

SMLOUVA O NÁJMU

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku těmito smluvními stranami (dále jen „smlouva“):

Město Soběslav

IČ: 00252921,

se sídlem náměstí Republiky 59, Soběslav I, Soběslav, PSČ 392 01,

zastoupená panem Ing. Jindřichem Bláhou, starostou města,

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

EnergoGas Invest s.r.o.

IČ: 03155111

DIČ: CZ699005114

se sídlem Na Rovinkách 211, Podmoklice, 513 01 Semily,

zastoupená panem Ing. Pavlem Tomšů, jednatelem společnosti,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové oddíl C vložka 10506

jako nájemce na straně druhé (dále jen „nájemce“)

I.

Úvodní prohlášení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je mimo jiné výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 4027/1 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 148 m², pozemku parc. č. 4022/100 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 313 m², pozemku parc. č. 4028/1 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 334 m², pozemku parc. č. 4022/101 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 307 m² a pozemku parc. č. 4022/68 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 3364 m², zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, pro katastrální území a obec Soběslav na LV č. 10001.
2. Na výše uvedených pozemcích parc. č. 4027/1, parc. č. 4022/100, parc. č. 4028/1, parc. č. 4022/101 a na části pozemku parc. č. 4022/68 o přibližné výměře 2202 m² v katastrálním území Soběslav se nachází autobusový terminál včetně jeho příslušenství, které se nachází na výše uvedených pozemcích, s výjimkou informačního systému ČD (dále jen „autobusový terminál“).

II.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k dočasnému užívání autobusový terminál, blíže specifikovaný v článku I. odst. 2 této smlouvy, umístěný na pozemku parc. č. 4027/1, na pozemku parc. č. 4022/100, na pozemku parc. č. 4028/1, na pozemku parc. č. 4022/101 a na části pozemku parc. č. 4022/68 v katastrálním území Soběslav o přibližné výměře 2202 m², a to včetně uvedených pozemků (dále jen „předmět nájmu“), a nájemce se zavazuje za to platit pronajímateli nájemné. Přesné vymezení předmětu nájmu je zachyceno v situačním plánu, který je přílohou této smlouvy.

2. Účastníci se dohodli, že nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu k podnikatelské činnosti v oboru správa a údržba nemovitostí, technické činnosti v dopravě a poskytování technických služeb, a to k provozování autobusového nádraží pro dopravce a cestující veřejnost za účelem zabezpečování autobusové dopravy v Jihočeském kraji. Nájemce prohlašuje, že je oprávněn k provozování uvedené podnikatelské činnosti v daném oboru na základě odpovídajícího živnostenského oprávnění. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze pro sjednaný účel.
3. Smluvní strany sjednávají, že nájemce je oprávněn v rámci sjednaného účelu nájmu poskytovat na předmětu nájmu a s jeho využitím zpoplatněné služby a účtovat a vybírat za tyto služby vlastním jménem a na vlastní účet úplaty od třetích osob, zejména od dopravců a/nebo cestující veřejnosti. Zpoplatněné služby poskytované nájemcem mohou zahrnovat zejména, nikoli však výlučně, zajištění a zpřístupnění autobusového nádraží pro dopravce včetně užívání příjezdových a odjezdových stání a výlepu jízdních řádů, výdej pohonných hmot včetně umístění zařízení pro výdej pohonných hmot, poskytování informací cestující veřejnosti, prodej zboží a poskytování služeb cestující veřejnosti a podobně. Pokud jde o dopravce, kteří nejsou součástí skupiny BusLine, tedy kteří nejsou dceřinými společnostmi BusLine holding s.r.o., IČO: 09137343, ani poddodavateli těchto dopravců ze skupiny BusLine, vyžaduje užívání příjezdových a odjezdových stání a výlep jízdních řádů předchozí písemný souhlas pronajímatele udělený nájemci na jeho žádost; ve všech ostatních případech je souhlas pronajímatele dán uzavřením této smlouvy.
4. Nájemce prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy řádně seznámil se stavem předmětu nájmu, který je způsobilý ke smluvenému užívání, a v tomto stavu jej ke dni podpisu této smlouvy převzal.
5. Smluvní strany dále sjednávají, že ke změně způsobu užívání předmětu nájmu je potřeba předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

III.

