

Smlouva o nájmu prostoru

(tato smlouva je evidována u pronajímatele pod číslem 17003250825)

kterou podle ustanovení § 2302 a násl. a § 2201 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., v účinném znění (dále jen „občanský zákoník“), uzavřely následující smluvní strany:

1. **Město Třebíč**, se sídlem v Třebíči, Karlovo nám. 104/55, zastoupené Ing. Pavlem Janatou, místostarosta, pověřený k podpisu rámcové dohody na základě usnesení zastupitelstva města č. 9/5/ZM/2022 ze dne 20.10.2022
IČ: 002 90 629
DIČ: CZ00290629
Bankovní spojení: Komerční banka Třebíč, č. ú. [REDACTED]
Var. symbol: 9720038017
(dále jen „pronajímatel“ nebo též „město Třebíč“)

a

2. **ČSAD AUTOBUSY České Budějovice a.s.**, se sídlem Hálkova 781/9, České Budějovice 3, 37004 České Budějovice, zastoupená Mag. Peter Schmolzmüller - předseda představenstva a Ing. Vladimír Homola - místopředseda představenstva
IČ: 26060451
DIČ: CZ26060451
Bankovní spojení: [REDACTED]
(dále jen „nájemce“)

takto:

I.

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p. č. st. 5592 – zast. plocha a nádvoří v k. ú. a obci Třebíč, jehož součástí je stavba č. p. 137 (dále jen „dům“) na Komenského nám. V Třebíči, občanská vybavenost. Jedná se o výpravní budovu autobusového nádraží v Třebíči.
2. **Touto nájemní smlouvou se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání dále uvedenou část výše uvedené nemovité věci a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné.**
3. **Předmětem nájmu jsou tyto prostory nacházející se v 2. NP domu: místnost č. 4 o celkové výměře 18,80 m² Nájemce bude předmět nájmu využívat pro účely odpočinku svých zaměstnanců.** (dále též „pronajatý prostor“ nebo „předmět nájmu“.) Předmět nájmu je vyznačen v příloze č. 1 této smlouvy, která je její nedílnou součástí.
4. **Pronajímatel pronajatý prostor odevzdá nájemci nejpozději ke dni započatí účinnosti této smlouvy.**
5. Nájemce nemá právo v pronajatém prostoru provozovat jinou činnost, než jak to vyplývá z účelu nájmu. Porušení této povinnosti je považováno za porušení této smlouvy podstatným způsobem s možností pronajímatele od této smlouvy odstoupit a pronajímatel může rovněž vyúčtovat nájemci za toto porušení povinnosti smluvní pokutu ve výši 10.000 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.

II.

1. Nájemní vztah se sjednává s účinností ode dne 1. ledna 2026 a jeho trvání se určuje na dobu **neurčitou**.
2. Smluvní strany prohlašují, že pronajímatel přenechá pronajatý prostor uvedený v čl. I této smlouvy nájemci ve stavu způsobilému k ujednanému účelu jeho užívání. S technickým stavem předmětu nájmu se nájemce seznámil před podpisem této smlouvy.

III.

1. Nájemné se platí v uvedené výši. Nájemné bylo sjednáno dohodou smluvních stran v rámci platných předpisů a výše čistého nájemného bez provozních nákladů činí

ROČNĚ: 16.428,- Kč + příslušná sazba DPH

Měsíčně: 1.369,- Kč + příslušná sazba DPH

2. Smluvní strany se dohodly, že roční nájemné bude s účinností od 1. ledna 2027 pravidelně ročně automaticky navyšováno o částku odpovídající příslušné míře inflace v ČR vykazované příslušným statistickým úřadem za přechodí 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 31. 01. každého roku. Nájemce se zavazuje, že novou výši nájemného bude respektovat a takto upravené nájemné hradit.
3. Na základě výslovné domluvy smluvních stran bude roční nájemné nájemcem pronajímateli hrazeno měsíčními splátkami na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem se splatností do 15. dne kalendářního měsíce, jehož platba se týká s výjimkou měsíce ledna, kdy smluvní strany sjednávají splatnost do 31. ledna. Za DUZP je považován datum uvedený v daňovém dokladu.
4. S nájmem prostor je spojeno poskytování těchto služeb: dodávka el. energie do pronajatých prostor, dodávka tepla, dodávka studené a teplé užitkové vody, odvoz odpadu (dále též "služby"). Úhrada za tyto poskytované služby bude nájemcem pronajímateli hrazena následovně:

-	dodávka el. energie formou měsíčního paušálu ve výši	160,- Kč + DPH
-	dodávka studené a teplé užitkové vody formou měsíčního paušálu ve výši	150,- Kč + DPH
-	dodávka tepla formou měsíčního paušálu ve výši	771,- Kč + DPH
-	<u>odvoz odpadu formou měsíčního paušálu ve výši</u>	<u>45,- Kč + DPH</u>
	Celkem měsíčně	1.126,- Kč + DPH

a to na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem se splatností do 15. dne kalendářního měsíce, jehož se platba týká, s výjimkou měsíce ledna, kdy smluvní strany sjednávají splatnost do 31. ledna. Za DUZP se považuje datum uvedený na daňovém dokladu.

5. Nájemce souhlasí s vystavením splátkového kalendáře na úhradu nájemného a paušálních částek na poskytované služby.
6. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel vystavené daňové doklady odešle nájemci bez odkladu po jejich vystavení. Dále se smluvní strany dohodly, že fakturovaná částka bude nájemcem pronajímateli zaplacená dnem jejího připsání na účet pronajímatele.

7. Smluvní strany se dohodly, že za prodlení nájemce s úhradou může pronajímatel vyúčtovat nájemci smluvní pokutu v částce odpovídající 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení. Smluvní strany se výslovně dohodly, že v tomto případě má pronajímatel vůči nájemci právo i na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje.
8. Pronajímatel má právo na úhradu pohledávky vůči nájemci zadržet movité věci, které má nájemce na věci nebo v ní (§ 2234 občanského zákoníku).

IV.

1. V případě růstu nákladů na poskytované služby si pronajímatel vyhrazuje právo zvýšit částku na úhradu služeb (viz čl. III. odst. 4 této smlouvy) o přiměřenou částku rovnající se růstu nákladů za předešlý rok, na kterou je nájemce povinen přistoupit ve lhůtě stanovené pronajímatelem a tuto nově stanovenou částku na úhradu služeb hradit (jinak bude posuzováno jako porušení této smlouvy podstatným způsobem ze strany nájemce).
2. Pronajímatel novou výši částky na úhradu služeb písemně sdělí nájemci minimálně 1 měsíc před termínem splatnosti úhrady za poskytované služby a vystaví nový daňový doklad. O této změně nebude vyhotovován dodatek této smlouvy.

V.

1. Po dobu nájmu provádí vlastním nákladem běžnou údržbu a opravy pronajatého prostoru nájemce, ledaže se k ní zavázal pronajímatel. Běžnou údržbou se rozumí především běžný úklid a drobné opravy do 3 000,- Kč bez DPH.
2. Pronajímatel neodpovídá za vadu, o které v době uzavření nájemní smlouvy smluvní strany věděly a která nebrání užívání pronajatého prostoru.
3. Nájemce je i bez zvláštního ujednání povinen užívat pronajatý prostor jako řádný hospodář k ujednanému účelu a platit nájemné a další v této smlouvě uvedené platby.
4. Nájemce oznámí pronajímateli, že pronajatý prostor má vadu, kterou má odstranit pronajímatel, hned poté, kdy ji jistí nebo kdy ji při pečlivém užívání pronajatého prostoru zjistit mohl.
5. Souhlasí-li pronajímatel, může nájemce zřídit třetí osobě k pronajatému prostoru užívací právo; souhlas pronajímatele musí být udělen písemnou formou. Zřídí-li nájemce třetí osobě užívací právo k pronajatému prostoru bez souhlasu pronajímatele, považuje se to za hrubé porušení nájemcových povinností způsobující pronajímateli vážnější újmu.
6. Oznámí-li to pronajímatel předem v přiměřené době, umožní mu nájemce v nezbytném rozsahu prohlídku pronajatého prostoru, jakož i přístup k němu nebo do něj za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby pronajatého prostoru anebo za účelem kontroly pronajatého prostoru. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.
7. Nájemce má právo provést změnu pronajatého prostoru jen s předchozím souhlasem pronajímatele, jinak poruší tuto smlouvu podstatným způsobem. Souhlas pronajímatele musí mít písemnou formu.

