



Smlouva o nájmu č. 10/20/0279 OSV202000290

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb, občanský zákoník, na základě usnesení Rady města č. 977/2020 ze dne 3. 11. 2020 – pokyn MSMA/0040/577/20 – BO

mezi

Statutární město Liberec, nám. Dr. E. Beneše 1, Liberec 1, IČ 262 978

zastoupené Ing. Jaroslavem Zámečnickem, CSc., primátorem statutárního města Liberec,
ve věci této smlouvy zastoupené Mgr. Pavlem Kalousem, vedoucím odboru školství a sociálních věcí,

bank. spojení: 4407182/0800

/ dále jen pronajímatel /

a

FCC Liberec, s. r. o.

se sídlem Mydlářská 105/10, 460 10 Liberec 10, IČ: 63146746

ve věci této smlouvy zastoupený Ing. Petrem Grofem, jednatelem společnosti

/ dále jen nájemce /

Čl. I.

Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti – nebytového prostoru na p. č. 2102, k.ú. Liberec v objektu Pastýřská 645, Liberec 1, prostor č. 228 (119,9 m²).
2. Pronajímatel přenechává prostory uvedené v předchozím odstavci nájemci touto smlouvou do nájmu a nájemce je tímto přijímá.
3. Nájemce je oprávněn přenechané prostory užívat v souladu s jejich stavebním určením, tj. k dočasnému ubytování a pracovního zázemí pracovníků společnosti.

Čl. II.

Nájemné

1. Nájemné se stanoví takto:

Prostory	výměry/m ²	celkem
	119,90	7.993 Kč
měsíční úhrada nájemného celkem		7.993 Kč

Vedle nájemného je nájemce povinen měsíčně hradit zálohy na služby, a to takto

vodné-stočné	500 Kč
elektřina	1.500 Kč
plyn	1.500 Kč

měsíční úhrada záloh na služby	3.500 Kč
---------------------------------------	-----------------

Měsíční úhrada	11.493 Kč
-----------------------	------------------

2. Nájemce bude nájemné platit vždy **měsíčně** a to vždy **do konce běžného** (daného) měsíce na účet pronajímatele u **4407182/0800** pod **VS 64501228**.

První nájemné bude hrazeno za měsíc prosinec 2020 ve výši 11.493 Kč.

Rozdíl mezi zálohami a skutečnými náklady bude nájemci vyúčtován pronajímatelem za kalendářní rok nejpozději do konce dubna následujícího roku.

Je-li pro to důvod (např. změny cen dodávaných médií nebo služeb) má pronajímatel právo v průběhu roku výše záloh změnit. Změna bude oznámena neprodleně po zjištění skutečností vyžadujících změnu záloh doporučeným dopisem včetně zdůvodnění změny.

3. Inflační doložka

Smluvní strany souhlasí s inflační doložkou k výši nájemného tak, že vždy k 1. dubnu příslušného kalendářního roku je pronajímatel oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. **Toto zvýšení nájemného je pronajímatel povinen nájemci písemně oznámit do 15. března příslušného roku.**

Čl. III.

Prostory podle této smlouvy mohou být nájemcem užívány pouze k účelům a v rozsahu dohodnutém v článku I., bodu 3 této smlouvy.

Nájemce bere na vědomí následující ujednání a zavazuje se je dodržovat:

- v celém objektu je **přísně zakázáno kouřit** a používat otevřený oheň,
- vstup do prostor mimo vymezených je pouze se souhlasem odpovědného pracovníka pronajímatele.

Čl. IV.

1. Prostor je předáván podpisem smlouvy k smluvenému užívání. Nájemce se zavazuje hradit opravy a náklady spojené s běžnou údržbou.
2. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav nemovitosti, ve které jsou pronajaty 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 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 prostor může nájemce provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, a to na svůj náklad.

Čl. V.

Bez souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn přenechat 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 dodržovat obecně závazné předpisy a podílet se na udržování čistoty pořádku v domě.
3. Nájemce na sebe přejímá povinnost zajišťovat úklid přiděleného prostoru.

Čl. VII.

