

Smlouva o nájmu autobusového nádraží č. 0303025017

uzavřená dle ust. ustanovení § 2302 a násl. a § 2201 a násl. občanského zákoníku, ve znění účinném ke dni uzavření této smlouvy (dále jen občanský zákoník), mezi smluvními stranami, podle svého prohlášení plně způsobilými k právním úkonům, a to

Městem Třebíč

se sídlem Karlovo náměstí č. p. 104/55, 674 01 Třebíč
zastoupeným místostarostkou Ing. Marií Černou, pověřenou k podpisu na základě usnesení zastupitelstva města č. 25/7/ZM/2016 ze dne 08.12.2016
IČ: 00290629
DIČ: CZ00290629
Bankovní spojení: Komerční banka Třebíč, č. účtu 6627950277/0100, v. s. 9056025017
dále jako pronajímatelem

a

TREDOS, spol. s r. o.

se sídlem Žďárského č. p. 221, Kožichovice, 674 01 Třebíč
zastoupené Františkem Pléhou, jednatelem
IČ: 26244136
DIČ: CZ26244136
Bankovní spojení: KB a. s., pobočka Třebíč, č. účtu 86-2751300257/0100
dále jako nájemcem

I.

Město prohlašuje, že je vlastníkem následujících věcí nemovitých a movitých:

1. nemovitě věci:

- a) **pozemek p. č. st. 5592 – zast. plocha a nádvoří o výměře 779 m² v k. ú. a obci Třebíč, jehož součástí je stavba č. p. 137, občanská vybavenost na Komenského nám. v Třebíči**
- b) **pozemky** (zpevněné a ozeleněné plochy, včetně odvodnění)
 - p. č. 370/2 – ostatní plocha a o výměře 7120 m² (komunikace)
 - p. č. 370/10 – ostatní plocha o výměře 310 m² (nástupiště)
 - p. č. 370/11 – ostatní plocha o výměře 306 m² (nástupiště)
 - p. č. 370/12 – ostatní plocha o výměře 311 m² (nástupiště)
 - p. č. 370/22 – ostatní plocha o výměře 920 m² (komunikace, nástupiště)
 - p. č. 370/3 – ostatní plocha o výměře 307 m² (zeleň)
 - p. č. 370/21 – ostatní plocha o výměře 335 m² (zeleň)
 - p. č. 324/5 – ostatní plocha o výměře 295 m² (zeleň)
 - p. č. 370/9 – ostatní plocha o výměře 159 m² (zeleň)
 - p. č. 273 – ostatní plocha o výměře 2112 m² (chodník, zeleň)to vše v k. ú. a obci Třebíč.
- c) **stavba zastřešení včetně osvětlení ploch**, vše na pozemcích p. č. 370/12, 370/11, 370/10, 370/22 v k. ú. a obci Třebíč

2. movité věci

- zabezpečovací zařízení, inv. č. 1050002 – H, v poř. ceně 18.790 Kč
- zabezpečovací zařízení pro obchod, inv. č. 1050003 – H, v poř. ceně 31.543 Kč.

II.

1. Touto smlouvou se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání soubor všech níže uvedených věcí nemovitých a movitých:

A) nemovité věci:

- a) **pozemek p. č. st. 5592 – zast. plocha a nádvoří o výměře 779 m² v k. ú. a obci Třebíč, jehož součástí je stavba č. p. 137, občanská vybavenost na Komenského nám. v Třebíči** (rozpis podlahových ploch stavby č. p. 137 je přílohou č. 1 této smlouvy)
- b) **pozemky** (zpevněné a ozeleněné plochy, včetně odvodnění)
 - p. č. 370/2 – ostatní plocha, část o výměře 4453 m² (komunikace)
 - p. č. 370/10 – ostatní plocha o výměře 310 m² (nástupiště)
 - p. č. 370/11 – ostatní plocha o výměře 306 m² (nástupiště)
 - p. č. 370/12 – ostatní plocha o výměře 311 m² (nástupiště)
 - p. č. 370/22 – ostatní plocha, část o výměře 762 m² (komunikace, nástupiště)
 - p. č. 370/3 – ostatní plocha o výměře 307 m² (zeleň)
 - p. č. 370/21 – ostatní plocha o výměře 335 m² (zeleň)
 - p. č. 324/5 – ostatní plocha o výměře 295 m² (zeleň)
 - p. č. 370/9 – ostatní plocha o výměře 159 m² (zeleň)to vše v k. ú. a obci Třebíč (pronajaté pozemky či jejich části jsou zakresleny v příloze č. 2 této smlouvy)
- c) **stavba zastřešení včetně osvětlení ploch**, vše na pozemcích p. č. 370/12, 370/11, 370/10, 370/22 v k. ú. a obci Třebíč

B) movité věci

- zabezpečovací zařízení, inv. č. 1050002 – H, v poř. ceně 18.790 Kč
- zabezpečovací zařízení pro obchod, inv. č. 1050003 – H, v poř. ceně 31.543 Kč

(podlahové plochy stavby č. p. 137 jsou o celkové výměře 860,20 m², zpevněné plochy jsou o celkové výměře 6142 m², ozeleněné plochy jsou o celkové výměře 1096 m²),

(dále též „předmět nájmu“ nebo též „pronajatý majetek“),

a to za účelem provozování stavby č. p. 137 a autobusového nádraží.

