



S M L O U V A
o nájmu nemovitosti
uzavřená dnešního dne mezi

MĚSTEM KUTNÁ HORA, sídlem Havlíčkovo nám. 552, Kutná Hora
zastoupeným starostou panem Ivo Šalátkem,
IČ: 00236195
jako *pronajímatelem* na straně jedné

a

CONNEX Východní Čechy a.s.
se sídlem: Na Ostrově 177, 537 01 Chrudim
IČ: 25945408
zastoupeným generálním ředitelem Ing. Petrem Seidnerem
jako *nájemcem* na straně druhé

I.

Město Kutná Hora je vlastníkem pozemkové parcely č. 1506/1 v k.ú. Kutná Hora, na níž je umístěno autobusové nádraží, to je zejména odjezdová stanoviště, nástupní ostrůvky, venkovní čekárny.

Výše uvedená nemovitost je zapsána na LV č.10001 pro obec a katastrální území Kutná Hora.

II.

Touto smlouvou Město Kutná Hora (dále pronajímatel) přenechává společnosti CONNEX Východní Čechy a.s. (dále nájemce), do užívání nemovitost označenou v čl. I. této smlouvy včetně staveb a zařízení ve vlastnictví Města, které se nacházejí na uvedeném pozemku. Předmětem nájmu nejsou veřejné WC zřízené na tomto pozemku, stávající reklamní plochy na 5 lavičkách a dvou velkoplošných reklamních tabulích. Nedílnou součástí této smlouvy je snímek z pozemkové mapy s vyznačením předmětu pronájmu.

III.

Účelem nájmu je provozování autobusového nádraží na nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy.

Nájemce je oprávněn výhradně provozovat autobusové nádraží, k čemuž se současně zavazuje. Nájemce je oprávněn organizovat provoz autobusů a současně vybírat poplatky za vjezd autobusů příměstské dopravy, včetně autobusů dálkových linek a nepravidelných přeprav.

IV.

Nájemce se zavazuje na svůj účet zajišťovat činnost uvedenou v čl. III. této smlouvy včetně všech činností, které jsou s provozem autobusového nádraží vyžadovány příslušnými právními předpisy.

Nájemce se zavazuje na své náklady zajišťovat pravidelnou údržbu pronajaté nemovitosti, včetně zametání a ekologické likvidace smetků a úklid pronajatých nemovitostí.

Nájemce se zavazuje na své náklady provádět údržbu a obnovu vodorovného a svislého dopravního značení, provádět pravidelné sekání trávy minimálně osmkrát ročně včetně odborného ošetření veřejné zeleně (stromů a keřů), která je součástí pronajaté nemovitosti, provádět zimní údržbu komunikací a úklid sněhu, opravy a údržbu zábradlí a mobiliáře, včetně obnovy nátěrů.

Nájemce se zavazuje na své náklady zajišťovat odvoz a likvidaci odpadků.

Nájemce na sebe přebírá odpovědnost za vznik škody třetím osobám v důsledku nesplnění výše uvedených povinností a zavazuje se uzavřít pojištění kryjící tato odpovědnostní rizika.

Pronajímatel je oprávněn provozovat a využívat stávající reklamní plochy na lavičkách umístěných na autobusovém nádraží a na 2 velkoplošných reklamních tabulích.

V.

Nájemní smlouva se uzavírá s účinností od 19. 1. 2004 a to na dobu neurčitou s šestiměsíční výpovědní lhůtou. Šestiměsíční výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.

V případě, že nájemce poruší kterékoli ustanovení této smlouvy a nezjedná nápravu do deseti dnů ode dne, kdy bude na porušení smlouvy upozorněn, je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět s jednoměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.

V den ukončení nájemního vztahu se nájemce zavazuje předat pronajatou nemovitost v provozuschopném stavu, minimálně však v takovém stavu v jakém ji převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

VI.

Nemovitost uvedená v článku č. II. této nájemní smlouvy se pronajímá úplatně za **roční nájemné ve výši 450 000,00 Kč** slovy: čtyřistapadesát tisíc korun českých a je splatné **čtvrtletně** nejpozději do 10. dne prvního měsíce toho kterého čtvrtletí (tj. 10. ledna, 10. dubna, 10. července, 10. října) ve výši ¼ ročního nájemného tj. 112 500,00 Kč, na účet pronajímatele vedeného u České spořitelny, a.s. v Kutné Hoře, číslo účtu [REDACTED] variabilní symbol 9350002369.

Nájemné za období ode dne uzavření této smlouvy do 31. 3. 2004 ve výši 91.250,00 Kč bude uhrazeno na výše uvedený účet pronajímatele nejpozději do 14 dnů ode dne podpisu této nájemní smlouvy. Nájemné na další období bude hrazeno dle odstavce prvního tohoto článku.

V případě, že bude nájemce v prodlení s placením peněžitých závazků dle této smlouvy déle než deset dnů, zavazuje se zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná do deseti dnů od jejího vyúčtování.

Za den zaplacení peněžitých závazků nájemce, dle této smlouvy, se považuje den připsání celé finanční částky na účet pronajímatele.

Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvyšovat nájemné vždy s účinností ke dni 1. ledna toho kterého roku tak, že nájemné se zvýší poměrně s ohledem na míru inflace v uplynulém roce vyhlášenou příslušným státním orgánem. Za základ se bere vždy naposledy stanovená výše nájemného.

VII.

Stavební úpravy může nájemce provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Účastníci mohou uzavřít samostatnou dohodu, podle níž nájemce provede rekonstrukce či jiné investiční akce, s tím, že náklady takto vynaložené budou započteny proti povinnosti nájemce platit nájemné dle této smlouvy.

Nájemce na své náklady neprodleně odstraní závady a škody, které vzniknou na pronajaté nemovitosti v důsledku jeho činnosti. Nájemce je povinen pečovat o pronajatou věc s péčí řádného hospodáře, aby bylo zabráněno škodám, přičemž se řídí příslušnými právními předpisy.

Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav předmětu nájmu a že jej v tomto stavu přejímá.

VIII.

Nájemce nesmí bez souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jiné fyzické nebo právnické osobě. Nájemce bude užívat pronajaté nebytové prostory pouze pro účely uvedené v této smlouvě.

IX.

Jakékoliv změny ve způsobu užívání pronajatých prostorů nebo doplnění smlouvy je možné provádět pouze písemným dodatkem podepsaným oběma smluvními stranami.

X.

Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva obdrží nájemce a dva pronajímatel.

Účastníci této nájemní smlouvy prohlašují, že tato je projevem jejich svobodné a vážné vůle, že jim nejsou známy žádné překážky faktické ani právní, které by bránily jejímu uzavření. Prohlašují dále, že tuto smlouvu neuzavírají v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.

Před podpisem si účastníci tuto smlouvu řádně přečetli, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz připojují své vlastnoruční podpisy.

Doložka

Město Kutná Hora prohlašuje, že byly splněny veškeré zákonné podmínky pro platnost této nájemní smlouvy, vyplývající ze zákona č. 128/2000 Sb. „o obcích“.

Záměr Města na pronájem nemovitosti p.č. 1506/1 v katastrálním území Kutná Hora byl zveřejněn vyvěšením na úředních deskách ve dnech od 19.12.2003 do 13.1.2004 podle § 39, odst. 1, zák. č. 128/2000 Sb. „o obcích“.

Pronájem nemovitosti byl schválen usnesením Rady města Kutná Hora č.69/04 ze dne 14.1.2004 podle § 102 odst. 2, písm. m) výše uvedeného zákona.

V Kutné Hoře dne 2.2. 2004