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

Čl. VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou**, nabývá účinnosti dnem **1. 12. 2020**.
2. Tato smlouva může být ukončena
 - a) písemnou výpovědí nájemce nebo pronajímatele, bez uvedení důvodu, s tím, že výpovědní doba je 3-měsíční a běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně,
 - b) písemnou výpovědí pronajímatele bez výpovědní doby, porušuje-li nájemce zvláště závažným způsobem své povinnosti a tím působí značnou újmu pronajímateli

Za zvláště závažné porušení se považuje zejména:

- užívání pronajatých prostor v rozporu se smlouvou
 - prodlení s placením nájemného (o jeden měsíc)
 - přenechání pronajatého prostoru nebo jeho části do podnájmu bez souhlasu pronajímatele
- c) zánikem předmětu nájmu
 - d) smrtí nájemce
3. V případě, že nájemce neuvolní prostory po skončení nájmu, uhradí pronajímateli mimo stanovený nájem smluvní pokutu ve výši desetinásobku nájmu za příslušné období.
 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 procenta dlužné částky za každý den prodlení.
 6. Změní-li se vlastník věci, přejdou práva a povinnosti z nájmu na nového vlastníka.
 7. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze na základě dohody obou smluvních stran formou písemných dodatků.
 8. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

9. Nájemce souhlasí se zpracováním a evidencí osobních údajů podle § 11 zákona č. 101/2000 Sb., v platném znění a souhlasí s využitím rodného čísla podle zákona č. 133/2000 Sb., v platném znění.
10. Smluvní strany souhlasí, že tato smlouva může být zveřejněna na webových stránkách Statutárního města Liberec (www.liberec.cz), s výjimkou osobních údajů fyzických osob uvedených v této smlouvě.
11. Smluvní strany prohlašují, že si tuto nájemní smlouvu řádně přečetly, porozuměly jejímu obsahu a souhlasí s ní, a že ji uzavírají na základě jejich svobodné, pravé a vážné vůle, nikoliv v omylu či za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

V Liberci dne 10 -12- 2020



.....
za pronajímatele
Mgr. Pavel Kalous
vedoucí odboru školství a soc. věcí

.....
za nájemce

 ¹
FCC Liberec, s.r.o.
Mydlářská 105/10, 460 10 Liberec 10
IČ: 63146746 DIČ: CZ63146746
Tel./fax: 485 213 020

Příloha:
Smlouva o vypořádání závazků

Protokol o předání nebytového prostoru v ul. Pastýřská 645, č. prostoru 228

Dne

11-12-2020

byl předán nebytový prostor

PRAHA STODICE ČR

Zjištěné závady a jiné poznámky:

.....

.....

.....

.....

.....

předávající:

Kopecký Dušan

referent oddělení správy objektů a zařízení

přebírající:

.....

Smlouva o vypořádání závazků

uzavřená dle § 1746, odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, mezi
těmito smluvními stranami:

Pronajímatelem:

STATUTÁRNÍM MĚSTEM LIBEREC

IČO: 00262978

sídlo nám. Dr. E. Beneše 1/1, 460 01 Liberec – Liberec I-Staré Město

**zastoupeným Ing. Jaroslavem Zámečnickem, CSc., primátorem, ve věci této smlouvy
zastoupeným Mgr. Pavlem Kalousem, vedoucím odboru školství a sociálních věcí**

a

Nájemcem:

FCC Liberec, s.r.o.

IČO: 63146746

sídlo Mydlářská 105/10, Liberec X-Františkov, 460 10 Liberec

zastoupenou Ing. Petrem Grofem, jednatelem

I.

Popis skutkového stavu

1. Smluvní strany uzavřely dne 23. 4. 2020 smlouvu o nájmu č. 10/20/0095 OSV202000102, jejímž předmětem bylo přenechání nebytového prostoru na p. č. 2102, k. ú. Liberec v objektu Pastýřská 645, Liberec 1, prostor č. 228 o výměře 119,9 m² (dále jen „nebytový prostor“) pronajímatelem nájemci do nájmu, a to na dobu od 24. 4. 2020 do konce nouzového stavu epidemie koronaviru COVID-19, tj. do 17. 5. 2020 (dále jen „smlouva“). Tato smlouva byla uzavřena v souladu s usnesením Rady města Liberec č. 366/2020 ze dne 21. 4. 2020.
2. Po 17. 5. 2020, tedy po uplynutí nájemní doby, pokračoval nájemce v užívání nebytového prostoru, dál platil nájemné a nebytový prostor nevyklidil, i když ho k tomu pronajímatel písemně vyzval.
3. Dne 10.12.2020 uzavřely smluvní strany novou smlouvu o nájmu č. 10/20/0279, OSV202000290, na základě které pronajal pronajímatel nájemci nebytový prostor na dobu neurčitou.