2. Souhlasí-li pronajímatel, může nájemce zřídit třetí osobě k pronajatému majetku užívací právo (podnájem); souhlas pronajímatele vyžaduje písemnou formu. Užívací právo (podnájem) lze třetí osobě zřídit jen na dobu nájmu pronajatého majetku; k odchylnému ujednání se nepřihlíží. Umožní-li nájemce užívat pronajatý majetek třetí osobě, odpovídá pronajímateli za jednání této osoby stejně, jako kdyby pronajatý majetek užíval sám. Porušení této povinnosti je považováno za porušení smlouvy podstatným způsobem s možností pronajímatele od této smlouvy odstoupit a pronajímatel může rovněž vyúčtovat nájemci za toto porušení povinnosti smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč.
3. Nájemce nemá v předmětu nájmu právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu, pokud by tato změna působila zhoršení poměrů v předmětu nájmu nebo by nad přiměřenou míru poškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele předmětu nájmu. Porušení této povinnosti je považováno za porušení smlouvy podstatným způsobem s možností pronajímatele od této smlouvy odstoupit a pronajímatel může rovněž vyúčtovat nájemci za toto porušení povinnosti smluvní pokutu ve výši 20.000 Kč. Smluvní strany se výslovně dohodly, že i v tomto případě má pronajímatel vůči nájemci právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje.

III.

Platnost, účinnost smlouvy

1. Smlouva je platná ode dne jejího podpisu osobami oprávněnými jednat za obě smluvní strany (t.j. ode dne uzavření) a uzavírá se s účinností **ode dne 1. září 2017 na dobu určitou, a to do 31. prosince 2024.**

Smluvní strany prohlašují, že pronajímatel přenechává předmět nájmu uvedený v čl. II. této smlouvy nájemci ve stavu způsobilém k ujednanému účelu jeho užívání.

S technickým stavem předmětu nájmu se nájemce seznámil před podpisem této smlouvy. Pronajímatel předmět nájmu odevzdá k dočasnému užívání nájemci nejpozději ke dni účinnosti této smlouvy.

2. Tato nájemní smlouva tedy **zanikne uplynutím sjednané doby určité uvedené výše nebo před tímto termínem:**

A) písemnou **dohodou** smluvních stran k dohodnutému termínu,

B) písemným **odstoupením** z důvodů:

a) ze zákona (§ 2002 odst. 1 občanského zákoníku)

b) pro jiné porušení povinností podstatným způsobem vyplývajících z této nájemní smlouvy.

Smluvní strany se dohodly, že za porušení povinností podstatným způsobem budou mimo jiné považovat především porušení svých povinností vyplývajících z čl. II., IV. odst. 3., V. odst. 1., V. odst. 2., V. odst. 3., V. odst. 4., V. odst. 6., V. odst. 12., V. odst. 16., V. odst. 17., V. odst. 18., V. odst. 19., V. odst. 20., V. odst. 21., V. odst. 22., V. odst. 23., V. odst. 24. této smlouvy a dalších povinností uvedených přímo v textu této smlouvy, pokud je jejich porušení definováno v této smlouvě jako porušení podstatným způsobem nebo podstatné a pokud toto porušení nezakládá důvod ukončení této smlouvy jiným způsobem dle článku III. odst. 2. této smlouvy a dle případných dalších důvodů stanovených občanským zákoníkem.

Účinky odstoupení nastanou ke dni doručení písemného odstoupení druhé smluvní straně (té, která smlouvu porušila).

C) nastoupením některé z těchto rozvazovacích podmínek, sjednaných tímto dle § 548 a 549 občanského zákoníku:

Tento nájemní smluvní vztah či nájem k příslušné části předmětu nájmu zanikne (tedy nájemní vztah zanikne v plném rozsahu nebo částečně) ke dni právní moci územního rozhodnutí, stavebního povolení či jiného tomu odpovídajícího rozhodnutí nebo ke dni vydání územního souhlasu, ke dni doručení ohlášení či tomu odpovídajících dokumentů, jimiž se stanoví jiný účel využití předmětu nájmu nebo jeho části, zejm. při umístění stavby nebo zařízení, změně využití území, změně stavby a změně vlivu stavby na využití území (např. při realizaci regulačního plánu centra města), a to v rozsahu odpovídajícímu obsahu takového dokumentu. O zahájení a průběhu takového řízení, jehož výsledkem by mělo být vydání kterékoli z výše citovaných dokumentů (listin) nebo o vydání (doručení) takového právního jednání bude pronajímatel nájemce neprodleně písemně informovat.

C) písemnou **výpovědí pronajímatele**, kdy pronajímatel je oprávněn tento smluvní vztah **vypovědět v 6 měsíční výpovědní době** z těchto důvodů:

a) rozhodnutí rady města Třebíče nebo zastupitelstva města Třebíče o realizaci jiného využití předmětu nájmu nebo jeho části než je uvedeno v této smlouvě, nebo

b) má-li být nemovitá věc (pronajatý majetek) odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání pronajatého majetku, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat, nebo

c) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli zejména tím, že přestože jej pronajímatel vyzval k nápravě, chová se nájemce v rozporu s ustanovením § 2305.

Ve výpovědi ve výše uvedených případech musí být vždy uveden její důvod; výpověď, v níž není uveden její důvod, je neplatná.

Výpovědní doba činí 6 měsíců a počíná od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci.