VI.

1. Tento nájemní vztah může být ukončen:

A. Písemnou dohodou smluvních stran k dohodnutému datu.

B. Písemnou výpovědí, doručenou druhé smluvní straně za těchto podmínek stanovených v § 2312 občanského zákoníku. Smluvní strany se dohodly, že výpovědní doba počne běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Pronajímatel je dále oprávněn nájem vypovědět bez výpovědní doby v případech stanovených občanským zákoníkem, zejména v § 2220, § 2228 odst. 1 a 2 a § 2228 odst. 3.

C. Písemným odstoupením od smlouvy:

a) stanoví-li tak zákon

b) z těchto důvodů ujednaných smluvními stranami: poruší-li strana tuto smlouvu podstatným způsobem (co je považováno za podstatné porušení smlouvy/porušení smlouvy podstatným způsobem je především uvedeno v textu této smlouvy a v dalších případech bude posuzováno ve smyslu § 2002 odst. 1 občanského zákoníku), a to pouze pokud toto porušení nezakládá důvod ukončení této smlouvy jiným způsobem dle výše uvedených ustanovení tohoto odstavce 1. článku VI. této smlouvy.

Účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem následujícím po doručení písemného odstoupení druhé smluvní straně.

2. Při skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli pronajatý prostor v místě, kde jej převzal, a v takovém stavu, v jakém byl v době, kdy jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, ledaže pronajatý prostor zanikl nebo se znehodnotil; odevzdáním se rozumí i předání vyklizené nemovité věci. Byl-li při odevzdání pronajatého prostoru nájemci pořízen zápis obsahující popis pronajatého prostoru, přihlédne se při odevzdání pronajatého prostoru pronajímateli také k němu.
3. **Pronajatý prostor musí být nájemcem pronajímateli předán v den skončení nájemního vztahu a pokud nájemní vztah skončil výpovědí bez výpovědní doby nebo odstoupením, do 10 dnů ode dne doručení výpovědi nebo odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.**
4. Pokud nájemce pronajatý prostor pronajímateli ve sjednaném termínu v řádném stavu nepředá, tedy bude v prodlení s jeho řádným předáním, je pronajímatel oprávněn vyúčtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý den prodlení nájemce s předáním prostoru majiteli. 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.
5. Do dne vyklizení a předání prostoru pronajímateli a jeho převzetí pronajímatelem je nájemce povinen hradit pronajímateli platby za užívání výše uvedeného prostoru ve stejné výši a za stejných podmínek jak by je byl povinen hradit, kdyby tento smluvní vztah trval.
6. V době tří měsíců před skončením nájmu, je-li stranám den skončení nájmu znám, umožní nájemce pronajatého prostoru, který má být znovu pronajat, zájemci o nájem přístup k pronajatému prostoru v nezbytném rozsahu za účelem prohlídky v přítomnosti nájemce a pronajímatele; pronajímatel oznámí nájemci návštěvu v přiměřené době předem.

VII.

1. Po celou dobu užívání domu (především pronajatých prostor) je nájemce povinen včas, řádně a vlastním nákladem zajišťovat dodržování všech platných požárních, bezpečnostních, hygienických a jiných předpisů v domě.

