

## Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

dle ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

**Pronajímatel:**

**Severočeská vodárenská společnost a.s.**

se sídlem: Teplice, Přítkovská 1689, PSČ 415 50

IČ: 49099469

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem v oddílu B, vložka 466

zastoupená ředitelem ekonomického odboru Ing. Stanislavem Krylem

na straně jedné

(dále jen „pronajímatel“)

a

**nájemce:**

**Kateřina Zacharová**

se sídlem: Soukenné nám. 121/1, Liberec 4, PSČ 460 01

IČ: 72602490

(dále jen „nájemce“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání dle ust. § 2302 a násl. občanského zákoníku:

### PREAMBULE

Nájemce dne 24.3.2020 podal z důvodu omezení podnikání kvůli dopadům COVID19 výpověď Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání CES 483/2018/JANO s tím, že ukončuje podnikání v pronajatém prostoru. Dle dohody s pronajímatelem vypršela tříměsíční výpovědní lhůta, během které nemusel hradit nájemné a parkovné, dne 30.6.2020. Do té doby se však nájemci nepodařilo zcela vyklidit pronajatý nebytový prostor (složitě navrácení vystavených artefaktů autorům), takže požádal o možnost nadále využít nebytové prostory k uskladnění artefaktů do 31.3.2021. Za tímto účelem je uzavírána tato Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání.

### I.

#### Předmět a účel nájmu

- 1) Pronajímatel, výlučný vlastník domu č.p. 152/36 na stavební parcele č. 236/1 a pozemkové parcele č. 236/3 v Liberci, Pražská ulice, vše vedeno ve veřejném rejstříku v katastrálním území Liberec, obec a okres Liberec, na LV 3538. V uvedeném domě se nacházejí nebytové prostory, které jsou situovány v suterénu o výměře 168,30 m<sup>2</sup> a kancelář (sklad artefaktů) o výměře 40 m<sup>2</sup>, dále jen „pronajatý prostor“.
- 2) Vlastník se zavazuje přenechat pronajatý prostor k dočasnému užívání (nájmu) nájemci za účelem uskladnění uměleckých artefaktů do doby, než se je podaří vrátit zpět autorům, nejdéle však do 31.3.2021, a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli níže sjednané symbolické nájemné.
- 3) Účelem nájmu je uskladnění artefaktů bývalé galerie „STUDNA“ nájemcem v pronajatém prostoru, již výše specifikovaném.

- 4) Nájemce nemá právo v pronajatém prostoru provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu již výše sjednaného a nebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření smlouvy, pokud by tato změna působila zhoršení poměrů v nemovité věci nebo by nad přiměřenou míru poškozovala pronajmatele nebo ostatní uživatele nemovité věci. To neplatí, pokud se v důsledku změny poměrů na jeho straně jeho činnost v některém ohledu změnil jen nepodstatně.

**II.  
Doba trvání nájmu**

- 1) Pronajímátel přenechává předmět nájmu na dobu určitou, počínaje dnem 1.7.2020 do 31.3.2021.

- 2) P [REDACTED]  
[REDACTED]

**III.  
Nájemné a úhrada nákladů za poskytnuté služby**

- 1) V [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

- 2) [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

- 3) [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

- 4) [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

- 5) [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

**IV.  
Práva a povinnosti smluvních stran**

[REDACTED]

**1) Pronajímatel je povinen:**

- a) [REDACTED]
- b) [REDACTED]
- c) [REDACTED]
- d) [REDACTED]
- e) [REDACTED]
- f) [REDACTED]
- g) [REDACTED]  
[REDACTED]
- h) [REDACTED]

**2) Nájemce je povinen:**

- a) [REDACTED]  
[REDACTED]
- b) [REDACTED]
- c) h) [REDACTED]
- d) [REDACTED]  
[REDACTED]
- e) [REDACTED]
- f) [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]
- g) [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]
- h) [REDACTED]  
[REDACTED]
- i) [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]
- j) [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]
- k) [REDACTED]

- [REDACTED]
- l) [REDACTED]
- m) [REDACTED]
- n) z [REDACTED]
- o) [REDACTED]
- p) [REDACTED]
- q) [REDACTED]
- r) [REDACTED]
- s) [REDACTED]
- t) [REDACTED]
- u) [REDACTED]

3) Nájemce je oprávněn:

- a) [REDACTED]
- b) [REDACTED]

c) [redacted]  
[redacted]  
[redacted]

d) [redacted]  
[redacted]

e) [redacted]  
[redacted]

4) S [redacted]  
[redacted]

a) kontaktní osoba pronajímatele: [redacted]

b) kontaktní osoba nájemce: [redacted]  
[redacted]

c) [redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]

5) [redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]

6) [redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]

7) [redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]

8) [redacted]  
[redacted]  
[redacted]

[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]

této smlouvy bere upozornění na vědomí a uznává tento důvod jako vyvíňující pro případ možného vzniku škody.

**V.  
Podnájem**

1) [Redacted text block]

2) [Redacted text block]

**VI.  
Změna vlastnictví**

1) [Redacted text block]

2) [Redacted text block]

**VII.  
Skončení nájmu**

1) [Redacted text block]

2) [Redacted text block]

3) [Redacted text block]

4) [Redacted text block]

5) [Redacted text block]

6) [Redacted text block]

- 7) [redacted]
- 8) [redacted]
- 9) [redacted]
- 10) [redacted]
- 11) [redacted]
- 12) [redacted]
- 13) [redacted]

**VIII.  
Firemní štít**

- 1) [redacted]y.

**IX.  
Převod nájmu prostoru služícího podnikání**

- 1) [redacted]

## X. Parkování

- 1) [REDACTED]
- 2) [REDACTED]
- 4) [REDACTED]
- 5) [REDACTED]
- 6) [REDACTED]

## XI. Účinnost smluv a registr smluv

- 1) V souladu s povinnostmi vyplývajícími ze zákona č. 340/2015, o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“) se smluvní strany dohodly, že pronajímatel zašle v souladu s § 5 zákona o registru smluv nejpozději do 30 dní od podpisu této smlouvy její znění příslušnému správci registru smluv k uveřejnění. Nájemce může smlouvu zveřejnit za předpokladu, že pronajímateli umožní plnění práv a povinností dle následujícího odstavce.
- 2) Smluvní strany se dohodly, že při zveřejnění znění smlouvy nebudou v souladu s § 3 odst. 1 zákona o registru smluv uveřejňovat informace, které nelze poskytnout při postupu podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím, zejména osobní údaje a obchodního tajemství. Tyto údaje budou při zveřejnění smlouvy podléhat anonymizaci.
- 3) Smlouva je účinná dnem zveřejnění v registru smluv.
- 4) V případě změny, doplnění či zrušení této smlouvy dodatkem dle postupu uvedeného v článku XII. platí povinnosti uvedené v tomto článku pro zveřejnění takového dodatku obdobně.
- 5) K ustanovení tohoto článku se nepřihlíží, pokud smlouva nespĺňuje nutné podmínky pro uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv. V takovém případě nabývá smlouva účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

## XII. Závěrečná ustanovení

- 1) Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze ve formě písemného dodatku k ní podepsaného oprávněnými zástupci smluvních stran.
- 2) Vztahy touto smlouvou neupravené se řídí ustanoveními obecně závazných právních předpisů.
- 3) Pokud by některé ustanovení této smlouvy bylo nebo se stalo nemožným, neplatným nebo nemohlo nabýt účinnosti, nemění to nic na účinnosti jejích ostatních částí, které zůstávají platné, a to za podmínky účinnosti základních náležitostí smlouvy, kterými jsou předmět nájmu, doba nájmu, dohodnuté nájemné a pojištění předmětu nájmu a věcí movitých. Je také dohodnuto, že tato

smlouva je předmětem obchodního tajemství a nemůže být žádnou ze stran zveřejněna bez výslovného souhlasu strany druhé, s výjimkou uveřejnění dle článku XI. této smlouvy.

- 4) Smluvní strany si jsou vědomy povinnosti uveřejnění této smlouvy dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Smluvní strany zároveň prohlašují, že identifikace smluvních stran a smluvní ujednání obsažená v čl. I. týkající se účelu nájmu, v čl. II. týkající se doby trvání nájmu, v čl. III. týkající se nájemného a úhrad za poskytnuté služby, v čl. IV. týkající se práv a povinností smluvních stran, v čl. V. týkající se podnájmu, v čl. VI. týkající se změny vlastnictví, v čl. VII. týkající se skončení nájmu, v čl. VIII. týkající se firemního štítu, v čl. IX. týkající se převodu nájmu prostoru sloužícího k podnikání, v čl. X. týkající se parkování, a závěrečná ustanovení v čl. XII., jsou předmětem obchodního tajemství.
- 5) Všechny spory vznikající z této smlouvy a v souvislosti s ní budou rozhodovány s konečnou platností u Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky podle jeho řádu třemi rozhodci.
- 6) Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana podpisem smlouvy potvrzuje převzetí jednoho.

Na důkaz projevu vůle být vázáni celým obsahem této smlouvy připojují účastníci svobodně a vážně své podpisy.

V Teplicích dne 29.6.2020

Za pronajímatele

.....  
Ing. Stanislav Kryl  
ředitel ekonomického odboru

.....  
Kateřina Zacharová

Sevařská společnost s r.o. s p.o. a.s.  
415 50 Teplice, Přitkovská 1689  
IČ 49099469, DIČ CZ49099469  
②