D) Písemnou **výpovědi pronajímatele bez výpovědní doby z těchto zákonných důvodů:**

- a) neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele pronajatý majetek do původního stavu v případě, kdy nájemce provede změnu pronajatého majetku bez souhlasu pronajímatele (§ 2220 občanského zákoníku)
- b) neuposlechne-li nájemce písemné výzvy pronajímatele k řádnému užívání pronajatého majetku v případě, kdy nájemce pronajatý majetek užívá takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení věci (§ 2228 odst. 1 a 2 občanského zákoníku)
- c) hrozí-li v případě uvedeném v předchozím bodu b) naléhavě vážné nebezpečí prodloužení, aniž pronajímatel nájemce vyzval k nápravě (§ 2228 odst. 3 občanského zákoníku)
- d) v případě, že nájemce nezaplatil nájemné ani do splatnosti příštího nájemného, kdy má pronajímatel právo postupovat stejně, jak je uvedeno shora v bodu b), tj. postupem dle § 2228 odst. 1 a 2 občanského zákoníku.

Ve výpovědi musí být vždy uveden její důvod; výpověď, v níž není uveden její důvod, je neplatná.

F) Písemnou **výpovědi nájemce:**

- a) ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor sloužící podnikání určen,
- b) přestane-li být pronajatý majetek z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor, nebo
- c) porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci.

Ve výpovědi ve výše uvedených případech musí být vždy uveden její důvod; výpověď, v níž není uveden její důvod, je neplatná.

Výpovědní doba činí 6 měsíců a počíná od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi pronajímateli.

Nájem lze dále vypovědět z dalších důvodů uvedených v občanském zákoníku (např. § 2222 občanského zákoníku).

IV.

Nájemné

1. Smluvní strany se dohodly, že výchozí výše nájemného za celý předmět nájmu specifikovaný v čl. II. této smlouvy (bez inflačního navýšení) činí

celkem 1.600.000 Kč/rok + příslušná sazba DPH

(slovy: Jedemmiliónšestsettisíc korun českých + příslušná sazba DPH)

Z uvedené celkové částky ročního nájemného činí:

nájemné za stavbu č. p. 137	881.000 Kč
nájemné za pozemky (či jejich části) - zpevněné plochy a za stavbu zastřešení včetně osvětlení	710.000 Kč
nájemné za pozemky (či jejich části) - ozeleněné plochy	4.000 Kč
nájemné za věci movité	5.000 Kč
celkem	1.600.000 Kč

Výchozí výše nájemného za kalendářní čtvrtletí (bez inflačního navýšení) činí 400.000 Kč + příslušná sazba DPH.

Začne-li či skončí-li nájem v průběhu příslušného kalendářního čtvrtletí, zaplatí nájemce pouze alikvotní část nájemného za dané kalendářní čtvrtletí, a to za dobu trvání nájmu v tomto čtvrtletí.

2. Roční nájemné bude hrazeno nájemcem ve čtvrtletních splátkách, vždy za kalendářní čtvrtletí, na výše uvedený účet pronajímatele, vždy k 15. dni prvního měsíce kalendářního čtvrtletí, jehož se nájemné týká. Nájemce bude toto nájemné hradit na základě faktury, kterou vystaví pronajímatel.
3. Smluvní strany se dohodly, že nájemné uvedené v čl. IV. odst. 1. této smlouvy bude s účinností od 01.01.2018 na základě této smlouvy automaticky každoročně navyšováno na příslušný kalendářní rok o částku odpovídající oficiálně uznané míře inflace pro ČR vyhlášené Českým statistickým úřadem pro uplynulý kalendářní rok. Tedy vždy počátkem kalendářního roku zjistí pronajímatel uznanou míru inflace pro ČR za předchozí kalendářní rok a o tuto částku se automaticky výše ročního nájemného z předchozího roku s účinností na tento kalendářní rok navýší. Pronajímatel novou výši nájemného písemně sdělí nájemci do 28.02. každého roku. Ke zvýšení nájemného není v tomto případě dle dohody smluvních stran zapotřebí písemného dodatku k této smlouvě. Nájemce je povinen platit zvýšené nájemné na základě písemného vyrozumění pronajímatele, jež bude obsahovat nově určenou výši ročního nájemného a výši jeho čtvrtletních splátek. Pokud toto vyrozumění o nové výši ročního nájemného obdrží nájemce poté, kdy již uhradil část platby nájemného za příslušný kalendářní rok, je nájemce povinen doplatit navýšené nájemné od počátku příslušného kalendářního roku spolu s nejbližší platbou nájemného v termínu pro tuto platbu stanoveném na základě faktury vystavené pronajímatelem.
4. Za den zaplacení je považován den připsání příslušné částky na účet pronajímatele.
5. V případě prodlení nájemce s placením nájemného a případných úhrad za užívání za dobu po skončení nájmu do vyklizení a odevzdání předmětu nájmu pronajímateli (čl. V. odst.15.) je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení. Smluvní strany se výslovně dohodly, že i v tomto případě má pronajímatel vůči nájemci právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje.
6. Pronajímatel má právo na úhradu pohledávky vůči nájemci zadržet movité věci, které má nájemce na věci nebo v ní (§ 2234 občanského zákoníku).

V.

