

Smluvní strany:

**Dopravní podnik města Jihlavy, a.s.**

IČO: 25512897

se sídlem Jihlava, Brtnická čp. 1002/23

Společnost zapsána v obchodním rejstříku spis. zn.

B 2551 vedená u Krajského soudu v Brně

zastoupená předsedou představenstva Ing. Radimem Rovnerem

jako pronajímatel

a

**ČSAD AUTOBUSY České Budějovice a.s.**

Adresa: Hálkova 781/9, České Budějovice 37004

IČO: 26060451 DIČ: CZ26060451

Bankovní spojení: xxxxx

Zastoupena: Mag. Peter Schmolmiller, předseda představenstva

Ing. Vladimír Homola, místopředseda představenstva

Společnost je zapsaná v OR, vedeném Krajským obchodním soudem v Českých Budějovicích, oddíl B, vložka 1300

jako nájemce

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., ve spojení s ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., tuto **smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání**:

#### I.

Pronajímatel se touto nájemní smlouvou zavazuje přenechat nájemci předmět nájmu uvedený v čl. II této Smlouvy k dočasnému užívání za účelem provozování podnikatelské činnosti nájemce a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné a platby za plnění spojená s užíváním prostoru sloužícího k podnikání (předmětu nájmu).

#### II.

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku **parc. č. 5479/1** ležícího v katastrálním území **Jihlava**, jehož součástí je budova bez č.p./če (garáž).
2. Předmětem nájmu je **nebytový prostor - garáže autobusů a trolejbusů**, samostatně přístupný vraty číslo 1 - 3, umístěný v **budově bez č.p./če** specifikované v odst. 1 tohoto čl.,
3. Předmět nájmu je vyznačen v situačním nákrese, který tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy a je její nedílnou součástí.
4. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu k dočasnému užívání, a to ve stavu způsobilém k účelu nájmu dle čl. III této Smlouvy, a nájemce předmět nájmu v tomto stavu do svého užívání přijímá.

#### III.

1. Nájemce bude předmět nájmu užívat k podnikatelské činnosti, a to za účelem parkování autobusů pro zajištění provozu osobní autobusové dopravy pro kraj Vysočina (VDV).
2. Nájemce nemá právo provozovat v předmětu nájmu jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu, bez písemného souhlasu pronajímatele.

#### IV.

1. Nájemce se zavazuje pronajímateli platit za užívání předmětu nájmu nájemné za pronájem nebytových prostor ve výši 40 000 Kč bez DPH za kalendářní měsíc. Celkové nájemné činí 40 000

Kč bez DPH měsíčně + příslušná sazba DPH dle zákona č. 235/2004 Sb., ve znění platném ke dni povinnosti přiznat daň.

Nájemce platí nájemné měsíčně, a to vždy do 15. dne příslušného kalendářního měsíce, za který je nájemné placeno, bezhotovostně na účet pronajímatele č. 100876798/0300. Smluvní strany se dohodly, že se u předmětu nájmu v souladu s ust. § 56a zák. o dani z přidané hodnoty uplatňuje daň z přidané hodnoty ve výši stanovené právními předpisy, kterou je nájemce povinen spolu s nájemným pronajímateli zaplatit. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je dle ust. § 21 odst. 7 zákona o dani z přidané hodnoty vždy 1. den příslušného kalendářního měsíce, za který je nájemné nájemcem pronajímateli placeno.