II.

Práva a závazky smluvních stran

1. Smluvní strany si tímto ujednáním vzájemně stvrzují, že obsah vzájemných práv a povinností v době od 18. 5. 2020 do 30. 11. 2020 je vyjádřen textem původně sjednané smlouvy ze dne 23. 4. 2020, která tvoří pro tyto účely přílohu této smlouvy, a to kromě článku VIII. odstavce 1.
2. Smluvní strany prohlašují, že veškerá vzájemně poskytnutá plnění v době od 18. 5. 2020 do 30. 11. 2020 na základě původně sjednané smlouvy považují za plnění dle této smlouvy a že v souvislosti se vzájemně poskytnutým plněním nebudou vzájemně vznášet vůči druhé smluvní straně nároky z titulu bezdůvodného obohacení.

III.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva o vypořádání závazků nabývá platnosti a účinnosti dnem 10.12.2020.
2. Tato smlouva o vypořádání závazků je vyhotovena ve třech stejnopisech, každý s hodnotou originálu, přičemž pronajímatel obdrží dva stejnopisy a nájemce obdrží jeden stejnopis.
3. Tato smlouva o vypořádání závazků byla schválena usnesením Rady města Liberec č. 977/2020, bod č. 2, ze dne 3. 11. 2020.

Příloha č. 1 – Smlouva o nájmu č. 10/20/0095 OSV202000102 ze dne 23. 4. 2020

V Liberci dne: 10 -12- 2020

Pronajímatel:

Nájemce:

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

Mgr. Pavel Kalous

vedoucí odboru školství a sociálních věcí



FCC Liberec, s.r.o.

Ing. Petr Grof, jednatel



Smlouva o nájmu č. 10/20/0095 OSV202000102

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb, občanský zákoník, na základě usnesení Rady města č. 366/2020 ze dne 21. 4. 2020 – pokyn MSMA/0040/221/20 – BO

mezi

Statutární město Liberec, nám. Dr. E. Beneše 1, Liberec 1, IČ 262 978

zastoupené Ing. Jaroslavem Zámečником, CSc., primátorem statutárního města Liberec,
ve věci této smlouvy zastoupené Mgr. Pavlem Kalousem, vedoucím odboru školství a sociálních věcí,

bank. spojení: 4407182/0800

/ dále jen pronajímatel /

a

FCC Liberec, s. r. o.

se sídlem Mydlářská 105/10, 460 10 Liberec 10, IČ: 63146746

ve věci této smlouvy zastoupený Ing. Petrem Grofem, jednatelem společnosti

/ dále jen nájemce /

Čl. I.

Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti – nebytového prostoru na p. č. 2102, k.ú. Liberec v objektu Pastýřská 645, Liberec 1, prostor č. 228 (119,9 m²).
2. Pronajímatel přenechává prostory uvedené v předchozím odstavci nájemci touto smlouvou do nájmu a nájemce je tímto přijímá.
3. Nájemce je oprávněn přenechané prostory užívat v souladu s jejich stavebním určením, tj. k dočasnému ubytování a pracovního zázemí pracovníků společnosti.

Čl. II.

Nájemné

1. Nájemné se stanoví takto:

Prostory	výměry/m ²	celkem
	119,90	7.993 Kč
měsíční úhrada nájemného celkem		7.993 Kč

Vedle nájemného je nájemce povinen měsíčně hradit zálohy na služby, a to takto

vodné-stočné	500 Kč
elektřina	1.500 Kč
plyn	1.500 Kč

měsíční úhrada záloh na služby	3.500 Kč
--------------------------------	----------

Měsíční úhrada	11.493 Kč
-----------------------	------------------

2. Nájemce bude nájemné platit vždy **měsíčně** a to vždy **do konce běžného** (daného) měsíce na účet pronajímatele u **4407182/0800** pod **VS 64501228**.

První nájemné bude hrazeno za měsíc duben 2020 ve výši 1.865 Kč.

Následující nájemné a zálohy na služby bude hrazeno za měsíc květen 2020 ve výši **11.493 Kč**.

Rozdíl mezi zálohami a skutečnými náklady bude nájemci vyúčtován pronajímatelem za kalendářní rok nejpozději do konce dubna následujícího roku.

Je-li pro to důvod (např. změny cen dodávaných médií nebo služeb) má pronajímatel právo v průběhu roku výše záloh změnit. Změna bude oznámena neprodleně po zjištění skutečností vyžadujících změnu záloh doporučeným dopisem včetně zdůvodnění změny.