Další ujednání

1. Pronajímatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněny požadovat kdykoli přístup k pronajatému majetku (v provozní době nájemce kdykoli, jinak v předem dohodnutém termínu, vždy však za přítomnosti nájemce) za účelem kontroly, zda jej nájemce užívá řádným způsobem a ke stanovenému účelu, jakož i provádění údržby a oprav elektrického, plynového, vodovodního či jiného vedení a nájemce je povinen mu toto kdykoli umožnit (jinak bude posuzováno jako porušení této smlouvy podstatným způsobem ze strany nájemce).
2. Neprodleně po fyzickém předání pronajatého majetku si nájemce zajistí na své náklady a své jméno přepsání všech měřidel spotřeb médií a řádně a včas bude platit náklady za jejich vykazovanou spotřebu (jinak bude posuzováno jako porušení této smlouvy podstatným způsobem ze strany nájemce). Nájemce je povinen mimo jiné uzavřít smlouvu o dodávce vody a odvedení splaškových a srážkových vod s příslušným dodavatelem této služby. Nájemce si dále zajistí na své náklady svoz TDO. O fyzickém předání a převzetí pronajatého majetku bude sepsán protokol.
3. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude na a v pronajatém majetku provádět na svůj náklad běžnou údržbu a drobné opravy v rozsahu, který vymezuje **příloha č. 3** této smlouvy.
Nájemce na svůj náklad, včas a řádně, rovněž zajistí běžnou údržbu části přilehlého pozemku p. č. 273 včetně zpevněné plochy v k. ú. a obci Třebíč v rozsahu daném zákresem v **příloze č. 4** k této nájemní smlouvě a který není předmětem nájmu. Smluvní

strany se dohodly, že pokud nájemce nezajistí provedení opravy nebo údržby, které má dle této smlouvy provést, ani v náhradním termínu stanoveném pronajímatelem, je pronajímatel oprávněn (jedná se o zmocnění nájemce pronajímatelem) zajistit opravu nebo údržbu sám, a to na náklad nájemce.

Nájemce je povinen se o pronajatý majetek starat s péčí řádného hospodáře. Nájemce je povinen předcházet vzniku škod na pronajatém majetku.

4. Nájemce je oprávněn provádět změny (investice, opravy) na pronajatém majetku pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele na základě projednání a schválení v radě města a to na svůj náklad a za podmínky vyřízení všech náležitostí v rámci příslušných správních řízení (např. stavební řízení) a dodržení všech příslušných platných právních předpisů.

Podkladem pro rozhodnutí o případném udělení souhlasu bude písemná žádost nájemce, v níž bude specifikován požadavek na provedení změny na pronajatém majetku s doložením příslušných dokladů, které pronajímatel sdělí nájemci na jeho požádání.

V souladu s kladným rozhodnutím pronajímatele bude do této nájemní smlouvy zakotven formou písemného dodatku způsob vypořádání zhodnocení věci, přičemž se v této fázi bude vycházet z orientační ceny uváděné v požadavku nájemce. Podmínkou a předpokladem pro zahájení prací na změně pronajatého majetku je uzavření uvedeného písemného dodatku k této smlouvě.

Ihned po řádném ukončení všech prací (např. kolaudace) souvisejících s požadovanou opravou nebo investicemi, je nájemce povinen písemně vyzvat pronajímatele k převzetí těchto provedených oprav nebo investic a současně uvede a doloží přesnou kalkulaci konečné ceny, o čemž bude pořízen písemný protokol podepsaný oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

Na základě tohoto protokolu o převzetí a v souladu s ním uzavřou smluvní strany dodatek k této nájemní smlouvě, v němž bude upřesněna konečná vzájemně písemně odsouhlasená cena vynaložených nákladů nájemcem.

Pro případ, že v okamžiku ukončení tohoto nájemního vztahu nebudou náklady spojené se změnou na pronajatém majetku zcela (nebo zčásti) vypořádány, **se nájemce nyní tímto zavazuje** ve smyslu ust. 1785 a násl. občanského zákoníku, **uzavřít s městem Třebíč, jako pronajímatelem a obdarovaným, do 90 dnů ode dne skončení tohoto nájemního vztahu písemnou darovací smlouvu**, na základě které **nájemce daruje** ke dni uzavření darovací smlouvy městu Třebíč hodnotu zhodnocení věci, tj. hodnotu dosud nevypořádanou, **nebo písemně sdělí městu Třebíč, že se nároku na vypořádání zhodnocení vzdává a poté ještě v tomto stanoveném termínu uzavřít s městem Třebíč dohodu o vzdání se tohoto svého práva nájemce.** Pro případ, že tento závazek uzavřít darovací smlouvu s městem Třebíč (jako pronajímatelem a obdarovaným) ve stanoveném termínu nájemce poruší nebo ve stanoveném termínu nedoručí ani písemné sdělení o vzdání se nároku na vypořádání městu Třebíč a neuzavře s ním související dohodu o vzdání se práva, má město Třebíč právo vyúčtovat nájemci smluvní pokutu ve výši nevypořádaného zhodnocení věci se splatností do 30 dnů po doručení jejího vyúčtování nájemci. Smluvní pokuta se nezapočítává na náhradu škody. Závazek nájemce darovat městu Třebíč nevypořádanou hodnotu zhodnocení ke dni ukončení uživatelského (nájemního) vztahu či vzdání se nároku na toto zhodnocení nemá nájemce v případě, kdy nájemní vztah skončí z důvodu, který nájemce nezavinil nebo kdy skončení nájemního vztahu nemohl nájemce sám ovlivnit.

5. Provede-li nájemce změny a úpravy pronajatého majetku bez souhlasu pronajímatele, uvede pronajatý majetek do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu předmětu pronájmu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
6. Hrozí-li v důsledku prováděných změn a úprav pronajímateli značná škoda, je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit dle čl. III. odst. 2. výše. Odstoupením od smlouvy není dotčen nárok na náhradu škody, která pronajímateli v souvislosti s těmito

změnami či úpravami nebo odstoupením vznikne. Pronajímatel může rovněž vyúčtovat nájemci i za toto porušení povinnosti smluvní pokutu ve výši 20.000 Kč.

