



OS 2020 01344

## SMLOUVA O NÁJMU

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

mezi

**statutární město Liberec**

nám. Dr. E. Beneše 1, Liberec I - Staré Město

IČ: 262978, DIČ: CZ00262978

zastoupené **Ing. Jaroslavem Zámečnickem CSc.**, primátorem města

**bankovní spojení:** [REDACTED]

/dále jen pronajímatel či vlastník/

a

**Czech Ski s.r.o.**

IČ: 25082396, DIČ: CZ25082396

zapsaná u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou C 48132

se sídlem Cukrovarnická 483/42, 162 00 Praha 6

zastoupená **Ing. Petrem Machem**, jednatelem

/dále jen nájemce /

## Čl. I.

### Předmět a účel smlouvy

1. Touto smlouvou si nájemce pronajímá nebytové prostory v objektu historické hasičské zbrojnice ve Vratislavicích nad Nisou - č.p. 231, stojící na pozemku p.č. 1403 v k.ú. Vratislavice nad Nisou, které jsou ve vlastnictví města Liberec. Pronajímané prostory celkem zahrnují výměru 152,21 m<sup>2</sup> a jsou situovány v 1. a 2. nadzemním podlaží objektu. Pronajímatel a nájemce prohlašují, že je jim takové vymezení pronajímaných prostor dostatečně zřetelné.
2. Uvedené nebytové prostory pronajímá vlastník za účelem provozování zázemí pro veřejně prospěšné aktivity na úseku sportovních aktivit mládeže - zimní sporty a míčové hry. Nájemce není oprávněn v prostorách provozovat podnikatelskou činnost, pokud tuto činnost bude chtít provozovat, může tak činit jediné jako doplňkovou činnost související s naplněním účelu pronájmu a až po výslovném souhlasu pronajímatele. Porušení tohoto ustanovení nájemcem bude klasifikováno jako užívání pronajatých prostor v rozporu se smlouvou.
3. Nájemce přebírá pronajaté prostory ve fyzickém i právním stavu, v němž jsou v den podpisu této smlouvy. Pokud bude činnost nájemce v objektu vyžadovat platnou legislativou požadovaná povolení či vyjádření příslušných orgánů, je nájemce povinen je zajistit.
4. Nájemce prohlašuje, že byl podrobně seznámen se stavem pronajímaných nebytových prostor, a že v tomto stavu nebytové prostory do nájmu přebírá.

## Čl. II.

### Nájemné

1. Nájemné se stanoví takto: ve výši **10.000,-Kč/měsíc**
2. Nájemce zaplatí měsíční nájemné předem vždy do konce měsíce předcházejícího a to na účet pronajímatele: [REDACTED] pod variabilním symbolem, který mu pronajímatel při předání prostor sdělí.
3. Pronajímatel je oprávněn každoročně jednostranně zvýšit nájemné pouze v souvislosti se změnou daňové legislativy, a dále o míru inflace vyhlášenou ČSÚ a to s účinností od 2. čtvrtletí běžného roku.
4. Nájemce se zavazuje zajistit po dobu nájmu kompletní technické zabezpečení a správu pronajímaných prostor.

### Čl. III.

Nebytové prostory podle této smlouvy mohou být nájemcem užívány pouze k účelům a v rozsahu dohodnutém v článku I., bodu 2 této smlouvy.

### Čl. IV.

1. Nebytový prostor je předáván podpisem smlouvy k smluvenému užívání. Nájemce se zavazuje hradit opravy a náklady spojené s běžnou údržbou. Drobnými opravami se rozumí opravy dle nařízení vlády č. 308/2015 Sb. Nájemce se zavazuje zajistit po dobu nájmu kompletní technické zabezpečení a správu pronajatých prostor na vlastní náklady.
2. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav nemovitosti, ve které jsou pronajaty nebytové prostory a umožnit pronajímateli jejich provedení, jakož i jiných nezbytných oprav, jinak odpovídá za škodu, která neplněním této povinnosti vznikla.
3. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu nebytového prostoru a vyžadovat k tomu přítomnost a součinnost nájemce. O kontrole bude nájemce informován předem spolu s oznámením důvodu prohlídky.
4. Jestliže pronajímatel zjistí, že nájemce neplní povinnosti dle odst. 1 a 2 tohoto článku, je oprávněn na náklady nájemce provést potřebné opravy a udržovací práce a nájemce je povinen poskytnout potřebnou součinnost.
5. Stavební úpravy pronajatých nebytových prostor může nájemce provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, a to na svůj náklad. Tento náklad ve finančním vyjádření je potom součástí nájemného dle čl. II. této smlouvy a je tudíž nevratný, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

### Čl. V.

Bez souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn přenechat nebytové prostory do podnájmu jiné osobě.

### Čl. VI.

1. Nájemce je povinen při své provozní činnosti dodržovat povinnosti stanovené právními předpisy, zejména pak protipožárními a bezpečnostními.
2. Nájemce je povinen do 15-ti dnů od podepsání této smlouvy pojistit pronajaté prostory.