Doba a ukončení nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to počínaje dnem 1.12.2024 a konče dnem 30.6.2032.
2. Smluvní strany sjednávají, že nájem skončí výlučně následujícími způsoby:
 - a) uplynutím doby, na kterou byl sjednán,
 - b) písemnou dohodou smluvních stran,
 - c) písemnou výpovědí v případech stanovených touto smlouvou,
 - d) zánikem nájemce bez právních nástupců,
 - e) zánikem předmětu nájmu.
3. Pronajímatel i nájemce mají právo nájem před uplynutím doby nájmu vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě, a to z níže uvedených důvodů. Výpověď musí být vždy písemná, přičemž výpovědní lhůta začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Výpověď se považuje za doručenou rovněž v případě, že ji smluvní strana, které je určena, odmítne převzít. Bude-li výpověď zaslána druhému účastníkovi doporučeným dopisem, je považována za doručenou převzetím druhým účastníkem. Při uložení zásilky na poště je považována za doručenou uplynutím úložní lhůty a v případě nedoručitelnosti patnáctým dnem po odeslání doporučeného dopisu na adresu druhého účastníka uvedenou v této smlouvě nebo jinou adresu oznámenou jím jako novou adresu pro doručování.
4. Nájemce má právo nájem vypovědět před uplynutím ujednané doby, pokud:
 - a) ztratí způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je předmět nájmu určen,

b) přestane být předmět nájmu z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen.

5. Pronajímatel má právo nájem vypovědět před uplynutím ujednané doby, pokud:
- a) má být předmět nájmu odstraněn, anebo představován tak, že to brání jeho dalšímu užívání, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat, nebo
 - b) porušuje nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že:
 - je v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním předmětu nájmu po dobu delší než jeden měsíc,
 - chová se tak, že v důsledku toho vzniká na předmětu nájmu škoda nebo hrozí vznik značné škody nebo je jeho chování v rozporu s dobrými mravy
 - přenechá předmět nájmu nebo jeho část do užívání nebo požívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, (tímto přenecháním do užívání nebo požívání třetí osobě však není poskytovány služby za podmínek sjednaných v čl. II. odst. 3 této smlouvy, včetně případně vyžadovaného předchozího písemného souhlasu pronajímatele),
 - provedl stavební úpravy předmětu nájmu nebo jakékoliv jiné změny, úpravy či opravy předmětu nájmu stavebního či technologického charakteru bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - užívá předmět nájmu k jinému než sjednanému účelu.

IV.

Nájemné

1. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran v celkové výši **1.000,- Kč bez DPH** (slovy: jeden tisíc korun českých bez daně z přidané hodnoty) měsíčně. Ke sjednanému nájemnému se připočítává DPH v zákonné výši.

2. Nájemce se zavazuje platit výše uvedené nájemné 1.000,- Kč + DPH v zákonné výši v pravidelně měsíčně, a to vždy nejpozději do 20. dne příslušného kalendářního měsíce, za které se nájem platí, na účet pronajímatele Města Soběslav č. 19-0701490399/0800, VS 7071000043, zřízený u České spořitelny, a.s., pobočka Soběslav, a to na základě splátkového kalendáře, který bude každoročně aktualizován.

3. Pronajímatel je oprávněn nájemné za celý předmět nájmu počínaje kalendářním rokem 2026 každoročně zvýšit o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Tato změna výše nájemného bude realizována formou písemného oznámení doručeného nájemci během měsíce března každého kalendářního roku, resp. po vyhlášení uvedeným statistickým úřadem. Nájemce se zavazuje v prvním splatném období po obdržení této informace uhradit případný nedoplatek na nájemném za předchozí kalendářní rok.

4. Dohodnutá výše nájemného za užívání předmětu nájmu nezahrnuje poplatky za elektrickou energii, případně za další služby, spojené s užíváním předmětu nájmu.

5. Nájemce bere na vědomí, že služby, spojené s užíváním předmětu nájmu, spočívající v úklidu prostor autobusového terminálu a jeho zimní údržby jsou zajišťovány pro nájemce na jeho náklady společností Správa města Soběslavi, s.r.o., IČ 260 29 987, se sídlem Soběslav, Soběslav III, Tyršova 482/13. Nájemce tyto služby hradí na základě smlouvy o poskytování služeb, kterou je povinen uzavřít se společností Správa města Soběslavi, s.r.o. nejpozději do 15-ti dnů ode dne podpisu této smlouvy. V případě potřeby je nájemce oprávněn smluvně si sjednat nad rámec služeb, poskytovaných společností Správa města Soběslavi, s.r.o. dle sjednané smlouvy, úklid a zimní údržbu prostor autobusového terminálu se třetí osobou.

6. Veškeré ostatní služby spojené s užíváním předmětu nájmu, zejména dodávky elektrické energie, telekomunikační, telefonní a internetové služby si zajišťuje na svoje náklady sám nájemce. Stejně tak nájemce hradí případné poplatky spojené s užíváním televizních a rozhlasových přijímačů, včetně autorských poplatků.

