

Statutární město Jablonec nad Nisou, se sídlem Mírové náměstí 3100/19, 466 01 Jablonec nad Nisou, IČ 262 340, jednající **Ing. Milošem Velem**, náměstkem primátora města jako **pronajímatel** na straně jedné

**Jablonecká dopravní a.s.**, IČ 068 73 031, se sídlem Mírové náměstí 3100/19, 466 01 Jablonec nad Nisou, zastoupená **Jindřichem Berounským**, místopředsedou představenstva a **Ing. Petrem Roubíčkem**, členem představenstva jako **nájemce** na straně druhé

*uzavírají ve vzájemné shodě tuto*

### **nájemní smlouvu č. 422-2018-OE/OMP**

ve smyslu ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

#### I.

Pronajímatel prohlašuje, že je podle souhlasného prohlášení o nabytí do vlastnictví dle zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů ze dne 6.2.2009 a ze dne 19.6.2006, vlastníkem mimo jiné st.p.č. 973/1, jejíž součástí je objekt č.p. 983, Hasičská 983, vše v k.ú. Jablonec nad Nisou, zapsaným v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. a obec Jablonec nad Nisou.

#### II.

A) Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do nájmu prostor sloužící k podnikání v objektu č.p. 983, v k.ú. Jablonec nad Nisou, kancelář č. 205 velikosti 14,61 m<sup>2</sup> (dále též „prostor sloužící k podnikání“).

B) Účelem nájmu je zahájení činnosti společnosti Jablonecká dopravní a.s. založená statutárním městem Jablonec nad Nisou.

C) Pronájem předmětného prostoru sloužícího k podnikání byl v souladu se zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, schválen usnesením rady města na jejím 21. zasedání konaném dne 3.5.2018 pod usnesením č. 196/2018.

Záměr pronájmu nebyl zveřejněn na úřední desce města, jedná se o společnost ve 100 % vlastnictví statutárního města Jablonce nad Nisou.

#### III.

A) Nájemné je stanoveno vzájemnou dohodou smluvních stran, a to ve výši 2.500,- Kč měsíčně. V souvislosti s úhradou možných vzniklých dluhů a nedoplatků město nevyžaduje složení kauce.

B) Nájemce se zavazuje platit nájemné ve čtvrtletních splátkách v celkové výši 7.500,- Kč vždy nejpozději do 15. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí na účet pronajímatele č. 19-121451/0100, VS 9085180037 u Komerční banky a. s., pobočka Jablonec nad Nisou.

Nájemné za období od 1.6.2018 do 30.6.2018 ve výši 2.500,- Kč se nájemce zavazuje uhradit na tentýž účet a stejný VS nejpozději ke dni podpisu smlouvy.

C) S nájemným bude nájemce hradit zálohy na služby ve výši 500,- Kč měsíčně (tato částka zahrnuje paušální úhradu za vytápění, elektrickou energii, využití sociálního zařízení, vybavení nábytkem a výpočetní a tiskovou technikou). Tuto částku bude nájemce hradit v pravidelných čtvrtletních částkách na účet č. 19-121451/0100, VS 9085180037 u Komerční banky a.s., pobočka Jablonec nad Nisou.

Platbu za služby za období od 1.6.2018 do 30.6.2018 ve výši 500,- Kč se nájemce zavazuje uhradit na tentýž účet a stejný VS nejpozději ke dni podpisu smlouvy.

D) V případě nezaplacení nájemného a služeb ze strany nájemce řádně a včas, se tento zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,25 % z dlužné částky za každý den prodlení. Nájemce však bere na vědomí, že mimo to, pokud nezaplatí nájemné řádně a včas, má pronajímatel právo požadovat od něho i úroky z prodlení vyplývající ze zákona (§ 1970 občanského zákoníku a nařízení vlády č. 351/2013 Sb.). Pokud nájemce nezaplatí nájemné ani do splatnosti příštího nájemného má pronajímatel postupem dle § 2228 obč. zák. právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.

#### IV.

A) Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva a její případné dodatky budou zveřejněny v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (o registru smluv).

B) Smluvní strany jsou povinny označit údaje ve smlouvě, které jsou chráněny zvláštními zákony a nemohou být poskytnuty, a to žlutou barvou zvýraznění textu či přímo ve zvláštním ustanovení smlouvy je označit např. jako obchodní, bankovní tajemství nebo jinou utajovanou skutečnost podle zvláštního zákona.

C) Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

#### V.

A) Nájemní poměr založený touto smlouvou vzniká dnem 1.6.2018.

B) Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou.

#### VI.

Nájemní poměr založený touto smlouvou zaniká:

a) výpovědí ze strany pronajímatele nebo nájemce danou v souladu se zákonem a touto smlouvou

b) odstoupením od smlouvy v souladu se zákonem a touto smlouvou

c) dohodou pronajímatele a nájemce o skončení nájmu k určitému dni

d) výpovědí bez výpovědní doby dle § 2228 a § 2220 odst. 2 obč. zák. a důvodů uvedených ve smlouvě.

#### VII.

A) Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci prostor sloužící k podnikání ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a nájemce podpisem této smlouvy převzetí prostoru sloužícího k podnikání ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání potvrzuje.

B) Nájemce se zavazuje hradit drobné opravy a náklady spojené s běžnou údržbou prostoru sloužícího k podnikání. Za drobné opravy se považují opravy prostoru sloužícího k podnikání a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí prostoru sloužícího k podnikání a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladů.

i. Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují (bez ohledu na výši nákladů) :

- a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt
  - b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií
  - c) výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles a domácích telefonů, včetně elektrických zámků
  - d) výměny uzavíracích kohoutů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro prostor sloužící k podnikání
  - e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku
  - f) opravy měřičů tepla a teplé vody dále opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřivačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní.
- U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění.
- g) za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů uvedených v písm. f)

- ii. Podle výše nákladů se za drobné opravy považují další opravy prostoru sloužícího k podnikání a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v odstavcích v bodě i., jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 2.000 Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy.
- iii. Náklady spojené s běžnou údržbou prostoru sloužícího k podnikání jsou náklady na udržování a čištění prostoru určeného k podnikání, které se provádějí obvykle při delším užívání prostoru určeného k podnikání. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených v bodě i. písm. f) (kupř. plynopotřebičů, apod.), malování včetně oprav omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke stoupačce a vnitřní nátěry.

C) Nájemce je oprávněn užívat pronajatý prostor sloužící k podnikání pouze k účelu smlouvenému v této smlouvě. V případě užívání prostoru určeného k podnikání k jinému, než dohodnutému účelu bez předchozího souhlasu pronajímatele je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit.

Nájemce je povinen užívat pronajatý prostor sloužící k podnikání tak, aby na něm nevznikla škoda. Užívá-li předmět nájmu sám nebo trpí-li jeho užívání třetí osobou takovým způsobem, že pronajímateli hrozí či přímo vzniká škoda, může pronajímatel, po předchozím písemném upozornění a nezejdnání nápravy nájemcem v přiměřené lhůtě uvedené v upozornění, od smlouvy odstoupit.

D) Všechny úpravy prostoru sloužícího k podnikání může nájemce provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, a to na svůj vlastní náklad. Provede-li nájemce změnu věci bez souhlasu pronajímatele, uvede věc do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu věci. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele věc do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby.

Změnu věci provádí nájemce na svůj náklad, nájemce nemá právo na náhradu nákladů za provedené práce.

E) Nájemce je povinen při své činnosti dodržovat povinnosti stanovené právními předpisy, zejména bezpečnostními a protipožárními, tj. dbát mimo jiné ust. zák. č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce je odpovědný za dodržování ustanovení těchto předpisů a na vlastní náklady odstraňuje případné zjištěné závady a škody, které vzniknou nedodržením těchto povinností.

61

F) Nájemce se zavazuje na svou odpovědnost a na své náklady provádět revize všech zařízení, které jsou součástí nebo příslušenstvím předmětu pronájmu (např. elektroinstalace, hasicí přístroje apod.) a odstraňovat zjištěné závady na vlastní náklady bez zbytečného odkladu od jejich zjištění, jinak odpovídá za škodu, která nedodržením této povinnosti vznikla. Potvrzení o splnění těchto povinností je nájemce povinen předložit zástupci pronajímatele (oddělení správy objektů) bez zbytečného odkladu po jejich vyžádání.

G) Pronajímatel je oprávněn vstupovat do pronajatého prostoru sloužícího k podnikání za účelem kontroly, zda jej nájemce užívá řádným způsobem a k výše uvedenému účelu. V případě užívání prostoru sloužícího k podnikání k jinému než dohodnutému účelu je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit.