Pronajímatel vystaví první pracovní den v měsíci nájemci fakturu a zašle elektronicky na uvedenou mailovou adresu nájemce: [fakturace@busem.cz](mailto:fakturace@busem.cz)

#### V.

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 3 měsíce od 1.4.2025 s omezením užívání předmětu nájmu pouze na pracovní dny (zpravidla pondělí, úterý, středa, čtvrtek a pátek) v časovém rozmezí od 07:30 do 14:00. Před a po sjednaném období není nájemce oprávněn předmět nájmu užívat. Nájemce musí vždy zajistit, aby byl předmět nájmu bez jeho odstavených vozidel po 14:00
2. Pronajímatel má právo nájem na dobu neurčitou ukončit i před uplynutím ujednané výpovědní doby, a to ve lhůtě 30 dnů, pokud nájemce:
  - a) porušuje hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, nebo
  - b) je po dobu delší než 20 dnů v prodlení s placením nájemného nebo nákladů na služby (včetně záloh) dle ujednání čl. IV odst. 3 této smlouvy.
3. Smluvní strany se odchýlně od ust. §2315 o.z. dohodly, že skončí-li nájem výpovědí ze strany pronajímatele, nemá nájemce právo na náhradu za výhodu pronajímatele, nebo nového nájemce, kterou získali převzetím zákaznické základny vybudované vypovězeným nájemcem.

#### VI.

1. Nájemce je oprávněn provést změnu v předmětu nájmu výlučně s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
2. Nájemce odevzdá předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájmu.
3. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli předmět nájmu skutečně odevzdá.
4. Nájemce odevzdá pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit pronajímatel.

#### VII.

1. Nájemce může dát předmět nájmu do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
2. Nájemce si sám zajistí ostrahu v předmětu nájmu parkovaných vozidel na své náklady.
3. Nájemce se zavazuje vždy dbát pokynů pronajímatele ohledně časů vjezdu jeho autobusů do areálu pronajímatele, zamezit vzniku kolizních situací a dodržovat pokyny pronajímatele v oblasti BOZP.
4. Nájemce není oprávněn zastavovat svoje vozidla na pozemku pronajímatele mimo pronajaté prostory v nájemních smlouvách a (např. z důvodu postupné manipulace s vozidly), důvody ke krátkodobému zastavení vozidla mimo pronajaté prostory mohou být pouze tankování motorové nafty u čerpací stanice, přistavení vozu k údržbě nebo servisu a dodržování pravidel o přednosti v jízdě vozů pohybujících se v prostoru vozovny a zabránění kolize mezi vozidly.

5. Pronajímatel si vyhrazuje právo na každoroční zvýšení nájemného o inflaci (dle údajů ČSÚ za předchozí kalendářní rok roční průměrná míra inflace).

### VIII.

1. Pokud v této smlouvě není výslovně uvedeno jinak, řídí se právní vztahy mezi účastníky občanským zákoníkem.
2. Smluvní strany se v souladu s ust. §89a o.s.ř. dohodly, že v případě veškerých sporů mezi smluvními stranami, které vzniknou v souvislosti s nájmem dle této Smlouvy, včetně sporů k náhradě škody a vydání bezdůvodného obohacení, je k projednání věci místně příslušným soudem Okresní soud v Jihlavě a v případě, že se bude jednat o spor, v němž v krajské soudy rozhodují jako soudy prvního stupně, je místně příslušný Krajský soud v Brně.

V Jihlavě, dne 24.3.2025

Ing. Radim  
Rovner

Digitálně podepsal  
Ing. Radim Rovner  
Datum: 2025.03.28  
12:19:49 +01'00'

Pronajímatel

ING.  
VLADIMÍR  
HOMOLA

Digitally signed by ING. VLADIMÍR  
HOMOLA  
DN: cn=ING. VLADIMÍR HOMOLA,  
ou=Česká Republika, o=ČSÚ, ou=ČSÚ  
Česká Republika a.s., ou=4135,  
cn=ING. VLADIMÍR HOMOLA, sn=  
HOMOLA, givenName=VLADIMÍR,  
serialNumber=9720062  
Reason: I am the author of this  
document  
Date: 2025.03.27 12:07:49+01'00'  
E-mail: PPS-Reader/Version: 2024.4.0

Ing. Mag.  
Andreas  
Bitterman  
n

Digital  
unterscriben von  
Ing. Mag. Andreas  
Bittermann  
Datum: 2025.03.28  
09:09:28 +01'00'

Nájemce