

Nájemní smlouva

uzavíraná v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,
ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany:

společnost **S group holding, a.s.**

IČ: 273 34 121

se sídlem: Dr. Milady Horákové 580/7, Liberec IV – Perštýn, 460 01 Liberec

zastoupená: Petrem Syrovátkem, předsedou představenstva
a Ing. Daliborem Kobrlem, členem představenstva

(dále jen „pronajímatel“)

a

Obchodní společnost **ELTRONIC s.r.o.**

zapsaná u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 12129

Sídelm: U Šamotky 1642, Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou, 463 11 Liberec

IČO: 25018001

DIC: CZ25018001

Zastoupená: Pavel Čamra – jednatel a Ing. Tomáš Nejděl – jednatel

Bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s.

Č. účtu: [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku

n á j e m n í s m l o u v u

takto:

Čl. I.

Předmět a účel nájmu

- 1) Pronajímatel je dle výpisu z katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, pro obec 563889 Liberec, k.ú. 682039 Liberec, LV č. 4253, mimo jiné vlastníkem:
 - pozemku parc. č. 1628, o výměře 235 m², jehož součástí je stavba, č.p. 271, průmyslový objekt;v obci 563889 Liberec, k.ú. 682039 Liberec (dále jen „předmět nájmu“).
- 2) Pronajímatel tímto přenechává nájemci do nájmu a nájemce od pronajímatele do nájmu přebírá prostor sloužící k podnikání v objektu č.p. 271 a to konkrétně prostor v I.NP včetně WC v prvním mezipatře o celkové pronajímané plošné výměře 174 m² (dále jen „předmět nájmu“), vyznačený na situačním plánu I.NP objektu, který je připojen k této nájemní smlouvě jako její příloha č.1.
- 3) Pronajímatel prohlašuje, že má právo pronajmout předmět nájmu jako jeho vlastník.
- 4) Předmět nájmu bude užíván k podnikatelské činnosti nájemce v souladu se živnostenským oprávněním nájemce, jehož kopie tvoří přílohu této smlouvy.

Čl. 2. **Doba trvání nájmu**

- 1) Nájem se sjednává na dobu neurčitou s počátkem doby trvání nájmu od **1.2.2018**.

Čl. 3. **Nájemné, provozní náklady a jejich splatnost**

- 1) Výše nájemného je stanovena dohodou smluvních stran jako cena nájmu v místě a čase obvyklá a činí Kč 900,-- (slovy devětset korun českých) za každý jeden m² pronajímané plochy a rok trvání nájmu dle této nájemní smlouvy. Nájemné za předmět nájmu tedy činí Kč 156.600,-- (slovy: Jednostopadesátšesttisíc korun českých bez DPH za každý rok trvání nájmu dle této nájemní smlouvy. Měsíční nájemné činí Kč 13.050,-- bez DPH. Pokud je nájemce plátcem DPH, bude k nájmu připočtena DPH v aktuální výši.
- 2) Nájemné je splatné měsíčně, nejpozději do 15. dne kalendářního měsíce, k němuž se platba nájemného vztahuje a to na základě Pronajímatelem vystavených faktur. Za den uskutečnění zdanitelného plnění se v souladu s odst. §21 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, považuje vždy první kalendářní den v měsíci, k němuž se vztahuje platba nájemného.
- 3) Nájemce bude sám zajišťovat a hradit náklady na všechny služby a energie dodávané do předmětu nájmu na základě vlastních smluv s dodavatelem všech služeb a energií, vyjma smlouvy na dodávky služeb Severočeských vodovodů a kanalizací, a. s. (SČVK), která je uzavřena Pronajímatelem. Na úhradu vodného a stočného je nájemce povinen hradit měsíční zálohu stanovenou dodavatelem služeb v aktuální výši. Ke dni podpisu smlouvy činí záloha 1.000,- Kč. Záloha bude zúčtována dle konečného vyúčtování dodavatele služeb.
- 4) Pokud bude nájemce v prodlení se zaplacením jakéhokoliv finančního závazku plynoucího z této nájemní smlouvy, pak je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,3% z dlužné částky za každý, byť i jen započatý den prodlení.

Čl. 4. **Převzetí prostor**

- 1) Nájemce prohlašuje a zavazuje se, že ke dni počátku nájmu předmět nájmu od pronajímatele převezme.
- 2) Nebude-li v době převzetí předmětu nájmu pronajímatelem a nájemcem písemně dohodnuto jinak, má se mezi smluvními stranami nevyvratitelně za to, že převzetí předmětu nájmu nájemcem od pronajímatele je důkazem toho, že předmět nájmu je v dobrém a pro účel nájmu dle této smlouvy vhodném a nájemcem požadovaném/akceptovaném stavu. Skutečný stav předávaného předmětu nájmu bude popsán v předávacím protokolu podepsaném zástupci obou smluvních stran. Jakékoli další prohlášení v opačném nebo odlišném smyslu nemá právních účinků.

Čl. 5.

Grafické označení pronajímaných prostor

Grafické firemní označení předmětu nájmu si zajistí nájemce sám na své náklady a na objekt ho instaluje pouze po předchozím souhlasu pronajímatele.

Čl. 6.

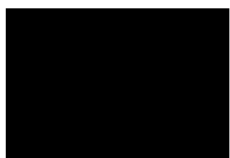
Instalace provedené nájemcem a zvláštní zhodnocení

- 1) Nájemce je oprávněn provádět úpravy předmětu nájmu výhradně po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Písemný souhlas pronajímatele musí obsahovat popis schválených úprav.
- 2) V případě, že výdaje vynaložené na dokončené úpravy předmětu nájmu provedené nájemcem s písemným souhlasem pronajímatele budou mít charakter technického zhodnocení, souhlasí pronajímatel, jako vlastník budovy/objektu s tím, aby nájemce v souladu s §28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, toto technické zhodnocení odepisoval. Pronajímatel se zavazuje, že o tyto výdaje nájemce vynaložené na technické zhodnocení předmětu nájmu nezvýší vstupní cenu budovy.
- 3) Nájemce odstraní v předmětu nájmu změny, které provedl, ledaže pronajímatel nájemci písemně sdělí, že odstranění změn nežádá; nájemce přesto nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se změnami hodnota předmětu nájmu zvýšila.
- 4) Pronajímatel může žádat po nájemci náhradu, o kterou byla snížena hodnota předmětu nájmu z důvodu změn provedených nájemcem bez souhlasu pronajímatele.
- 5) Nájemce nemá právo požadovat po pronajímateli úhradu nákladů vynaložených na opravu, údržbu či technické zhodnocení předmětu nájmu.
- 6) Provedení změn předmětu nájmu nájemcem bez souhlasu pronajímatele je závažným porušením této nájemní smlouvy.

Čl. 7.

Opravy a běžná údržba prováděné nájemcem

- 1) Nájemce se zavazuje zajistit na vlastní náklady veškeré opravy škod na předmětu nájmu či jeho částí, kde se předmět nájmu nachází, způsobené nájemcem, jeho zaměstnanci, nájemcem pozvanými třetími osobami nebo návštěvníky a dále je povinen průběžně zajistit běžnou údržbu předmětu nájmu. Pro případ, že nájemce nezajistí bez zbytečného odkladu opravy nebo běžnou údržbu předmětu nájmu, ke kterým se touto nájemní smlouvou zavázal, pronajímatel může dle svého rozhodnutí provést opravy či běžnou údržbu sám, avšak na náklady nájemce, kterému je vyúčtuje a ten se zavazuje pronajímatelem takto vynaložené náklady uhradit.
- 2) Nájemce se zavazuje udržovat na svůj náklad v platnosti veškeré technické zprávy, revize, kontroly a povolení dle platné legislativy související s předmětem nájmu a kopie těchto neprodleně po jejich vyhotovení předkládat pronajímateli.



Čl. 8.

Péče o pronajímané prostory

Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu po dobu platnosti a účinnosti této nájemní smlouvy s péčí řádného hospodáře a po ukončení nájmu je povinen předat předmět nájmu pronajímateli ve stejném stavu, v jakém jej původně převzal, s přihlédnutím k běžné míře opotřebení odpovídající účelu a trvání nájmu, pokud se smluvní strany nedohodly jinak.

Čl. 9.

Postoupení nájmu a podnájem

- 1) Nájemce je oprávněn přenechat část či celý předmět nájmu do podnájmu třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

Čl. 10.

Článek vypuštěn

Čl. 11.

Vstup za účelem oprav a kontroly

Nájemce souhlasí s tím, že pronajímateli nebo jeho zmocněncům dovolí kdykoli v případě nouze vstoupit do předmětu nájmu nebo na jakoukoliv jeho část a jinak v každé přiměřené době na základě přiměřeného předchozího oznámení za účelem jeho kontroly nebo čištění nebo provedení oprav, úprav či doplňků a nájemce nebude mít právo z takového důvodu na žádnou slevu z nájemného nebo jeho snížení.

Čl. 12.

Nerušný výkon práv ostatních osob

Nájemce se zavazuje v předmětu nájmu podnikat tak, aby nerušil obyvatele okolních domů, aby je neobtěžoval či nerušil při výkonu jejich práv vlastnických, nájemních anebo jiných.

Čl. 13.

Škody způsobené určitými příčinami

Pronajímatel se zavazuje podniknout přiměřené preventivní kroky k ochraně objektu a předmětu nájmu podle okolností, avšak pronajímatel není nájemci odpovědný za pronajímatelem nezávislé ztráty nebo škody na majetku nebo újmy na zdraví osob způsobených krádeží, anebo požárem.

Čl. 14.

Článek vypuštěn

Čl. 15.

Nevyklizení pronajatých prostor

Pro případ, že nájemce nevyklidí předmět nájmu v den skončení nájmu, zaplatí nájemce pronajímateli jako smluvní pokutu dvojnásobek základního nájemného účtovaného nájemci za poslední měsíc doby trvání nájmu dle nájemní smlouvy, a to za každých, byť i jen započatých 30

kalendářních dní, kdy předmět nájmu nevyklidí. Setrvání nájemce v předmětu nájmu zcela nebo zčásti po skončení doby trvání nájmu, a to i přesto, že byl pronajímatelem písemně požádán ve lhůtě tří měsíců od skončení nájmu, aby mu předmět nájmu odevzdal, se nevyvratitelně nepovažuje za prodloužení práva nájemního k předmětu nájmu. Smluvní strany sjednávají, že ustanovení §2230 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, se vylučuje.

Čl. 16.

Škody způsobené požárem nebo jinou pojistnou událostí

Pro případ požáru nebo jiné pojistné události v předmětu nájmu nájemce o tom ihned informuje pronajímatele a ohlásí požár hasičům bez ohledu na to, zda takové hlášení již podal nebo mohl podat někdo třetí. Bude-li předmět nájmu částečně zničen požárem nebo jinou pojistnou událostí tak, že jej nebude částečně nebo zcela možno užívat, sníží se poté přiměřeně nájemné podle této smlouvy, resp. po dobu nemožnosti užívat předmětu nájmu nájemcem nebude nájemné pronajímatelem nárokováno.

Čl. 17.

Pojištění

- 1) Pronajímatel prohlašuje, že objekt je řádně pojištěn a zavazuje se udržovat standardní pojištění objektu proti požáru a jiným běžným rizikům z živelných pohrom, včetně pojištění odpovědnosti za škody způsobené třetím osobám.
- 2) Nájemce se zavazuje po dobu platnosti a účinnosti této nájemní smlouvy uzavřít a udržovat v platnosti a účinnosti pojistnou smlouvu na pojištění odpovědnosti za škody způsobené třetím osobám včetně pronajímatele.

Čl. 18.

Výpověď nájemní smlouvy a důsledky

- 1) Pronajímatel má právo vypovědět nájemní smlouvu z důvodů, které jsou uvedeny v ust. §2312 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
- 2) Pronajímatel má dále právo vypovědět tuto nájemní smlouvu v případě, že nájemce poruší nájemní smlouvu jakýmkoli méně závažným způsobem, tedy nikoli hrubým, na takové porušení nájemní smlouvy byl nájemce pronajímatelem písemně upozorněn a nápravu nesjednal ani v přiměřené lhůtě stanovené ve výzvě pronajímatele k odstranění závadného stavu.
- 3) Výpovědní lhůta je pro obě smluvní strany tři měsíce a začne běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Ve výpovědi musí být uveden její důvod; výpověď, v níž není uveden její důvod, je neplatná.
- 4) V případě, že je nájemce v prodlení s platbou nájemného po dobu delší než 15 kalendářních dní, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit s okamžitou účinností.

Čl. 19.

Článek vypuštěn

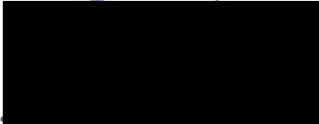
Čl. 20.

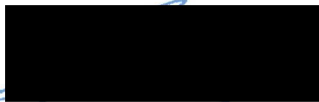
Závěrečná ustanovení

- 1) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

- 2) Změny této smlouvy lze provést pouze formou písemných číslovaných dodatků.
- 3) Oprávnění a závazky z této smlouvy přecházejí na právní nástupce smluvních stran.
- 4) Smluvní strany ujednávají, že písemnost odeslaná doporučeným dopisem na adresu druhé smluvní strany, je považována za doručenou také:
 - a) dnem odmítnutím jejího přijetí;
 - b) dnem vrácení zásilky jako nedoručitelné (zejména z důvodu „odstěhoval se“, „adresát v místě neznámý“ atd.);
 - c) desátým (10) dnem jejího uložení na příslušné poště, a to i když se druhá strana o uložení nedozví.
- 5) Jsou-li nebo stanou-li se některá ustanovení této smlouvy zčásti nebo zcela neplatnými či neúčinnými, nebo pokud by některá ustanovení chyběla, není tím dotčena platnost a účinnost zbývajících ustanovení.
- 6) Jestliže některá ze smluvních stran shledá rozpory mezi ustanoveními této smlouvy, bude bezodkladně písemně informovat druhou stranu. Takový nesoulad bude oběma stranami projednán během 30 dnů a bude odsouhlasena z toho vyplývající úprava smlouvy.
- 7) Právní vztahy plynoucí z této smlouvy se budou řídit českým právním řádem. V záležitostech v této smlouvě výslovně neupravených se smluvní strany řídí zejména ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 8) Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s charakterem originálu, z nichž pronajímatel obdrží dvě a nájemce jedno vyhotovení.
- 9) Smluvní strany prohlašují a svými podpisy potvrzují, že tato smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, že žádná ze smluvních stran neuzavírá tuto smlouvu v tísní, a že žádná ze smluvních stran podmínky této smlouvy nepovažuje pro sebe za nevýhodné.

V Liberci dne 1.2.2018


Petr Syrovátka
předseda představenstva
S group holding, a.s.


Ing. Dalibor Koblík
člen představenstva
S group holding, a.s.


Pavel Čamra
jednatel


Ing. Tomáš Nejdl
jednatel



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

Odbor majetkové správy

náměstí Dr. E. Beneše 1/1, 460 59 Liberec 1

ELITRONIC s.r.o.
U Šamotky 1642
Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou
463 11 Liberec

Váš dopis značky / ze dne

Naše značka

Vyřizuje / telefon

V Liberci dne

CJ MML 066846/21

O. Bošek/485 243 291

26.3.2021

MSMA/0030/129/21-BO

Počet listů 1

Počet příloh

Počet listů příloh

Oznámení o změně vlastníka

Vážení,

oznamujeme Vám, že od 8. 2. 2021 je novým vlastníkem nemovitosti – průmyslového objektu č. p. 271, Liberec III-Jeřáb, která je součástí pozemku p. č. 1628, k. ú. Liberec, statutární město Liberec.

Na základě zákona č. 89/2012, obč. zákoníku § 2221, odst. 1, přechází na statutární město Liberec Nájemní smlouva uzavřená mezi společností S group holding, a.s., IČ: 27334121, se sídlem Dr. Milady Horákové 580/7, Liberec IV – Perštýn, 460 01 Liberec a ELITRONIC s.r.o., IČO: 25018001, se sídlem U Šamotky 1642, Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou, 463 11 Liberec, uzavřená dne 1. 2. 2018.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem Vám sdělujeme následující:

1. nájemné ve výši **13 050 Kč** (slovy: Třinácttisíc padesát korun českých) budete již za duben 2021 hradit do každého 15. dne v měsíci na účet statutárního města Liberec č. [REDACTED]
2. **měsíční záloha** za odběr vody ve výši **1000 Kč** (slovy: Jedentisíc korun českých) bude hrazena na účet statutárního města Liberec č. [REDACTED]

S pozdravem

.....
Ivana Roncová
vedoucí oddělení
majetkové evidence a dispozic

Stránka 1 | 1