3. Je-li to technicky možné, nájemce na dobu nájmu samostatně **uzavře smlouvy o odběru elektrické energie, vodného stočného, plynu** a v dostatečném rozsahu podle své činnosti na odvoz pevných domovních **odpadků**. Zajistí si podle platného Zákona o metrologii pravidelné cejchování podružného vodoměru. **Samostatně hradí náklady s tím spojené.**
4. Nájemce může na objektu, ve kterém má pronajaty nebytové prostory, umístit označení firmy, reklamní a jiné zařízení pouze se souhlasem pronajímatele. Tyto musí být po ukončení nájmu nájemcem, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak, z objektu odstraněny. Toto ustanovení se netýká označení firmy umístěné na provozovně, které je nájemce povinen mít dle živnostenského zákona.
5. Nájemce je povinen dodržovat obecně závazné předpisy a podílet se na udržování čistoty a pořádku v objektu.
6. Nájemce na sebe přejímá povinnost zajišťovat úklid a zimní údržbu přilehlých chodníků objektu, ve kterém se pronajaté prostory nachází. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které mu porušením této povinnosti vzniknou.

#### Čl. VII.

Nedohodne-li se nájemce s pronajímatelem jinak, je při ukončení nájmu nájemce povinen vrátit prostory vyklizené a ve stavebně-technickém stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení a provedeným stavebním úpravám nejpozději v den skončení nájmu.

#### Čl. VIII.

Nájemce se zavazuje, že bude po celou dobu nájemního vztahu umožňovat přístup do půdních prostor objektu, které pronajímatel užívá jako sklad. Technické detaily tohoto přístupu budou součástí předávacího protokolu a obě smluvní strany je považují za povinnost danou jim oběma na základě této smlouvy.

#### Čl. IX.

##### **Zveřejnění smlouvy**

1. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
2. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou povinny označit údaje ve smlouvě, které jsou chráněny zvláštními zákony (obchodní, bankovní tajemství, osobní údaje, ...)

a nemohou být poskytnuty, a to šedou barvou zvýraznění textu. Neoznačení údajů je považováno za souhlas s jejich uveřejněním a za souhlas subjektu údajů.

3. 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).
4. Smluvní strany berou na vědomí, že plnění podle této smlouvy poskytnutá před její účinností jsou plnění bez právního důvodu a strana, která by plnila před účinností této smlouvy, nese veškerou odpovědnost za případné škody takového plnění bez právního důvodu, a to i v případě, že druhá strana takové plnění přijme a potvrdí jeho přijetí.

## Čl. X.

### Závěrečná ustanovení

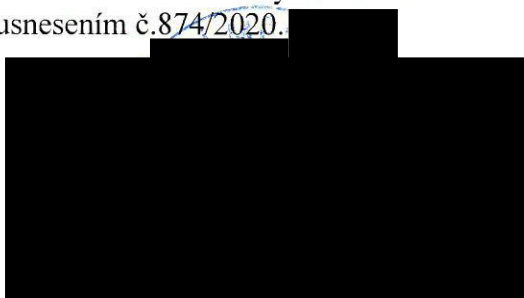
1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **určitou – pět let, počínající od 30. 9. 2020**
2. Tato smlouva může být ukončena pouze:
  - a) písemnou výpovědí pronajímatele s tím, že výpovědní lhůta je dvanáctiměsíční, a to pouze v případech, kdy pronajímatel potřebuje objekt pro zajištění potřeb krizového řízení či zajištění potřeb veřejné správy,
  - b) písemnou výpovědí pronajímatele s jednoměsíční výpovědní lhůtou v případech, kdy nájemce podstatně poruší své závazky ze zákona nebo z ustanovení této smlouvy,  
  
za podstatné porušení vztahů se považuje:
    - užívání objektu v rozporu se smlouvou
    - prodlení s placením nájemného (o jeden měsíc)
    - přenechání objektu nebo jeho části do podnájmu bez souhlasu pronajímatele
  - c) zánikem předmětu nájmu

Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

3. V případě že nájemce neuvolní objekt po skončení nájmu, uhradí pronajímateli mimo stanovený nájem smluvní pokutu ve výši desetinásobku měsíčního nájmu za každý jeden měsíc od skončení nájmu.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, dvě vyhotovení pro pronajímatele a jedno pro nájemce.



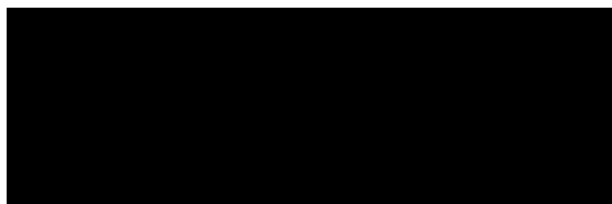
5. Při prodlení nájemce s placením nájemného dle čl. II. je pronajímatel oprávněn nájemci účtovat úrok z prodlení ve výši 0,1% dlužné částky za každý den prodlení.
6. Práva a povinnosti smluvních stran přecházejí na jejich právní nástupce, pokud to zákon nevyklučuje, a to i v případě změny vlastníka nebytových prostor.
7. Změny a dodatky mohou být učiněny pouze písemnou formou.
8. V souladu se zákonem o obcích byl záměr pronájmu zveřejněn na úřední desce v termínu od 14.8.2020 do 31.8.2020 pod číslem 1027.
9. Uzavření této smlouvy schválila Rada města Liberec na své schůzi dne 15.9.2020 pod usnesením č.874/2020.



za pronajímatele

Ing. Jaroslav Zámečník, CSc.  
primátor statutárního města Liberec

08. 10. 2020



za nájemce

Ing. Petr Mach  
jednatel Czech Ski s.r.o.

2. 10. 2020