7. Závady a poškození, které nájemce na pronajatém majetku způsobil, odstraňuje nájemce na vlastní náklady bez zbytečného odkladu. Nájemce je povinen předcházet vzniku škod. Nájemce odpovídá pronajímateli za poškození nebo nadměrné opotřebení pronajatého majetku, a to i v případě škod způsobených osobami, kterým umožnil k a do předmětu nájmu přístup (tedy i v případě škod vzniklých v důsledku vandalství). Takto vzniklé škody se nájemce zavazuje na své náklady bez zbytečného odkladu po jejich zjištění odstranit tak, aby předmět nájmu udržel v dobrém provozuschopném stavu. Tím není dotčeno právo nájemce požadovat náhradu škody ve svůj prospěch v případě zjištění skutečného pachatele škody.
Pronajímatel neodpovídá za bezpečnost, majetek, zdraví nebo jiné poškození osob, které se zdržují na pronajatém majetku.
O způsobených škodách a závadách je nájemce povinen bezodkladně písemně informovat pronajímatele.
8. Pronajímatel je povinen udržovat podstatu pronajatého majetku a provádět s tím související podstatné opravy. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu písemně oznámit pronajímateli závady, vzniklé škody a potřebu oprav, které má pronajímatel provést a v dohodnutém termínu umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
9. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání pronajatého majetku v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržování podstaty pronajatého majetku.
10. V pronajatém majetku se dále nachází plynová kotelná, ze které si nájemce na vlastní náklady a na vlastní odpovědnost a nebezpečí zajistí vytápění pronajaté stavby č. p. 137. Neprodleně po předání pronajatého majetku si nájemce zajistí přehlášení plynoměru na své jméno, a vlastním nákladem, na vlastní odpovědnost a nebezpečí bude zajišťovat veškeré revize spojené s provozem kotelny a další povinnosti, které s jejím provozem souvisí.
11. Nájemce se rovněž zavazuje užívat pronajatý majetek jako řádný hospodář a v pronajatém majetku zajistit na své náklady běžný úklid.
12. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli, kontrolním orgánům a oprávněným pracovníkům z hlediska BOZP a PO (v provozní době nájemce kdykoli, jinak v předem dohodnutém termínu, vždy však za přítomnosti nájemce) vstup k pronajatému majetku za účelem kontroly a revizí.
13. V případě skončení nájemního vztahu bude pronajatý majetek včetně jeho zastřešení a osvětlení nájemcem vyklizen a předán společně s pronajatými movitými věcmi (tedy veškerý pronajatý majetek – předmět nájmu) pronajímateli ke dni skončení nájmu, a to v takovém stavu, v jakém byly v době, kdy je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, ledaže předmět nájmu (jeho část) zanikl nebo se znehodnotil, pokud není dále uvedeno jinak, o čemž bude pořízen zápis, podepsaný oběma smluvními stranami. Byl-li při odevzdání pronajatého majetku nájemci pořízen zápis obsahující popis pronajatého majetku, přihlédne se při odevzdání pronajatého majetku pronajímateli také k němu. V případě prodlení nájemce s řádným předáním pronajatého majetku pronajímateli, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý den prodlení. Smluvní strany se výslovně dohodly, že i v tomto případě má pronajímatel vůči nájemci právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje.
14. V případě **odstoupení od smlouvy dle čl. III. odst. 2 písm. B)** této smlouvy je nájemce povinen předat předmět nájmu pronajímateli **do 1 měsíce** ode dne účinnosti odstoupení. V případě nastoupení **rozvazovací podmínky dle čl. III. odst. 2 písm. C)** této smlouvy je nájemce povinen předat předmět nájmu pronajímateli **ke dni účinnosti rozvazovací podmínky**.