VIII.

1. Pokud tato smlouva konkrétní věc neřeší, platí pro nájemní vztah ustanovení obecně závazných právních předpisů, především občanského zákoníku. Smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž 1 obdrží nájemce a 1 pronajímatel.
2. Nedílnou částí této smlouvy je její příloha č. 1 – vyznačení předmětu nájmu. V příloze č. 1 je předmět nájmu vyznačen v půdorysu 2. NP domu.
3. Tato nájemní smlouva nabude platnosti dnem jejího uzavření.

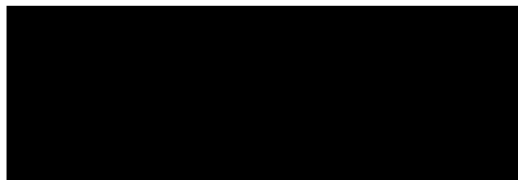
4. Dostane-li se konkrétní ustanovení této smlouvy do rozporu s platnou právní úpravou, nezakládá to neplatnost celého tohoto smluvního vztahu a smluvní strany se v této části budou řídit platnou právní úpravou.
5. Jakékoliv změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze na základě dohody smluvních stran, formou písemného dodatku ke smlouvě, jako dodatku výslovně označeného a pořadově číslovaného, a to pokud v textu této smlouvy není pro konkrétní situaci výslovně ujednáno jinak.
6. Nájemce prohlašuje, že na jeho straně byly splněny všechny podmínky a předpoklady pro platné uzavření této smlouvy. Osoba za nájemce podepisující tuto smlouvu prohlašuje, že je oprávněna tuto smlouvu podepsat.
7. Smluvní strany souhlasí s tím, aby tato 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 v této smlouvě, nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
8. Smlouva bude zveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v účinném znění. Zveřejnění zajistí pronajímatel.
9. 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) na dobu 15 dnů
 - O pronájmu nájemci rozhodla za pronajímatele rada města dne 22. 10. 2025, na své 22. schůzi, usnesením č. 34/22/RM/2025.

V Českých Budějovicích

Nájemce
ČSAD AUTOBUSY České Budějovice a.s.



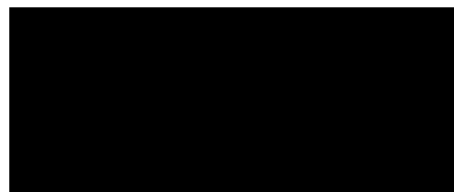
Mag. Peter Schmolmüller - předseda představenstva



