

SMLOUVA O NÁJMU

uzavřená ve smyslu ust. § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „**občanský zákoník**“)

Smluvní strany:

Město Turnov

se sídlem Antonína Dvořáka 335, 511 01 Turnov
zastoupené Ing. Tomášem Hockem, starostou města Turnov
IČ: 00276227, DIČ: CZ00276227
bankovní spojení: u České spořitelny a.s. pobočka Turnov
číslo účtu: 19-1263075359/0800
(dále jen „**pronajímatel**“) na straně jedné

a

BusLine LK, s.r.o.

se sídlem Na Rovinkách 211, 513 01 Semily
zastoupená Ing. Radkou Janáčkovou, jednatelkou společnosti
IČ: 05666384, DIČ: CZ6999005114
(dále jen „**nájemce**“) na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU O NÁJMU:

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem mj. pozemků p.č. 2758/15, 2758/16, 2758/72, 2758/73, 2758/23, 2758/74, 2758/72 a 2758/65, vše k.ú. Turnov, obec Turnov uvedeném na LV č. 10001. Uvedené pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily.
2. Pronajímatel se zavazuje přenechat na základě této smlouvy nájemci k dočasnému úplatnému užívání:
 - ✓ pozemek p.č. 2758/15 o výměře 54 m², k.ú. Turnov, na kterém stojí administrativní budova ve vlastnictví společnosti EnergoGas Invest s.r.o., IČO: 03155111, se sídlem Na Rovinkách 211, Podmoklice, 513 01 Semily (dále jen „**EGI**“),
 - ✓ část pozemku p.č. 2758/16 o výměře 18 m², k.ú. Turnov, která je zpevněná zámkovou dlažbou a jsou na ní umístěny schody a
 - ✓ část pozemku p.č. 2758/72 o výměře 36 m², k.ú. Turnov, na které stojí mobilní čerpací stanice pohonných hmot Bencalor, ve vlastnictví společnosti EGI.Autobusy budou pro výstup a nástup cestujících využívat podélné stání na pozemcích p.č. 2758/73, 2758/23, 2758/74 a 2758/72, vše k.ú. Turnov.
Na pozemku p.č. 2758/65, k.ú. Turnov vybuduje nájemce na vlastní náklady závoru pro zajištění vjezdu autobusů na parkování v části parkoviště na pozemku p.č. 2758/64, k.ú. Turnov. Smluvní strany prohlašují, že hranice předmětu nájmu jsou jim spolehlivě známy a nevzbuzují jakýchkoli pochybností.
3. Pozemky uvedené v článku I. odst. 3. této smlouvy jsou dále označeny jako „**předmět nájmu**“.

4. Nájemce prohlašuje, že se se stavem předmětu nájmu řádně a dostatečně seznámil a že jej shledává ke dni uzavření této smlouvy způsobilým ke smluvenému účelu nájmu dle této smlouvy. Snímek katastrální mapy s přesným zákresem předmětu nájmu je nedílnou přílohou č. 1 k této smlouvě.

II. Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje předmět nájmu uvedený v článku I. odst. 2. této smlouvy užívat výlučně za účelem zajištění služeb v přepravě cestujících, zejména k provozu administrativní kanceláře a tankování pohonných hmot, zajištění výstupu a nástupu cestujících a zajištění vjezdu autobusů na parkování.

III. Nájemní doba

1. Pronajímatel na základě této smlouvy přenechává nájemci a nájemce od pronajímatele přebírá do dočasného úplatného užívání předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2. této smlouvy o celkové výměře 108 m², a to na dobu neurčitou od 31.03.2025.
2. Výpovědní lhůta je tříměsíční a začíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé straně
3. Nájem dle této smlouvy skončí:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran,
 - b) písemnou výpovědí s výpovědní dobou učiněnou kteroukoli ze smluvních stran.
4. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby v případech, kdy nájemce porušuje své povinnosti zvláště závažným způsobem. Při výpovědi bez výpovědní doby zaniká nájem dnem následujícím po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Za zvláště závažné porušení povinností nájemcem se považuje:
 - a) jestliže nájemce řádně a včas neplní své povinnosti stanovené nájemní smlouvou,
 - b) jestliže nájemce bude v prodlení s placením nájemného a nezjedná nápravu ani do 10 (deseti) pracovních dní po doručení písemné upomínky pronajímatele.
5. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen odevzdat pronajímateli předmět nájmu ve stavu odpovídajícímu způsobu využití pro účely dle čl. II. odst. 1. této smlouvy, resp. v takovém stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. O předání bude sepsán písemný protokol opatřený datem a podpisy oprávněných pracovníků pronajímatele a nájemce.

IV. Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu nájemné ve výši 127,42 Kč/m²/rok, tj. celkem 13.761,36 Kč/rok. Takto ujednané nájemné bylo stanoveno dohodou.
2. Nájemné dle předchozího odstavce tohoto článku je bez daně z přidané hodnoty. K takto ujednanému nájemnému bude tedy připočtena daň z přidané hodnoty ve výši stanovené platnými a účinnými předpisy o dani z přidané hodnoty pro dané období.
3. Pronajímatel bude nájemné fakturovat jednorázově, a to nejpozději do 30.4. daného kalendářního roku. Lhůta splatnosti faktury činí 14 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení. Dnem úhrady se rozumí den připsání částky ve prospěch účtu pronajímatele. Úhrada nájemného bude prováděna ve prospěch účtu organizační jednotky pronajímatele uvedeného v záhlaví této smlouvy. V případě vzniku nebo ukončení nájemního vztahu založeného touto smlouvou v průběhu roku bude poměrně upravena výše nájemného.
4. Faktura je řádně vystavena, pokud splňuje veškeré náležitosti daňového a účetního dokladu podle příslušných právních předpisů a další náležitosti dle této smlouvy, pokud byly smluvními stranami dohodnuty. V případě, že faktura nebyla vystavena řádně, je smluvní strana, které je faktura určena, oprávněna fakturu vrátit, a to ve lhůtě pěti pracovních dnů od jejího doručení s uvedením chybných či chybějících náležitostí. Pokud bude faktura v uvedené lhůtě oprávněně vrácena, je smluvní strana, které byla faktura vrácena, povinna řádně vystavit a doručit bezvadnou (opravenou či doplněnou) fakturu, a to