7. Pro případ, že se dostane nájemce do prodlení s úhradou kterékoli ze splátek nájemného, smluvní strany sjednávají úrok z prodlení v zákonné výši z dlužné částky za každý den prodlení. Ustanovením o smluvní pokutě není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

V.

Další práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu řádným a obvyklým způsobem pro naplnění účelu této smlouvy, přičemž je zejména povinen udržovat v předmětu nájmu pořádek a počínat si tak, aby na předmětu nájmu nevznikala škoda.
2. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli, nebo jím zmocněnému zástupci prohlídku předmětu nájmu a uskutečnění kontroly stavu, způsobu a účelu jeho využívání, kontroly ochrany předmětu nájmu. Nájemce, popř. jím určená osoba je oprávněna se této prohlídce zúčastnit.
3. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu nebo jeho část do užívání nebo požívání třetí osobě. Tímto přenecháním do užívání nebo požívání třetí osobě však není poskytování služeb za podmínek sjednaných v čl. II. odst. 3 této smlouvy, včetně případně vyžadovaného předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
4. Nájemce je povinen dodržovat veškeré hygienické předpisy a jiné předpisy a technické normy, v souladu s příslušnými ustanoveními právního řádu ČR.
5. Pronajímatel se zavazuje na svůj náklad udržovat předmět nájmu v řádném stavu. Nájemce se zavazuje provádět na své náklady drobné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu (opravy osvětlovacích těles, elektroinstalace a další opravy, kde náklad na jednotlivou opravu nepřesáhne částku 5.000,- Kč).
6. Nájemce je povinen bez zbytečných odkladů předem oznámit pronajímateli potřebu případných oprav předmětu nájmu, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
7. Stavební úpravy předmětu nájmu a jakékoliv jiné změny, úpravy či opravy stavebního či technologického charakteru, lze provádět vždy pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Veškeré práce v takovém případě provádí nájemce na svůj náklad, a v případě, že se vložené investice stanou stavební součástí předmětu nájmu, popř. celého objektu, a bez porušení majetkové podstaty je nebude možné odebrat, zůstávají tyto neoddělitelnou součástí předmětu nájmu, aniž by pronajímatel byl povinen poskytnout po skončení nájmu finanční náhradu.
8. Nájemce odpovídá za škodu způsobenou z titulu užívání předmětu nájmu a je povinen tuto nahradit pronajímateli v plné výši. Za škodu způsobenou nájemcem se považuje i škoda, kterou způsobil jeho zaměstnanec nebo jiná osoba, která se s vědomím nájemce v předmětu nájmu zdržovala.
9. Nájemce se zavazuje, že nebude v předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele provozovat jinou činnost, než uvedenou v této smlouvě.

10. Nájemce je oprávněn instalovat na své náklady na předmětu nájmu své označení s uvedením poskytovaných služeb, pokud neruší jeho ráz. Po skončení nájmu je nájemce povinen toto své označení na svůj náklad odstranit.
11. Nájemce se zavazuje ke dni skončení nájmu předat pronajímateli předmět nájmu s příslušenstvím, ve stavu, v jakém jej převzal, po provedených opravách s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O předání a převzetí sepíší účastníci samostatný protokol.

VI. Závěrečné ustanovení

1. Vztahy mezi účastníky této smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními z. č. 89/2012 občanský zákoník.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy a může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
4. Neplatnost kteréhokoli ustanovení této smlouvy neovlivní platnost ostatních ustanovení této smlouvy. V případě, že by jakékoli takovéto ustanovení mělo z jakéhokoli důvodu pozbýt platnosti (zejména z důvodu rozporu s aplikovatelnými zákony a ostatními právními normami), provedou smluvní strany konzultace a dohodnou se na právně přijatelném způsobu provedení záměrů obsažených v takové části smlouvy, jež pozbyla platnosti.
5. Pronajímatel prohlašuje, že záměr nájmu dle této smlouvy byl schválen usnesením Rady města Soběslav ze dne 12.11.2024 pod č. 21/264/2024 v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů. Záměr nájmu dle této smlouvy byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Soběslav a zároveň byl zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup, po dobu od 6.1.2023 do 23.1.2023. Toto prohlášení se činí v souladu s ust. § 41 citovaného zákona a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek zákona.
6. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s uveřejněním této smlouvy v souladu se zákonem 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, v registru smluv, zajištěným pronajímatelem postupem podle tohoto zákona
7. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží jeden.
8. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla uzavřena dobrovolně, svobodně a vážně a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Soběslavi dne **29. 11. 2024**

Pronajímatel:

Město Soběslav
zastoupené Ing. Jindřichem
starostou města

Nájemce:

EnergoGas Invest s.r.o.
zastoupené Ing. Pavlem Tomšů
jednatel společnosti