

**SMLOUVA**  
**o nájmu prostor sloužících k podnikání**  
**evidenční číslo 20682010**

27: 23/11/2020

**Dopravní podnik měst Liberce a Jablonce nad Nisou, a.s.**

sídlo: Mrštíkova 3 , Liberec III , PSČ 461 71  
zastoupená: Ing. Michalem Zděnkem, M.A. – předseda představenstva  
Martinem Pabiškou, MBA – místopředseda představenstva  
IČ: 473 11 975  
DIČ: CZ47311975  
bank.spojení: [REDAKCE]  
číslo účtu: [REDAKCE]  
registrace: v OR u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 372  
dále jen **pronajímatel** na straně jedné

a

**Cegelec a.s.**

sídlo: Chodovská 228/3, Praha 4 - Michle PSČ 141 00  
zastoupená: Miroslav Opa  
DIČ: CZ 26689103  
bank.spojení: [REDAKCE]  
číslo účtu: [REDAKCE]  
registrace: v OR u Městského soudu v Praze, spisová značka B 7605  
dále jen **nájemce** na straně druhé

uzavírají v souladu s ustanoveními § 2201 a násl. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku, tuto smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání:

**Preambule**

Pronajímatel je, mimo jiné, dle výpisu z katastru nemovitostí, zapsáno u KÚ Liberec parcelní číslo 3938, list vlastnictví č. 3243, vlastníkem objektu čp. 3 ul. Mrštíkova a je tedy oprávněn k pronajímání nebytových prostor v tomto objektu.

**I. Předmět nájmu**

1. Předmětem nájmu je část nebytových prostor v objektu těžké dílny hala 2, 6. kolej čp. 3, ul. Mrštíkova Liberec, o výměře 120 m<sup>2</sup>
2. Pronajímatel přenechává v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu nájemci do dočasného užívání a nájemce je za účelem níže uvedeným k užívání přijímá.

**II. Účel nájmu**

1. Pronajímatel pronajímá nájemci předmětné prostory a vybavení pro tuto činnost – servisní a opravárenské práce na kolejových vozidlech. Současně bere na vědomí, že část prostor bude využívána v souladu s uvedeným účelem nájmu.

**III. Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel je povinen:
  - a) seznámit nájemce se stavem pronajímaných prostorů, což nájemce stvrzuje podpisem smlouvy,
2. Pronajímatel má právo:
  - a) účtovat a vymáhat od nájemce úplatu za užívání předmětu nájmu (nájemné).
  - b) upravovat výši nájemného v závislosti na inflaci.

#### **IV. Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu podle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu. Současně je povinen dodržovat při tomto příslušné protipožární, bezpečnostní a hygienické předpisy (zejména zák. 133/1985 Sb. o požární ochraně, ve znění pozdějších změn a doplňků, č. 17/1992 Sb. o životním prostředí, ve znění pozdějších změn a doplňků, zák. 258/2000 Sb. v platném znění – zákon o ochraně veřejného zdraví, zákon č. 185/2001 Sb. v platném znění – zákon o odpadech).
2. Nájemce zajišťuje na vlastní náklad veškeré právními předpisy stanovené povinnosti a nese plnou odpovědnost za dodržování veškerých předpisů platných na úseku BOZP, požární ochrany, odpadového hospodářství, hygieny apod. Součástí smlouvy je příloha č. 1 **Přehled rizik v areálu a na pracovištích společnosti DPMLJ, a.s.** se kterou bude nájemce před započítím předmětu nájmu prokazatelně seznámen. Využití předmětu nájmu je možné v čase od 7,00 do 19,00. Vstup a opuštění areálu je nutno nahlásit u nepřetržité služby na hlavní vrátnici po prokázání totožnosti. Přičemž jmenný seznam osob využívajících předmět nájmu bude uložen na vrátnici. Po dohodě je možný vjezd motorového vozidla s materiálem.
3. Nájemce je povinen hradit nájemné podle této nájemní smlouvy.
4. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem předmětu nájmu (do výše 3 000,- Kč za jednu akci), jakož i veškeré náklady za služby, popř. dodávky uskutečněné pro nájemce podle této smlouvy.
5. Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních uživatelských a nájemních práv v objektu, v němž se nachází předmět nájmu.
6. Nájemce se rovněž zavazuje užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a zajistit na své náklady jeho běžnou údržbu.
7. Nájemce se rovněž zavazuje zajišťovat na své náklady a nebezpečí malování pronajatých prostorů a dále údržbu a opravy případných stavebních úprav či technického zhodnocení, jakož i všech věcí, součástí a příslušenství předmětu nájmu, které provedl a instaloval sám, nebo které jsou jeho majetkem, jako např. podlahové krytiny, zařizovací předměty, výplně stavebních otvorů - dveře, okna apod., s výjimkou případů, kdy k poškození došlo zaviněním pronajímatele.
8. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikla.
9. Nájemce může přenechat nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu či užívání třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a za podmínek pronajímatelem stanovených.
10. Nájemce uhradí pronajímateli veškeré škody na majetku pronajímatele způsobené provozem nájemce, s výjimkou běžného opotřebení tohoto majetku. Takovou škodou se rozumí i škoda způsobená zaměstnanci nájemce, jeho klienty a osobami zdržujícími se v pronajatých nebytových prostorech. Nájemce se zavazuje uzavřít pojistné smlouvy ohledně pojištění zařízení, které bude umístěno a vneseno do nebytových prostor, které jsou předmětem nájmu,
11. Nájemce upozorní pronajímatele na všechny okolnosti, které by mohly vést při jeho činnosti v předmětu nájmu k ohrožení života a zdraví nebo okolnosti, které

by mohly vést k ohrožení provozu nebo k ohrožení bezpečného stavu technických zařízení a objektů pronajímatele.

12. Nájemce podpisem nájemní smlouvy současně potvrzuje, že převzal jeden výtisk požárních poplachových směrnic, tento vyvěsí v pronajatých prostorách. Nájemce seznámí všechny své zaměstnance pracující v pronajatých prostorách s pokyny pro předcházení požárů, požárními poplachovými směrnicemi a s postupem při hašení požárů (rozmístění a použití hasicích přístrojů a požárních vodovodů). V případě vzniku požáru na pracovišti musí nájemce provést nutná opatření k záchraně ohrožených osob.
13. Nájemce nesmí v pronajatých prostorách provozovat činnosti se zvýšeným požárním nebezpečím ani činnosti s vysokým požárním nebezpečím ve smyslu zákona o požární ochraně (zák. č. 133/1985 Sb. v platném znění), nájemce v pronajatých prostorách zajistí plnění povinností při zajištění požární ochrany nejméně v rozsahu § 5 cit. Zákona.

#### **V. Nájemné, služby a platební podmínky**

Nájemné je na základě dohody obou smluvních stran stanoveno v následující výši:

**1 400 Kč/m<sup>2</sup> a rok + DPH v platné výši**

**Celkem 168 000 Kč rok + DPH v platné výši**

**tj. 14 000 Kč měsíčně + DPH v platné výši**

- Úhrada za služby související s předmětem nájmu měsíčně ve výši:
  - spotřeba elektrické energie v hodnotě **3 000,- Kč + DPH** v platné výši
  - spotřeba tepla v hodnotě **8 000,- Kč + DPH** v platné výši

Nájemné a služby se nájemce zavazuje platit hradit měsíčně na účet pronajímatele. Nájemné bude pronajímatel nájemci fakturovat. Pronajímatel vystaví k poslednímu kalendářnímu dni příslušného měsíce fakturu, kterou zašle nájemci k úhradě. Faktura bude mít 14-ti denní lhůtu splatnosti. Pronajímatel je oprávněn navýšit nájemné, dosáhne-li index růstu cen ve srovnání s rokem 2020 10%. Paušální platby za služby lze měnit ve vazbě na prokazatelný vývoj dodavatelských cen, event. rozsah poskytovaných služeb.

#### **VI. Další ujednání**

1. Nájemce se zavazuje neprovádět bez písemného souhlasu pronajímatele žádné úpravy pronajatých prostorů.
2. Na žádost pronajímatele je nájemce povinen přestavby a vestavby v případě ukončení nájmu zcela nebo částečně odstranit na vlastní náklady a zajistit opětovné uvedení do původního stavu, nebude-li dohodnuto jinak.
3. Pokud nájemce použije ke zlepšení majetku vlastní věci, je oprávněn tyto věci po skončení nájmu odnést, nedohodne-li se s pronajímatelem na úhradě účelně vynaložených nákladů na pořízení těchto věcí.
4. Pronajímatel neodpovídá za škodu na věcech nájemce, ledaže se prokáže, že ji zavinil pronajímatel. Škody vzniklé v důsledku násilného vniknutí do objektu příp. živelných pohrom si hradí nájemce.
5. Nájemce a pronajímatel objektu se dohodli, že pronajímatel bude nadále zajišťovat kontrolu provozuschopnosti požárně bezpečnostních zařízení a vyhrazených požárně bezpečnostních zařízení.
6. Nájemce a pronajímatel objektu se dohodli, že pronajímatel bude zajišťovat revize a kontroly vyhrazených technických zařízení v majetku pronajímatele (elektro) a technických zařízení pevně spojených s budovou. Revize a kontroly vyhrazených technických zařízení a technických zařízení vnesených bude

zajišťovat na svůj náklad nájemce a to nejméně ve lhůtách podle platných technických norem

### **VII. Doba nájmu, ukončení smlouvy**

1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 09.12.2020 a uzavírá se na dobu určitou do 31.12.2021
2. Ukončení smlouvy je možné výpovědí bez udání důvodu a to oběma smluvními stranami. Výpovědní lhůta činí dva měsíce a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi, nebo dohodou obou smluvních stran. Pro případ prodloužení nájmu s úhradami podle této smlouvy po dobu delší než jeden měsíc je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět s jednoměsíční výpovědní lhůtou, která počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi. V případě, že druhá smluvní strana výpověď nepřevzme či doručení výpovědi jinak zmaří, má se za to, že doručeno bylo 3. dnem po odevzdání výpovědi k doručení na poště v podobě doporučeného dopisu, a to na poslední známou adresu druhého účastníka, tzn., že platnost této smlouvy se rozvazuje uplynutím tří kalendářních měsíců bezprostředně následujících po zmaření doručení výpovědi.

### **VIII. Závěrečná ustanovení**

1. Práva a povinnosti v této smlouvě blíže neupravené se řídí občanským zákoníkem.
2. Pro všechny změny a doplňky k této smlouvě je nutná písemná forma.
3. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatné či neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Účastníci se zavazují nahradit neplatné či neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neplatného či neúčinného.
4. Práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí na případné právní nástupce účastníků.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, každá smluvní strana obdrží jeden exemplář.

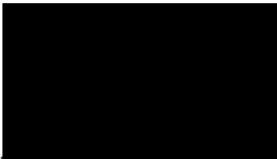
Za pronajímatele v Liberci dne: - 8 -12- 2020

Za nájemce v Praze dne: 9.12.2020



Ing. Michal Zděnek, M.A.

předseda představenstva



Martin Pabiška, MBA

místopředseda představenstva



Ing. Miroslav Opa, Ph.D.

Generální Ředitel