Ing. Vladimír Homola - místopředseda představenstva

V Třebíči, dne

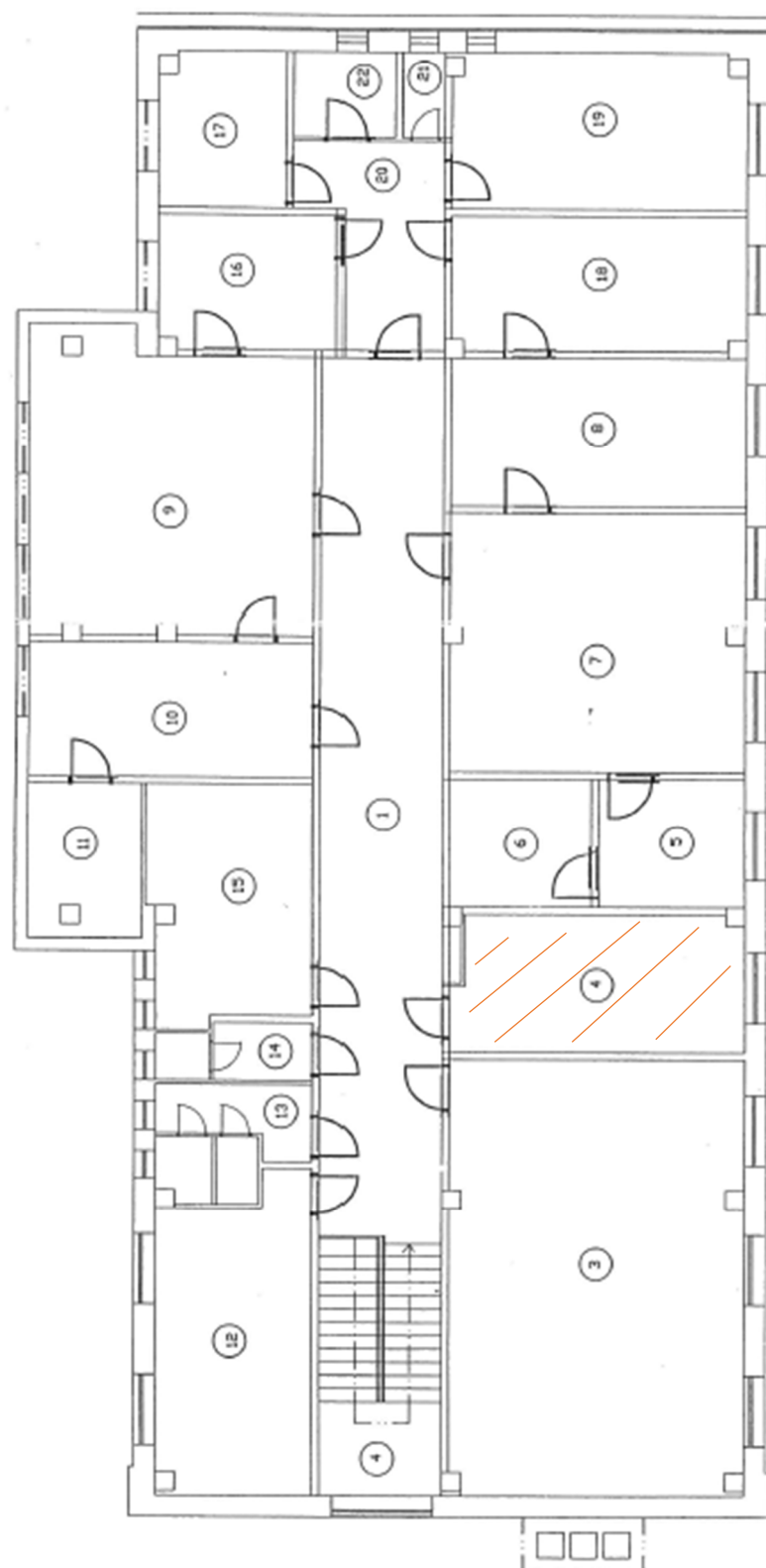
Pronajímatel
Město Třebíč



Ing. Pavel Janata, místostarosta

Příloha č. 1

AUTOBUSOVÉ NADRAŽÍ TŘEBÍČ - VÝPRAVNÍ BUDOVA II.NP



Číslo	Legenda II.NP		Plocha m ²
	Wzr	Užit	
1	CHODBA	korid.	44,56
2	CHODBA	korid.	19,24
3	CHODBA	korid.	56,72
4	CHODBA	korid.	10,80
5	CHODBA	korid.	11,31
6	CHODBA	korid.	11,31
7	CHODBA	korid.	11,31
8	CHODBA	korid.	11,31
9	CHODBA	korid.	11,31
10	CHODBA	korid.	11,31
11	CHODBA	korid.	11,31
12	CHODBA	korid.	11,31
13	CHODBA	korid.	11,31
14	CHODBA	korid.	11,31
15	CHODBA	korid.	11,31
16	CHODBA	korid.	11,31
17	CHODBA	korid.	11,31
18	CHODBA	korid.	11,31
19	CHODBA	korid.	11,31
20	CHODBA	korid.	11,31
21	CHODBA	korid.	11,31
22	CHODBA	korid.	11,31
Celková plocha II.NP			600,00