15. Do dne vyklizení a předání předmětu nájmu pronajímateli a jeho převzetí pronajímatelem je nájemce povinen hradit pronajímateli platby za užívání výše uvedeného předmětu nájmu ve stejné výši a za stejných podmínek, jak by je byl povinen hradit, kdyby tento smluvní vztah trval.
16. V době tří měsíců před skončením nájmu, je-li stranám den skončení nájmu znám, umožní nájemce předmětu nájmu, který má být znovu pronajat, zájemci o nájem přístup k předmětu nájmu v nezbytném rozsahu za účelem prohlídky v přítomnosti nájemce a pronajímatele; pronajímatel oznámí nájemci návštěvu v přiměřené době předem.
17. Po celou dobu nájemního vztahu je nájemce povinen vlastním nákladem zajišťovat dodržování všech platných požárních, bezpečnostních, hygienických a jiných předpisů. Nájemce je povinen na svůj náklad, včas a řádně zajistit **všechny** potřebné revize, prohlídky a protipožární prevenci.
18. Pokud jakýkoliv dopravce je držitelem licence na linku, v jejímž vedení je uvedena zastávka „Třebíč, aut. nádr.“, zavazuje se nájemce umožnit tomuto dopravci vjezd na autobusové nádraží za obvyklou cenu a dále umožnit prodej jeho jízdenek ve stavbě č. p. 137 a odstavení vozidel v souladu s ust. čl. V. odst. 21. této smlouvy.
19. Nájemce je povinen celoročně zajistit na vlastní náklady provoz veřejného WC v hale stavby č. p. 137 včetně obsluhy v návaznosti na provozní dobu haly ve stavbě č. p. 137 a to včetně svátků a víkendů v době Po – Pá od 5:00 h do 19:00 h, So – Ne včetně svátků od 12:00 h do 17:00 h. Ve stejnou dobu je rovněž povinen zajistit dohled nad užíváním haly – čekárny.
20. Nájemce je povinen bezodkladně uzavřít na celou dobu trvání tohoto smluvního vztahu pojistnou smlouvu s dostatečným krytím, která zahrnuje škody způsobené provozem třetí osobě a tuto kdykoliv na požádání pronajímatele doložit.
21. Nájemce se zavazuje postupovat tak, aby v předmětu nájmu byl odstaven pouze nezbytně nutný počet odstavených parkujících autobusů, zajišťující řádný chod dopravní obslužnosti.
22. Nájemce je povinen v potřebném rozsahu umožnit využití pronajatého majetku pro potřeby městské autobusové dopravy v Třebíči, včetně zřízení autobusových zastávek pro městskou autobusovou dopravu – pokud vyvstane potřeba pronajímatele.
23. Nájemce bere na vědomí a bude akceptovat, že na pozemcích st. pl. 397/1, parc. č. 1464/8, 2604, 2431 a části pozemku st. pl. 399, vše v k.ú. a obci Třebíč (tyto pozemky sousedí s pronajatými pozemky) bude probíhat výstavba nového objektu. Nájemce se zavazuje, že přes část pozemků parc. č. 370/2, 370/22 k. ú. a obec Třebíč (a to v souladu s dopravním značením stanoveným nebo odsouhlaseným příslušným silničním správním úřadem) umožní bezplatný průjezd na a z citovaných pozemků za účelem zajištění předmětné výstavby a po kolaudaci objektu umožní tento bezplatný průjezd do a z objektu jeho vlastníkov, jeho uživatelům a klientům vlastníka a těchto uživatelů.
24. Nájemce je povinen umožnit bezplatný průjezd přes část pozemků parc. č. 370/2, 370/22 k. ú. a obec Třebíč uživatelům přílehlého parkoviště na pozemcích parc. č. 1461/45, 1461/14, 1529/5, 273, 370/4, 370/2, 1461/57 v k. ú. a obci Třebíč i všem dalším případným osobám bez omezení (a to v souladu s dopravním značením stanoveným nebo odsouhlaseným příslušným silničním správním úřadem).
25. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel v budoucnu počítá s rozšířením parkoviště, umístěným na pozemku parc. č. 370/2 – ostatní plocha v k. ú. a obci Třebíč, čímž dojde ke snížení rozsahu předmětu nájmu o nástupiště umístěné na pozemku parc. č. 370/10 – ostatní plocha včetně části pozemku parc. č. 370/2 – ostatní plocha, vše v k. ú. a obci Třebíč. Pronajímatel na tuto změnu nájemce včas předem upozorní. Změna rozsahu předmětu nájmu bude následně řešena písemným dodatkem k této smlouvě.

26. Další práva a povinnosti nájemce plynou především z občanského zákoníku.

VI.

Závěrečná ujednání

1. Pokud tato smlouva konkrétní věc neřeší, platí pro tento nájemní vztah ustanovení obecně závazných právních předpisů v ČR, především občanského zákoníku a případné spory související s tímto smluvním vztahem budou řešeny před českými soudy, dle českého práva a v českém jazyce.
2. Smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž 3 obdrží pronajímatel a 2 nájemce.
3. Nájemce prohlašuje, že na jeho straně jsou splněny všechny podmínky a předpoklady pro platné uzavření této smlouvy a osoba jednající za nájemce prohlašuje, že je oprávněna tuto smlouvu podepsat a tento smluvní vztah uzavřít.
4. Dostane-li se konkrétní ustanovení této smlouvy do rozporu s platnou právní úpravou, nezakládá to neplatnost celého tohoto smluvního vztahu a smluvní strany se v této části budou řídit platnou právní úpravou.
5. Smluvní strany se dohodly, že v případě zániku právního vztahu založeného touto smlouvou zůstávají v platnosti a účinnosti i nadále ustanovení, z jejichž povahy vyplývá, že mají zůstat nedotčena zánikem právního vztahu založeného touto smlouvou (např. nárok na smluvní pokutu a na náhradu škody).
6. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva představuje dohodu o veškerých stávajících vzájemných právech a povinnostech a neexistují žádné vedlejší náležitosti či dohody, které by si smluvní strany ujednaly.
7. Pro případ, že smlouva není uzavírána za přítomnosti obou smluvních stran, platí, že smlouva nebude uzavřena, pokud ji některý z účastníků podepíše s jakoukoli změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá smluvní strana takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně schválí.
8. Změny a doplňky této nájemní smlouvy mohou být provedeny pouze písemně, formou dodatku ke smlouvě (který musí být jako dodatek této smlouvy označen a průběžně číslován), a to na základě dohody smluvních stran, pokud v textu této smlouvy není výslovně stanoveno jinak (čl. IV. odst. 3. výše).
9. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy, a to:
 - č. 1 – Rozpis podlahových ploch ve stavbě č. p. 137
 - č. 2 – Geometrické zaměření s vyznačením pronajatých pozemků a jejich částí
 - č. 3 – Specifikace drobných oprav a běžné údržby prováděných nájemcem
 - č. 4 – Situace s vyznačením rozsahu údržby části pozemku p. č. 273.
10. Písemnosti související s tímto smluvním vztahem budou nájemci doručovány na jeho adresu uvedenou v této smlouvě. Nájemce je povinen jakékoliv její změny ihned pronajímateli písemně sdělit a tyto zapracovat do textu této smlouvy dodatkem ke smlouvě. Vyskytnou-li se pochybnosti o doručení konkrétní písemnosti nájemci nebo jestliže nájemce její doručení jakkoli zmaří, bude tato písemnost považována za doručenou nájemci v den, kdy bude vhozena do schránky nájemce v místě sídla nájemce nebo uložena na poště nebo se jinak dostane do sféry vlivu nájemce, a to bez ohledu na skutečnost, zda se zde nájemce fakticky zdržuje či nikoli.
11. Smluvní strany souhlasí s tím, aby výše uvedená smlouva byla uvedena v evidenci smluv, vedené městem Třebíč, která bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany výslovně souhlasí, že jejich osobní údaje uvedené v této smlouvě budou zpracovávány pro účely vedení evidence smluv. Dále prohlašují, že skutečnosti, uvedené ve výše uvedené smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 zákona

