

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená ve smyslu ust. § 2201 a násl. a ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník mezi smluvními stranami:

1) pronajímatel:

město Žďár nad Sázavou

se sídlem Žižkova 227/1, 591 31 Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1

IČO 00295841, DIČ CZ00295841

číslo účtu: 19-328751/0100

zastoupené starostou města panem Ing. Martinem Mrkosem, ACCA

(dále jen pronajímatel)

a

2) nájemce:

ZDAR, a.s.

se sídlem Jihlavská 759/4, 591 01 Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 1

IČO 46965815, DIČ CZ46965815

číslo účtu: 148671003/2700

zastoupená panem Ing. Richardem Latislavem, členem správní rady a panem Ing. Lukášem

Německým, členem správní rady

(dále jen nájemce)

I. Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je nájem částí pozemků:

- p. č. 6410/1, k. ú. Město Žďár –ostatní plocha, silnice, o výměře pronajímané části 6 220 m²

- p. č. 6411, k. ú. Město Žďár –ostatní plocha, jiná plocha, o výměře pronajímané části 1 638 m²

Celkem pronajímaná část shora uvedených pozemků činí 7 858 m².

Předmětem nájmu jsou i součásti a příslušenství shora označených částí pozemků, které slouží pro provozování autobusového nádraží umístěného na těchto pozemcích, zejména pak přístřešky, lavičky, odpadkové koše, informační zařízení, zpevněné komunikace a dopravní značení vodorovné a svislé včetně označků.

Vše výše uvedené tvoří předmět nájmu.

Pozemky jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou na LV 1 pro katastrální území Město Žďár a obec Žďár nad Sázavou.

Rozsah a umístění částí pronajatých pozemků je uvedeno v mapovém podkladu, který tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy a její nedílnou součást (dále jen předmětné pozemky).

II. Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá a přenechává úplatně do užívání nájemci předmět nájmu uvedený v předchozím článku této smlouvy za účelem užívání k podnikatelským účelům, a to k provozování odjezdových a příjezdových stanovišť hromadné dopravy osob zabezpečované nájemcem nebo jinými dopravci a k poskytování služeb v přímé souvislosti s touto činností v rozsahu a za podmínek, uvedených v této smlouvě.

III. Doba trvání nájmu, skončení nájmu

Nájem předmětu nájmu se sjednává s účinností od 1.1.2025 na dobu neurčitou.

Předmět nájmu lze ukončit:

- vzájemnou písemnou dohodou obou smluvních stran;
- výpovědí s tím, že výpovědní lhůta je šestiměsíční a začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce, který následuje po měsíci, v němž byla doručena výpověď a končí uplynutím posledního dne příslušného kalendářního měsíce;
- výpovědí bez výpovědní doby ze zákonných důvodů;
Je-li smlouva vypovězena bez výpovědní doby, zaniká účinnost výpovědi, přičemž účinnost nastává ke dni doručení písemnosti obsahující výpověď druhé smluvní straně;
- odstoupením od smlouvy na základě zákonných nebo smlouvou sjednaných důvodů.
Smluvní strany se dohodly, že odstoupení od smlouvy má právní účinky ex nunc, tj. smlouva se ruší s účinností ke dni doručení písemnosti obsahující oznámení o odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.

IV. Nájemné a jeho splatnost

Úhrada za pronájem se stanovuje na základě usnesení rady města Žďáru nad Sázavou, číslo usnesení 3121/2024/OP/RM ze dne 25. 11. 2024 ve výši 3.720.000 Kč ročně a je splatná ve čtyřech splátkách ve výši 930.000 Kč, a to vždy do 31. 3., 30. 6., 30. 9. a 31. 12. každého roku na účet města Žďáru nad Sázavou, číslo účtu 19-328751/0100 u KB Žďár nad Sázavou, VS 4400000176. Úhrada bude provedena na základě pronajímatelem vystaveného daňového dokladu. K ceně bude připočtena platná sazba DPH, bude-li této dani podléhat.

Nájemné za užívání pozemku se stanovuje s účinností od 1. ledna do 31. prosince následujícího roku dle vzorce

$$N_{t+1} = N_t \times K_i \quad (N_t = \text{stávající nájemné}, K_i = \text{míra inflace})$$

Koeficient růstu nájemného vyjadřující míru inflace (K_i) (dále jen míra inflace) stanoví Český statistický úřad pro příslušný kalendářní rok.

Pronajímatel oznámí nájemci zvýšení nájemného za užívání pozemku do 28. 2. běžného roku formou doporučeného dopisu s dodejkou nájemci, jinak ztrácí na částku zvýšení nárok.

V. Další ujednání

1) Nájemce se zavazuje, že předmět nájmu nebude bez písemného souhlasu pronajímatele užívat k jinému účelu, než je uvedeno v II. článku této smlouvy. V případě nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu dle čl. VI. odstavce 2) této smlouvy a zaslat nájemci upozornění na porušení smlouvy s termínem nápravy. V případě, že ve stanoveném termínu k nápravě ze strany nájemce nedojde, je pronajímatel oprávněn odstoupit od této smlouvy.