ve lhůtě pěti pracovních dnů od jejího vrácení. Nová lhůta splatnosti počíná běžet ode dne vystavení bezvadné (tj. opravené či doplněné) faktury.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen využívat předmět nájmu řádným způsobem a pouze k dohodnutému a příslušnými úřady povolenému účelu, užívat jej v souladu s ustanoveními této smlouvy a v záležitostech touto smlouvou neupravených v souladu s obecně platnými právními předpisy.
2. Nájemce je dále povinen na své náklady řádně udržovat na předmětu nájmu se nacházející předměty a zařízení, pokud se jedná o běžné záležitosti spojené s jeho užíváním.
3. Nájemce se zavazuje neprovádět žádné úpravy na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
4. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup na předmět nájmu za účelem zjištění jeho stavu a kontroly jeho užívání nájemcem v souladu s touto smlouvou.
5. Nájemce není oprávněn umístit na předmětu nájmu jakékoli stavby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Pronajímatel uzavřením této smlouvy uděluje nájemci souhlas s umístěním, včetně údržby, oprav a technického zhodnocení staveb, které jsou uvedeny v článku II. odst. 2 této smlouvy s tím, že umístěné stavby nejsou a do budoucna nemusí být ve vlastnictví nájemce.
6. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat, jak nájemce plní povinnosti, které pro něj vyplývají z této smlouvy.
7. Nájemce není oprávněn přenechat bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě. Pronajímatel uzavřením této smlouvy uděluje nájemci souhlas s podnájmem ve prospěch společnosti BusLine holding s.r.o., IČ: 06335268, se sídlem Na Rovinkách 211, Podmoklice, 513 01 Semily (dále jen „BLH“) a všem společnostem, které BLH přímo nebo nepřímo ovládá, včetně společnosti EGI.
8. Nájemce se zavazuje neuskladňovat a nelikvidovat odpady vzniklé jeho činností nebo činností třetích osob na předmětu nájmu. Za odvoz odpadu z předmětu nájmu a jeho následnou likvidaci odpovídá výlučně nájemce. Odvoz a likvidaci provede nájemce na vlastní náklady do 7 dnů od zjištění závadného stavu.
9. Nájemce se zavazuje, že bude svá práva podle této smlouvy vykonávat pouze tak, aby nedocházelo k újmě na okolních pozemcích, které nejsou součástí předmětu nájmu.
10. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné v souladu s touto smlouvou řádně a včas.
11. Nájemce nese plnou odpovědnost za veškerou újmu, která jím prováděnou činností nebo porušením jeho povinností založené touto smlouvou či právním předpisem vznikne pronajímateli či třetím osobám, a to i v případě, že by újma vznikla v důsledku činnosti nájemcem najatých právnických či fyzických osob v souvislosti s prováděnou činností.
12. Smluvní strany ujednávají, že právo nájmu dle této smlouvy se nezapiše do veřejného seznamu.
13. Smluvní strany sjednávají pro případ porušení povinností uvedených v článku V. této smlouvy smluvní pokutu ve výši 10 % aktuálního ročního nájemného, nejméně však 1 000 Kč, za každý jednotlivý případ. Jednotlivým případem je porušení povinností do okamžiku, kdy pronajímatel doručí nájemci písemné upozornění na porušení, které je nájemce povinen odstranit do jednoho týdne od doručení; dalšími jednotlivými případy je každý započatý týden trvajícího porušení. Stanovením smluvní pokuty není dotčeno právo poškozené strany na náhradu škody a zaplacená smluvní pokuta se na náhradu škody nezapočítává. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů od doručení výzvy smluvní straně, která porušila své povinnosti.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými obecně platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.

2. Pronájem za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen radou města dne 19.3.2025 usnesením č. RM 221/2025-7 nadpoloviční většinou hlasů všech členů rady.
3. V případě změny identifikačních údajů smluvních stran se tyto zavazují vzájemně se o této skutečnosti bez zbytečného odkladu písemně informovat.
4. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem 31.03.2025, nestanoví-li zvláštní právní předpis pozdější datum nabytí účinnosti.
6. Tato smlouva je vyhotovena v jednom elektronickém vyhotovení a byla podepsána kvalifikovaným elektronickým podpisem osoby oprávněné jednat za nájemce na straně jedné a uznávaným elektronickým podpisem osoby oprávněné zastupovat pronajímatele na straně druhé.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prostý omylu své elektronické podpisy.
8. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:

Příloha č. 1 snímek katastrální mapy s předmětem nájmu

V Turnově, dne _____

V Semilech, dne _____

Pronajímatel:

Nájemce:

 Digitálně podepsal:
Ing. Tomáš Hocke
MĚSTO TURNOV
09.04.2025 12:53

Ing. Tomáš Hocke
starosta města Turnov

Ing. Radka
Janáčková

Digitálně podepsal Ing.
Radka Janáčková
Datum: 2025.04.08 07:43:03
+02'00'

Ing. Radka Janáčková
jednatelka společnosti BusLine LK s.r.o.

Příloha č. 1 snímek katastrální mapy s předmětem nájmu