č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

12. Tato smlouva bude pronajímatelem zveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.

13. Dle § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění změn a doplňků, se tato listina opatřuje doložkou tohoto znění:

- záměr pronájmu byl pronajímatelem řádně zveřejněn (vyvěšením na jeho úřední desce a také současně zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup) dne 03.08.2017 na dobu 15 dnů,
- o pronájmu nájemci rozhodla rada města dne 24.08.2017, na své 20 schůzi, usnesení č. 49/20/RM/2017.

V Třebíči dne 28.08.2017

Nájemce
TREDOS, spol. s r. o.

František Pléha
jednatel

V Třebíči dne 31.08.2017

Pronajímatel
MĚSTO Třebíč

Ing. Marie Černá
místostarostka

Příloha č. 1

ke smlouvě o nájmu autobusového nádraží č. 0303025017, uzavřené mezi městem Třebíč (pronajímatel) a TREDOS, spol. s r. o. (nájemce)

Rozpis podlahových ploch ve stavbě č. p. 137

1. NP (přízemí)			2. NP		
ozn.	účel místnosti	plocha (m ²)	ozn.	účel místnosti	plocha (m ²)
0.01	vstupní hala	8,98	1.01	schodiště	13,84
0.02	hala-čekárna	195,23	1.02	chodba I.	47,64
0.03	prodejna druběž	45,03	1.03	chodba II.	10,90
0.04	výrobná drůbež	13,64	1.04	umývárna	3,78
0.05	kancelář	7,31	1.05	WC	1,62
0.06	umývárna	4,19	1.06	kancelář	20,36
0.07	předsíň soc. zař. muži	5,51	1.07	kancelář (ředitel)	17,98
0.08	soc. zař. muži	12,36	1.08	kancelář (sekretariát)	19,52
0.09	sobsluha soc. zař.	3,10	1.09	Kancelář (účetárna)	33,82
0.10	předsíň soc. zař. ženy	5,39	1.10	kancelář (pokladní)	8,46
0.11	soc. zař. ženy	12,14	1.11	sklad mincí	8,21
0.12	prodej PNS	11,40	1.12	pokladna BUS	17,50
0.13	předprodej MAD	13,08	1.13	denní místnost řidičů	54,68
0.14	úschovna zavazadel	6,29	1.14	úklid	2,60
0.15	prodej jízdenek	19,71	1.15	dispečink MAD	20,88
0.16	služební vstup	5,52	1.16	soc. zař. muži	7,38
0.17	chodba	13,47	1.17	soc. zař. ženy	3,69
0.18	vrátnice	7,98	1.18	nocležna	7,48
0.19	archiv BUS+MAD	12,07	1.19	sklad, archiv	9,16
0.20	hl. uzávěr plynu	9,01	1.20	sklad	7,86
0.21	schodiště	6,37	1.21	kancelář (ředitel)	17,08
0.22	sklad MAD	3,48	1.22	kancelář (dispečink)	36,38
0.23	kotelna	38,16	1.23	kancelář	10,77
0.24	sklad BUS	10,47	1.24	kancelář (správa IT)	8,72
		469,89			390,31

celkem

860,20 m²

V Třebíči dne 28.08.2017

V Třebíči dne 31.08.2017

Nájemce
TREDOS, spol. s r. o.

Pronajímatel
MĚSTO Třebíč

František Pléha
jednatel

Ing. Marie Černá
místostarostka

Příloha č. 3
ke smlouvě o nájmu autobusového nádraží č. 0303025017, uzavřené mezi městem
Třebíč (pronajímatel) a TREDOS, spol. s r. o. (nájemce)

Specifikace drobných oprav a běžné údržby prováděných nájemcem

Za drobné opravy, příp. běžnou údržbu se především považují:

1. Opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt.
2. Opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií.
3. Výměny žárovek, zářivek, vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles a domácích telefonů, včetně elektrických zámků.
4. Výměny a opravy kohoutů a ventilů na rozvodech plynu, vody, ústředního vytápění.
5. Opravy vodovodních výtoků, vodovodních baterií, sprch a sprchových baterií, ohřivačů vody, umyvadel, výlevek, dřezů, záchodových mís, splachovačů.
6. Opravy radiátorů ústředního vytápění, plynových kotlů, měření a regulace, čištění plynospotřebičů.
7. Opravy povrchu chodníků, pojízdných a odstavných ploch, včetně odvodnění, vyjma plošných oprav, opravy schodišť, vyjma plošných oprav, instalace příp. opravy vodorovného i svislého dopravního značení.
8. Opravy nástupišť autobusových zastávek a zastřešení těchto nástupišť včetně veřejného osvětlení a zábradlí.
9. Nátěry, výmalba včetně opravy omítek, tapetování, čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů, stěn, čištění zanesených odpadů.
10. Obnova nátěrů na ocelových konstrukcích 1x za 5 let.
11. Údržba zeleně, keřů, stromů, sečení trávy (četnost sečení min. 6x za rok), včetně likvidace odpadů ze zeleně.
12. Pravidelné vyvážení odpadkových košů a jejich údržba.
13. Na venkovních zpevněných plochách čištění, zametání, kropení a v zimních měsících včasný a průběžný úklid sněhu a posyp materiálem bez použití soli, po zimě provedení ručního a strojního čištění venkovních zpevněných ploch.
14. Opravy střech do 10 m² plochy.