2) Pronajímatel je oprávněn průběžně provádět prohlídku předmětu nájmu, přičemž nájemce je povinen v nezbytném rozsahu pronajímateli prohlídku umožnit. V případě, že nájemce provádí činnosti v rozporu s jednotlivými ustanoveními této smlouvy nebo právními předpisy, je pronajímatel oprávněn požadovat na nájemci odstranění vad vzniklých nesprávným užíváním předmětu nájmu. V případě tohoto porušení je pronajímatel oprávněn vyměřit nájemci smluvní pokutu dle čl. VI. odstavce 2) této smlouvy a zaslat nájemci upozornění na porušení smlouvy s termínem nápravy. V případě, že ve stanoveném termínu k nápravě ze strany nájemce nedojde, je pronajímatel oprávněn odstoupit od této smlouvy.

3) Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele zřídit třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo (podnájem či jiný obdobný způsob úplatného či bezúplatného užívání) s výjimkou dočasného přenechání předmětu nájmu jiným dopravcům provozujících pravidelnou či nepravidelnou autobusovou dopravu dle článku II. této smlouvy.

Porušení této podmínky je hrubým porušením smlouvy a opravňuje pronajímatele k vyměření smluvní pokuty dle článku VI. odst. 2 této smlouvy. Pronajímatel je oprávněn zaslat nájemci upozornění na hrubé porušení smlouvy s termínem nápravy. V případě, že ve stanoveném termínu k nápravě ze strany nájemce nedojde, je pronajímatel oprávněn odstoupit od této smlouvy.

4) Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele na předmětu nájmu zřizovat nové stavby a nová zařízení. Nájemce není dále oprávněn provádět změnu uspořádání autobusových stání a ostatních prostor bez předchozího souhlasu pronajímatele. Porušení této podmínky je hrubým porušením smlouvy a opravňuje pronajímatele k vyměření smluvní pokuty dle článku VI. odst. 2 této smlouvy. Pronajímatel je oprávněn zaslat nájemci upozornění na hrubé porušení smlouvy s termínem nápravy. V případě, že ve stanoveném termínu k nápravě ze strany nájemce nedojde, je pronajímatel oprávněn odstoupit od této smlouvy.

5) Nájemce je dále:

- povinen uveřejňovat na k tomu určených zařízeních, zejména v prostoru haly vlakového nádraží stanice Žďár nad Sázavou, v prostoru autobusového nádraží apod. informace o příjezdech a odjezdech autobusů, označení odjezdových stanovišť, tyto bude udržovat v řádném a aktuálním stavu. V rámci této povinnosti zřídí nájemce nejméně dvě obrazovky s informacemi o odjezdech a příjezdech autobusů v hale vlakového nádraží stanice Žďár nad Sázavou a nejméně jednu obrazovku v exteriéru nádraží, pokud k tomu vlastník budovy – haly vlakového nádraží dá souhlas. Dále nájemce zřídí a bude provozovat v blízkosti nádraží informační tabuli o MHD, a to především o trasování a odjezdech autobusů, tyto informace bude udržovat aktuální;
- povinen vypracovat provozní řád užívání předmětných prostor (předmětu nájmu) a dle tohoto postupovat;
- povinen umožnit užívání předmětu nájmu pro potřeby provozu veřejné linkové dopravy všem dopravcům za nediskriminačních podmínek;
- oprávněn svým jménem a na svůj účet vybírat poplatek za použití předmětu nájmu a služby související s provozem autobusového nádraží od ostatních provozovatelů hromadné dopravy osob s tím, že užití autobusového nádraží je pro MHD Žďár nad Sázavou bezplatné;
- povinnost zajistit letní a zimní údržbu (včetně pravidelného úklidu a čištění) předmětu nájmu na své náklady a riziko. Zajištění letní a zimní údržby znamená zejména povinnost nájemce zajistit řádnou schůdnost a sjízdnost předmětu nájmu;
- povinen udržovat předmět nájmu v řádném stavu bez poškození a nepořádku; předmět nájmu bude udržovat v čistotě a pořádku tak, aby nedocházelo ke znečištění jeho okolí a byl umožněn pohyb a zajištěna bezpečnost chodců, případně silničního provozu;
- povinen umožnit nezbytnou obsluhu sousedních nemovitostí jejich vlastníky a uživateli.

6) Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu musí být po dobu provozu autobusového nádraží veřejně dostupný.

7) Nájemce s pronajímatelem se dohodl, že:

- Nájemce se zavazuje dbát pokynů a požadavků pronajímatele směřujících k řádnému užívání předmětných pozemků.