3. Inflační doložka

Smluvní strany souhlasí s inflační doložkou k výši nájemného tak, že vždy k 1. dubnu příslušného kalendářního roku je pronajímatel oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. **Toto zvýšení nájemného je pronajímatel povinen nájemci písemně oznámit do 15. března příslušného roku.**

Čl. III.

Prostory podle této smlouvy mohou být nájemcem užívány pouze k účelům a v rozsahu dohodnutém v článku I., bodu 3 této smlouvy.

Nájemce bere na vědomí následující ujednání a zavazuje se je dodržovat:

- v celém objektu je **přísně zakázáno kouřit** a používat otevřený oheň,
- vstup do prostor mimo vymezených je pouze se souhlasem odpovědného pracovníka pronajímatele.

Čl. IV.

1. Prostor je předáván podpisem smlouvy k smluvenému užívání. Nájemce se zavazuje hradit opravy a náklady spojené s běžnou údržbou.
2. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav nemovitostí, ve které jsou pronajaty 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 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 prostor může nájemce provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, a to na svůj náklad.

Čl. V.

Bez souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn přenechat 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 dodržovat obecně závazné předpisy a podílet se na udržování čistoty pořádku v domě.
3. Nájemce na sebe přejímá povinnost zajišťovat úklid přiděleného prostoru.

Čl. VII.

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

Čl. VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **určitou**, nabývá účinnosti dnem 24. 4. 2020 a končí datem ukončení nouzového stavu epidemie koronaviru (COVID-19).

2. Tato smlouva může být ukončena

- a) písemnou výpovědí nájemce nebo pronajímatele, bez uvedení důvodu, s tím, že výpovědní doba je 3-měsíční a běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně,
- b) písemnou výpovědí pronajímatele bez výpovědní doby, porušuje-li nájemce zvlášť závažným způsobem své povinnosti a tím působí značnou újmu pronajímateli

Za zvlášť závažné porušení se považuje zejména:

- užívání pronajatých prostor v rozporu se smlouvou
 - prodlení s placením nájemného (o jeden měsíc)
 - přenechání pronajatého prostoru nebo jeho části do podnájmu bez souhlasu pronajímatele
- c) zánikem předmětu nájmu
 - d) smrtí nájemce
3. V případě, že nájemce neuvolní prostory po skončení nájmu, uhradí pronajímateli mimo stanovený nájem smluvní pokutu ve výši desetinásobku nájmu za příslušné období.
 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 procenta dlužné částky za každý den prodlení.
 6. Změní-li se vlastník věci, přejdou práva a povinnosti z nájmu na nového vlastníka.
 7. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze na základě dohody obou smluvních stran formou písemných dodatků.
 8. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

9. Nájemce souhlasí se zpracováním a evidencí osobních údajů podle § 11 zákona č. 101/2000 Sb., v platném znění a souhlasí s využitím rodného čísla podle zákona č. 133/2000 Sb., v platném znění.
10. Smluvní strany souhlasí, že tato smlouva může být zveřejněna na webových stránkách Statutárního města Liberec (www.liberec.cz), s výjimkou osobních údajů fyzických osob uvedených v této smlouvě.
11. Smluvní strany prohlašují, že si tuto nájemní smlouvu řádně přečetly, porozuměly jejímu obsahu a souhlasí s ní, a že ji uzavírají na základě jejich svobodné, pravé a vážné vůle, nikoliv v omylu či za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

V Liberci dne 23-04-2020



.....
za pronajímatele
Mgr. Pavel Kalous
vedoucí odboru školství a soc. věci

.....
FCC Liberec za nájemce
Mydlářská 10/10, 460 10 Liberec 10
IC: 62148748 DIČ: CZ63146740
Tel./fax: 485 213 020

Protokol o předání nebytového prostoru v ul. Pastýřská 645, č. prostoru 228

Dne

byl předán nebytový prostor

JE PŘÍVODNÍ STROUŽ

Zjištěné závady a jiné poznámky:

BEZ ZÁVAD

předávající:

Kopecký Dušan

referent oddělení správy objektů a zařízení

přebírající:

STATUTÁRNÍ MĚSTO
LIBEREC
Odbor majetkové správy

13

FCC Liberec, s.r.o.
Mydlářská 105/10, 460 10 Liberec 10
IČ: 63146746 DIČ: CZ63146746
Tel./fax: 485 213 020