V Třebíči dne 28.08.2017
Nájemce
TREDOS, spol. s r. o.

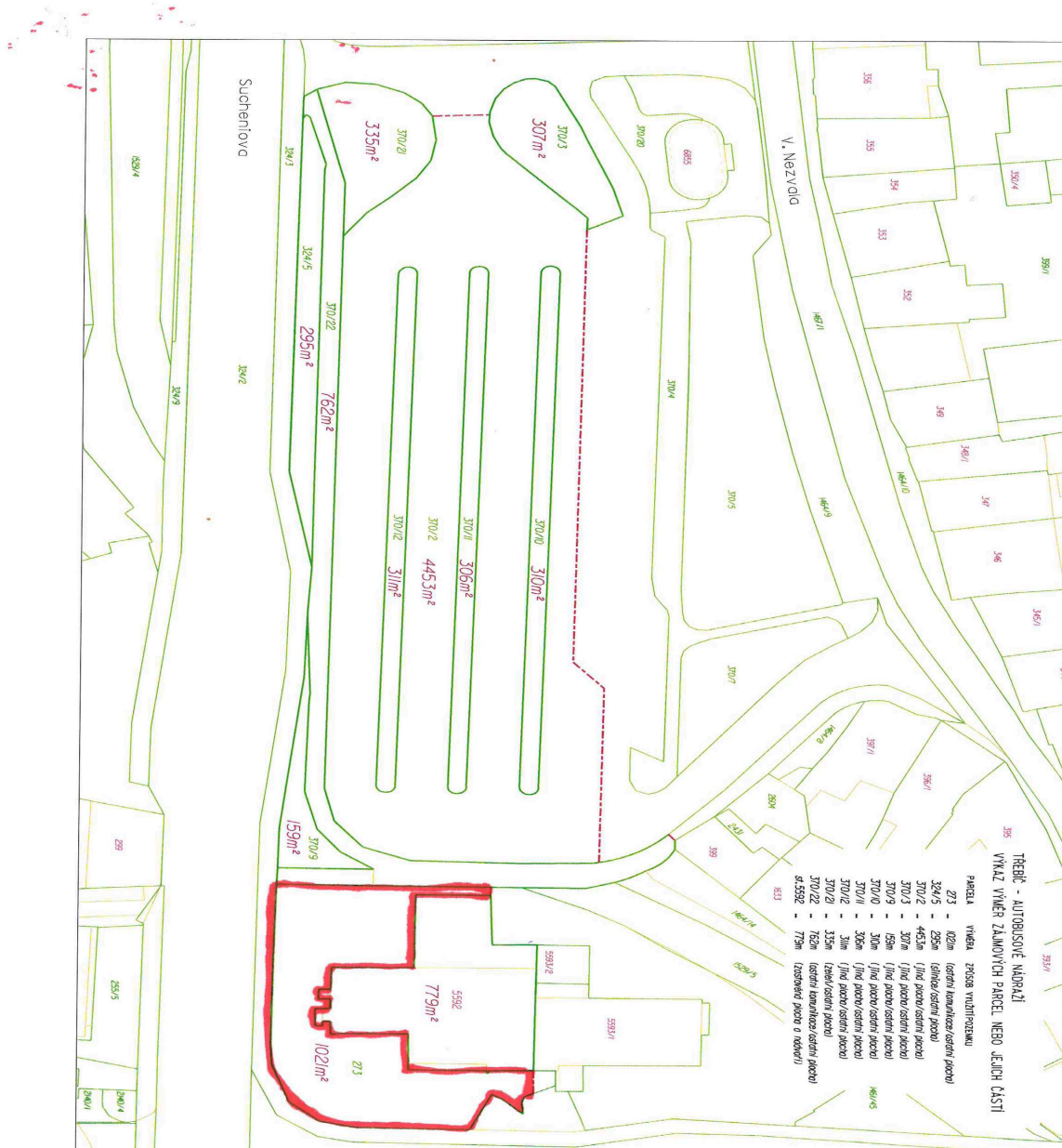
V Třebíči dne 31.08.2017
Pronajímatel
MĚSTO Třebíč

František Pléha
jednatel

Ing. Marie Černá
místostarostka

Příloha č. 4
ke smlouvě o nájmu autobusového nádraží č. 0303025017, uzavřené mezi městem
Třebíč (pronajímatel) a TREDOS, spol. s r. o. (nájemce)

Situace s vyznačením rozsahu údržby části pozemku p. č. 273



V Třebíči dne 28.08.2017
 Nájemce

TREDOS, spol. s r. o.

František Pléha
 jednatel

V Třebíči dne 31.08.2017
 Pronajímatel

MĚSTO Třebíč

Ing. Marie Černá
 místostarostka