Nájemce je povinen zajistit na své náklady pravidelnou údržbu a běžné opravy předmětu nájmu (vyjma letní a zimní údržby komunikací) max do výše 15.000 Kč za jednu opravu. Opravy tento limit přesahující jdou k tíži pronajímatele, pokud nebyly vyvolány porušením povinností nájemce a pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

8) Nájemce s pronajímatelem se shodli na tom, že ke dni podpisu této smlouvy je předmět nájmu plně způsobilý účelu nájmu.

9) Nedohodnou-li se nájemce s pronajímatelem jinak, je v případě ukončení nájmu nájemce povinen z předmětných pozemků odstranit všechny své stavby a zařízení, předmětné pozemky vyklidit, jejich povrch (po dohodě s pronajímatelem/správcem pozemků) uvést do náležitého stavu a protokolárně předat pronajímateli. Za nedodržení termínu stanoveného pro vyklizení a odstranění staveb stanoveného ve výzvě, je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu dle čl. VI. odstavce 4) této smlouvy.

10) Nájemce v rozsahu zákonem stanovené odpovědnosti nese odpovědnost za újmu vzniklou jinému v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, včetně odpovědnosti za újmu vzniklou závadou ve sjízdnosti a schůdnosti předmětu nájmu.

VI. Ostatní ujednání, smluvní pokuty

Smluvní strany se dohodly, že v níže uvedených případech je pronajímatel oprávněn vyměřit a nájemce povinen zaplatit následující smluvní pokuty ve smyslu § 2048 občanského zákoníku:

1) v případě, že nájemce neprovede platbu nájemného v dohodnutém termínu nebo výši, za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky,

2) v případě, že nájemce jedná v rozporu s ustanoveními odstavců 1), 2) 3) a 4) V. článku této smlouvy, smluvní pokutu ve výši 3 000 Kč za každý jednotlivý případ,

3) pokud bude předmět nájmu nebo jeho okolí znečištěno v důsledku užívání dle této smlouvy a nájemce nezajistí nápravu ani v termínu dohodnutém s pronajímatelem, smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý den do odstranění nájemcem,

4) při nedodržení termínu vyklizení pronajatých pozemků vč. odstranění zařízení a staveb a jejich protokolárního předání za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 100 Kč do předání,

5) za každý neoprávněný zásah do komunikací, pozemků nebo veřejného prostranství přilehlých k předmětu nájmu této smlouvy smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý den trvání tohoto neoprávněného zásahu.

Smluvní pokutu podle odstavce 2) lze ukládat opakovaně, vždy poté, co nájemce neodstraní závadný stav ani ve lhůtě pronajímatelem k tomu určené.

Smluvní pokuty, není-li dohodnuto jinak, jsou splatné do 14 dnů po doručení písemné výzvy nájemci připsáním na účet pronajímatele. Tyto smluvní pokuty se sjednávají jako objektivní, přičemž ujednáním o smluvní pokutě není dotčen nárok na náhradu újmy způsobené porušením sankciované povinnosti.

VII. Závěrečná ustanovení

1) Nájemní smlouva je uzavřena na základě usnesení Rady města Žďáru nad Sázavou, která se konala dne 25. 11. 2024, usnesením č. 3121/2024/OP/RM.

2) Záměr města Žďár nad Sázavou pronajmout předmětné pozemky byl zveřejněn na úřední desce města od 26. 6. 2024 do 11. 7. 2024.

3) Fyzické osoby, které tuto smlouvu jménem jednotlivých smluvních stran uzavírají, tímto prohlašují, že jsou plně oprávněny k jejímu platnému uzavření.

4) Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti budou zasílány formou datových zpráv do datových schránek smluvních stran.

5) Tato smlouva zůstává platná, i když jednotlivá její ustanovení se prokáží jako neplatná. Neplatná část se pak dohodou smluvních stran upraví tak, aby byl touto smlouvou zamýšlený účel dosažen v právně nezávadné formě. Obdobně se postupuje, když se při provádění této smlouvy zjistí potřeba jejího doplnění nebo změny.

6) Tato smlouva nenahrazuje stanovisko vlastníka pozemku k případnému územnímu či stavebnímu řízení (územnímu souhlasu) ani vyjádření obce jako účastníka územního řízení.

7) Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu k uveřejnění prostřednictvím registru smluv zašle správci registru pronajímatel.

8) Nájemce prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství.

9) Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran, výslovně označenou jako Dodatek ke smlouvě.

10) Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

11) Smluvní strany prohlašují, že rozumí obsahu smlouvy, že smlouva odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a uzavírají ji prosty jakékoli tísně či nátlaku, považující ji za oboustranně výhodnou, což stvrzují svými podpisy.

12) Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv nebo dnem účinnosti, upraveném touto smlouvou dle toho, která skutečnost nastane dříve.

Ve Žďáře nad Sázavou dne - 6. 12. 2024

Ve Žďáře nad Sázavou dne 18. 12. 2024

.....
Ing. Martin Mrkos ACCA
starosta města

.....
Ing. Lukáš Německý
člen správní rady

.....
Ing. Richard Latislav
člen správní rady