Nájemce je dále povinen umožnit pronajímateli přístup do prostoru sloužícího k podnikání z důvodů dle § 2219 a § 2233 obč. zák. (zejména za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby, odečtu měřidel tepla, teplé vody a energie, za účelem prohlídky prostoru sloužícího k podnikání v době tří měsíců před skončením nájmu.)

H) Za úrazy, k nimž dojde v pronajatém prostoru sloužícím k podnikání, odpovídá nájemce.

I) Nájemce je povinen zajistit využití nebo odstraňování odpadů vzniklých při jeho podnikatelské činnosti v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb. V případě, že pronajímatel zjistí, že ze strany nájemce došlo k porušení povinností uložených zákonem č. 185/2001 Sb., je nájemci oprávněn uložit smluvní pokutu až do výše 1% ročního nájemného anebo je oprávněn od této smlouvy odstoupit. V případě, že pronajímatel zjistí, že nájemce využívá systému zavedeného městem Jabloncem nad Nisou pro nakládání s komunálním odpadem (tzv. tříděný odpad) a to bez řádné smlouvy se statutárním městem Jabloncem nad Nisou, je oprávněn uložit smluvní pokutu až do výše 1 % ročního nájemného anebo je oprávněn od této smlouvy odstoupit.

#### VIII.

Nájemce je oprávněn přenechat pronajatý prostor sloužící k podnikání (nebo jeho část) do podnájmu třetí osobě jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Pokud tak učiní bez souhlasu pronajímatele, má pronajímatel právo smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.

Podnájem se souhlasem pronajímatele lze zřídit jen na dobu nájmu.

#### IX.

Po skončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajatý prostor sloužící k podnikání pronajímateli ve stavu odpovídajícím smluvenému způsobu užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a k pronajímatelem povoleným úpravám do 15 dnů ode dne dohody o skončení nájmu. Nepředá-li nájemce v této lhůtě pronajatý prostor sloužící k podnikání, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši ročního nájemného a dále škodu, která tímto pronajímateli vznikla.

#### X.

A) Vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ust. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

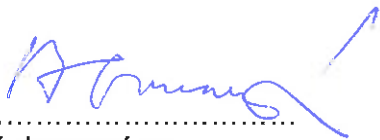
B) Tato smlouva se vyhotovuje v šesti vyhotoveních, z nichž čtyři obdrží pronajímatel a dvě nájemce.

C) Smlouvu je možno měnit a doplňovat pouze formou písemných očíslovaných dodatků odsouhlasených oběma účastníky smlouvy. Případné dodatky tvoří nedílnou součást této smlouvy.

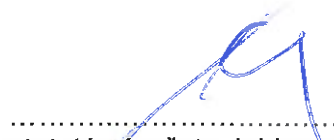
D) Účastníci se zavazují, že případné spory vzniklé z této smlouvy, jakožto i spory související s její platností či neplatností anebo výkonem práv a povinností z této smlouvy vyplývající a s ní související se pokusí řešit zprvu smírnou cestou a vzájemnou dohodou. Pro řešení sporů smírnou cestou si sjednávají za závaznou písemnou formu, kdy bude učiněno za dosti, když úkon ke smíru směřující bude učiněn elektronicky.

E) Účastníci shodně prohlašují, že smlouva byla sepsána svobodně a vážně, nebyla ujednána v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek a souhlasí s jejím zněním bez výhrad.  
Na důkaz toho připojují své podpisy

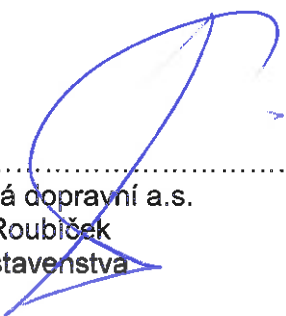
Jablonec nad Nisou 28. 05. 2018




.....  
Jablonecká dopravní a.s.  
Jindřich Berounský  
místopředseda představenstva



.....  
statutární město Jablonec nad Nisou  
Ing. Miloš Vele  
náměstek primátora



.....  
Jablonecká dopravní a.s.  
Ing. Petr Roubíček  
člen představenstva

Za věcnou správnost:   
Ing. Veronika Laurynová  
referent majetkoprávního oddělení

21