu přečetli a že souhlasí s celým jejím obsahem.
- 3) Tato smlouva je vyhotovena celkem ve třech vyhotoveních, přičemž **pronajímatel** obdrží dvě a **nájemce** jedno.
- 4) Pokud k některému úkonu je třeba dle této nájemní smlouvy doručení, považuje se písemnost za doručenou i případě, že **smluvní strana** její doručení zmaří, např. nevyzvednutím zásilky v úložní době, odmítnutím převzetí zásilky apod., kdy v takovémto případě bude předmětná písemnost považována pro účely této smlouvy za doručenou dnem, kdy se tato písemnost navrátí druhé **smluvní straně**, jež písemnost odeslala, a to i v případě, kdy **smluvní strana**, které byla písemnost adresována, se s obsahem zásilky vůbec neseznámí.
- 5) **Nájemce** je povinen písemně oznámit změnu adresy pro doručování **pronajímateli** nejméně 10 dnů před její změnou. Pokud v důsledku nesplnění této povinnosti nájemcem bude doručení zásilky zmařeno, považuje se předmětná písemnost pro účely této smlouvy za doručenou dnem, kdy se

tato písemnost navrátí **pronajímateli**, a to i v případě, že se **nájemce** s obsahem zásilky vůbec neseznámí.

- 6) **Smluvní strany** si vzájemně prohlašují, že nemají ke dni podpisu této smlouvy vůči sobě žádné nesplacené dluhy po lhůtě splatnosti. V případě, že se toto prohlášení ukáže v budoucnu jako nepravdivé, má druhá **smluvní strana** právo od této smlouvy odstoupit;
- 7) **Smluvní strany** se zároveň dohodly, že tato smlouva je platná a účinná dnem jejího podpisu oběma **smluvními stranami** a podléhá povinnosti zveřejnění v registru smluv. Práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající platí od 1. 10. 2023.
- 8) **Nájemce** bere na vědomí, že město Vsetín je povinný subjekt k poskytování informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím a zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv. **Nájemce** souhlasí se zpřístupněním či uveřejněním celé této smlouvy, jakož i všech jednání a okolností s jejím uzavřením souvisejících.

Přílohy:

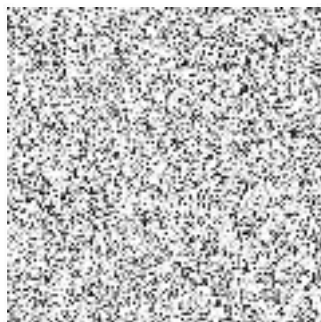
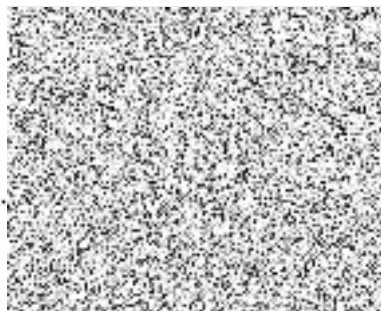
- Příloha č. 1 – snímek katastrální mapy s vyznačením předmětného pozemku

29. 09. 2023

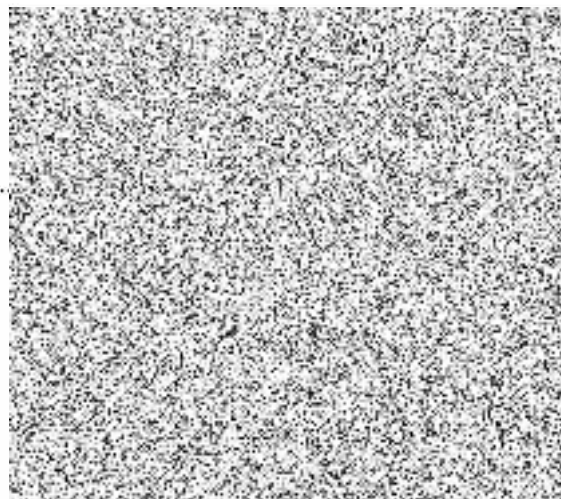
Ve Vsetíně dne 29. 09. 2023

Ve Vsetíně dne _____

pronajímatel



nájemce





Příloha č. 1 – snímek katastrální mapy s vyznačením předmětného pozemku

26. 9. 2023



1 : 1 200

Ortofoto © ČUZK, Katastr © ČUZK, RUIAN © ČUZK

Vytisknuto v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY