

# NÁJEMNÍ SMLOUVA O NÁJMU ČÁSTI VĚCI

číslo smlouvy pronajímatele:  
číslo smlouvy nájemce: **212/2021**

## Smluvní strany:

Název/Jméno: [REDACTED]  
Bydliště: Radčická 1370/10, 460 14 Liberec 14  
Bankovní spojení: [REDACTED]  
Číslo účtu: [REDACTED]  
E-mail/telefon: [REDACTED]

(dále jen „pronajímatel“)

a

Název: **Dopravní společnost Ústeckého kraje, p. o.**  
Sídlo: Velká Hradební 3118/48; 400 01 Ústí nad Labem  
Zastoupený: [REDACTED]  
IČO: 06231292  
DIČ: CZ06231292  
Bankovní spojení: [REDACTED]  
číslo účtu: [REDACTED]  
Zástupce pro věcná jednání: [REDACTED]  
Email/telefon: [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce dále společně také jako „smluvní strany“)

spolu uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto  
**nájemní smlouvu:**

I.

## Předmět nájmu a jeho účel

1.1 Pronajímatel je spoluvlastníkem nemovitosti nacházející se na adrese Poštovní 126/31, Dubá 471 41, konkrétně pozemku parcelní č. 78, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 450 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba č.p. 126 – objekt k bydlení, to vše zapsané na LV č. 1024 pro katastrální území Dubá, obec Dubá, vše vedeno Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa (výpis z katastrálního úřadu je **Přílohou č. 1** této smlouvy).

- 1.2 Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci část nemovité věci specifikované v čl. I. této smlouvy, konkrétně část budovy č.p. 126 – místnosti umístěné v přízemí o celkové výměře 38 m<sup>2</sup> tvořící jako celek byt, a to k dočasnému užívání a k ujednanému účelu a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné. Přesné umístění předmětu nájmu je zakresleno v mapce (půdorysu předmětného podlaží), který tvoří **přílohu č. 2** této smlouvy.
- 1.3 Předmět nájmu bude nájemci předán na základě Protokolu (**příloha č. 3**) a bude k němu pořízena fotodokumentace (**Příloha č. 3 a 4**).
- 1.4 Nájemce se zavazuje předmět nájmu využívat jako odpočinkovou místnost a nocležnu pro své zaměstnance – řidiče silniční motorové osobní dopravy provozované nájemcem. Nájemce nebude v předmětu vykonávat svou podnikatelskou činnost. Seznam zaměstnanců nájemce – řidičů oprávněných předmět nájmu fakticky užívat tvoří **přílohu č. 5** této smlouvy. Tento seznam bude v případě změn ze strany nájemce aktualizován a předán bez odkladu po jeho aktualizaci pronajímateli.
- 1.5 Nájemci je znám faktický i právní stav předmětu nájmu a má zájem o pronajmutí předmětu nájmu za účelem ubytování vždy maximálně 3 řidičů společnosti DSÚK, p. o. Pronajímatel s využitím předmětu nájmu za tímto účelem souhlasí.
- 1.6 Pronajímatel prohlašuje, že na předmětu nájmu nevázne žádné právo stavby nebo jiné právo třetí osoby zásadním způsobem omezující využití předmětu nájmu k účelu nájmu. Pronajímatel přirozeně zaručuje nájemci přístup k předmětu nájmu přes jeho pozemek a společné prostory domu a to tak, aby mohl nájemce předmět nájmu bez jakéhokoli omezení užívat.
- 1.7 Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je způsobilý pro výše uvedený účel.

## II. Doba nájmu

- 2.1 Nájem je sjednán od **1. 7. 2021 do 31. 12. 2022**.

## III. Předání předmětu nájmu

- 3.1 Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu v den zahájení nájmu, ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu.
- 3.2 Pronajímatel odevzdá nájemci předmět nájmu se vším, co je třeba k jeho řádnému užívání.

- 3.3 Nájemce tímto prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu dobře znám, před podpisem smlouvy si jej osobně řádně prohlédl a shledal jej zcela způsobilým ke sjednanému účelu.

#### IV. Nájemné

- 4.1 Nájemné a úhrady za ceny služeb spojených s užíváním předmětu nájmu se sjednávají dohodou smluvních stran.
- 4.2 Pronajímatel a nájemce se dohodli na výši **nájemného 9.700,- Kč/měsíčně**. V ceně nájemného jsou zahrnuty paušální náklady na služby spojené s užíváním předmětu nájmu ve výši 2.000,- Kč měsíčně, jako je odběr elektrické energie, vody a tepla a dalších nákladů spojených s provozem. Úklid bude zajištěn nájemcem. S ohledem na zahrnutí paušálních plateb za služby do nájemné, není pronajímatel povinen provádět roční vyúčtování služeb.
- 4.3 Nájemné bude nájemcem placeno na bankovní účet pronajímatele vedený u [REDACTED] pod variabilním symbolem [REDACTED], vždy nejpozději do 15. dne daného měsíce předem.
- 4.4 Smluvní strany sjednávají pro případ prodlení s placením nájemného povinnost nájemce zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve smluvené výši 0,05 % denně z dlužné částky za každý byt započatý den prodlení.

#### V. Skončení nájmu

- 5.1 Nájem lze ukončit dohodou smluvních stran.
- 5.2 Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby jestliže:
- a) je nájemce v prodlení s úhradou nájemného za více jak tři měsíce a toto prodlení trvá i po uplynutí dodatečné lhůty k plnění poskytnuté pronajímatelem, která nebude delší dvou měsíců;
  - b) nájemce porušuje závažným způsobem nebo opakovaně své povinnosti dle této smlouvy
  - c) bude-li nájemce užívat předmět nájmu k jinému účelu než k účelu dohodnutému v této smlouvě.
- 5.3 Za zvlášť závažné porušení povinností podle předchozího odstavce se považuje zejména:
- a) pronajmutí předmětu nájmu nájemcem jinému, anebo jeho přenechání do užívání jinému bez písemného souhlasu pronajímatele;
  - b) změna účelu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele;
  - c) jakékoliv jednání, se kterým obecné právní předpisy spojují právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.

- 5.4 Nájemce vrátí předmět nájmu a v plném rozsahu umožní pronajímateli dispozici s ním nejpozději v den skončení nájmu. O vrácení předmětu nájmu sepsí smluvní strany v den předání předávací protokol, v němž potvrdí řádnost jeho předání.

## **VI. Další ujednání**

- 6.1 Jakékoliv úpravy předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím výslovném a písemném souhlasu pronajímatele. Stavební úpravy nejsou povoleny.
- 6.2 Pronajímatel je povinen udržovat na vlastní náklady předmět nájmu v technickém stavu umožňujícím jeho náležité užívání nájemcem.
- 6.3 Nájemce si sám zajistí pravidelný úklid a běžnou údržbu předmětu nájmu (dále jen „úklid“ a „údržba“).
- 6.4 Nájemce je povinen dodržovat požární, bezpečnostní, hygienické a jiné předpisy a pravidla při užívání předmětu nájmu. Pro případ, že v důsledku porušení povinností nájemce vyplývajících z těchto předpisů vznikne pronajímateli nebo třetím osobám škoda, je za tuto škodu odpovědný přímo nájemce a je povinen tuto škodu poškozenému subjektu nahradit.
- 6.5 Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání třetím osobám.
- 6.6 Smluvní strany shodně prohlašují, že jejich vzájemná plnění podle této smlouvy nejsou vůči sobě v hrubém nepoměru.

## **VII. Závěrečná ustanovení**

- 7.1 Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů.
- 7.2 Tato smlouva bude uveřejněna prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Pronajímatel prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním svých osobních údajů obsažených v této smlouvě, které by jinak podléhaly znečitelnění, v registru smluv, popř. disponuje souhlasem třetích osob uvedených na své straně s uveřejněním jejich osobních údajů v registru smluv, které by jinak podléhaly znečitelnění. Smluvní strany se dohodly na tom, že uveřejnění v registru smluv provede nájemce.
- 7.3 Smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
- 7.4 Veškeré změny této smlouvy mohou být prováděny pouze se souhlasem obou smluvních stran formou písemných dodatků.

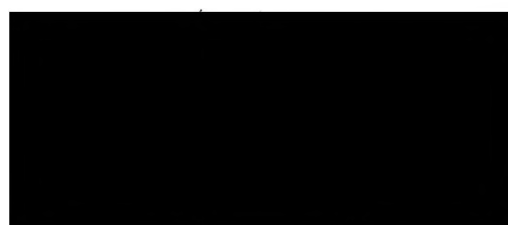
7.5 Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž po dvou obdrží každá ze smluvních stran.

7.6 Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, srozumitelně, vážně a určitě, nikoli v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož k ní připojují své vlastnoruční podpisy.

V Lisovci..... dne 21. 7. 2021



V Ústí nad Labem, dne 19. 07. 2021.....



ředitel DSÚK, p. o.

.....  
A black rectangular redaction box covering the signature area of the third party.

**Přílohy:**

- Příloha č. 1 Výpis z katastru nemovitostí
- Příloha č. 2 Zákres předmětu nájmu v půdorysu podlaží
- Příloha č. 3 Předávací protokol
- Příloha č. 4 Fotodokumentace předmětu nájmu při převzetí nájemcem
- Příloha č. 5 Seznam zaměstnanců nájemce oprávněných užívat předmět nájmu

1000 - 1000

*Přeloha č. 1*

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 16.07.2021 10:35:03

Okres: CZ0511 Česká Lípa

Obec: 561533 Dubá

Kat.území: 633291 Dubá

List vlastnictví: 584

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

SJM = společné jmění manželů

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra [m<sup>2</sup>] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

St. 78	450	zastavěná plocha a nádvoří		nemovitá kulturní památka, pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, rozsáhlé chráněné území
--------	-----	----------------------------	--	--

Součástí je stavba: Dubá, č.p. 126, bydlení  
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 78

St. 79	147	zastavěná plocha a nádvoří		pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, rozsáhlé chráněné území
--------	-----	----------------------------	--	---

Součástí je stavba: Dubá, č.p. 125, bydlení  
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 79

3013/6	20	ostatní plocha	jiná plocha	pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
--------	----	----------------	-------------	--

3015/3	26	ostatní plocha	jiná plocha	pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
--------	----	----------------	-------------	--

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Flomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva kupní ze dne 22.06.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.06.2021 08:31:03. Zápis proveden dne 15.07.2021.

V-4939/2021-501

Pro:

- o Smlouva kupní ze dne 22.06.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.06.2021 08:34:05. Zápis proveden dne 16.07.2021.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa, kód: 501.

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 16.07.2021 10:35:03

Okres: CZ0511 Česká Lípa

Obec: 561533 Dubá

Kat.území: 633291 Dubá

List vlastnictví: 584

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Listina

Pro:

V-4940/2021-501

RČ/IČO:

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa, kód: 501.

Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD  
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 16.07.2021 10:44:26

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....



Priloha č. 2



Příloha č. 3 ke smlouvě č. 212/2021

## Předávací protokol

### Smluvní strany:

Název/Jméno: [REDACTED]  
Bydliště: Radčická 1370/10, 460 14 Liberec 14  
Bankovní spojení: [REDACTED]  
Číslo účtu: [REDACTED]  
E-mail/telefon: [REDACTED]

(dále jen „pronajímatel“)

a

Název: **Dopravní společnost Ústeckého kraje, p. o.**  
Sídlo: Velká Hradební 3118/48; 400 01 Ústí nad  
Labem  
Zastoupený: [REDACTED]  
IČO: 06231292  
DIČ: CZ06231292  
Bankovní spojení: [REDACTED]  
číslo účtu: [REDACTED]  
Zástupce pro věcná jednání: [REDACTED]  
Email/telefon: [REDACTED]  
(dále jen „nájemce“)

Všechny strany společně označovány jako „Smluvní strany“

Mezi smluvními stranami byla uzavřena Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání, jejímž předmětem je závazek Pronajímatele přenechat Nájemci k užívání prostory na adrese Poštovní 126/31, Dubá 471 411, situované na pozemku parc. č. 78, v budově č. p. 126, to vše zapsané na LV č. pro katastrální území Dubá, obec Dubá, vše vedeno Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa (dále jen „budova“) o celkové výměře 38 m<sup>2</sup> tvořící jako celek byt (dále jen „Předmět nájmu“) za podmínek uvedených ve smlouvě a závazek Nájemce Předmět nájmu k užívání převzít a užívat jej pouze způsobem uvedeným ve smlouvě a hradit Pronajímateli nájemné a další poplatky spojené s nájmem Předmětu nájmu vyplývající ze smlouvy (dále jen „Smlouva“).

Níže uvedeného dne, měsíce a roku byla Pronajímatelem coby Předávajícím předán Předmět nájmu Nájemci coby Přebírajícím. Nájemce coby Přebírající prohlašuje, že je se stavem předmětu nájmu podrobně seznámen a prohlašuje, že Předmět nájmu je ke dni podpisu tohoto Předávacího protokolu ve stavu způsobilém k užívání ke sjednanému účelu, a že nemá jakékoli faktické vady, které by bránily nebo ztěžovaly jeho užívání pro účel uvedený ve Smlouvě.

Předmět nájmu je předáván s níže uvedeným vybavením ve vlastnictví Pronajímatele coby Předávajícího:

Kuchyňská linka, 2x poptal

Ob. stěna, koup. stěna, pračka,

lednice, sporák

Popis stavu Předmětu nájmu, zařizovacích předmětů a konstrukčních prvků, součástí a příslušenství Předmětu nájmu:

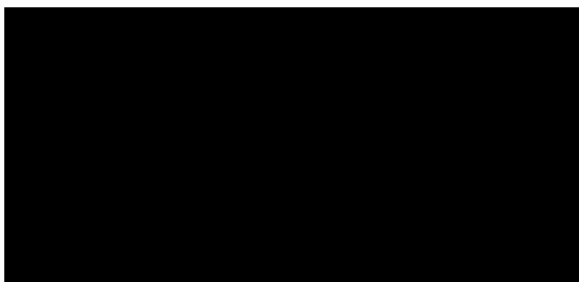
Pronajímatel coby Předávající předává níže uvedené klíče:

3x klíč Hlavní vchod

3x klíč dveře byt

v DUBĚ ..... dne 7.7.2021 .....

Za Pronajímatele:



Za Nájemce:

Dopravní společnost Ústeckého kraje,  
příspěvková organizace















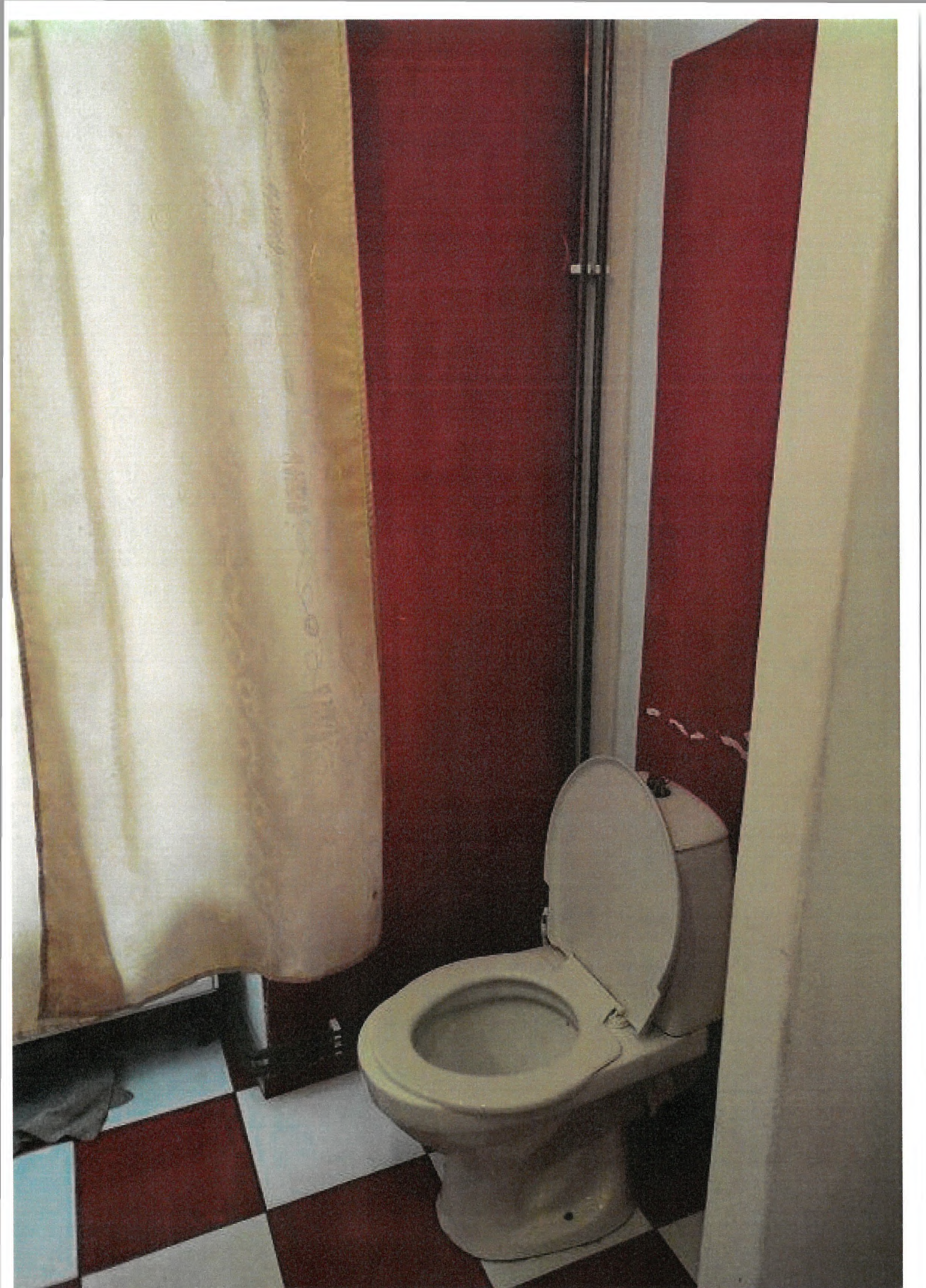












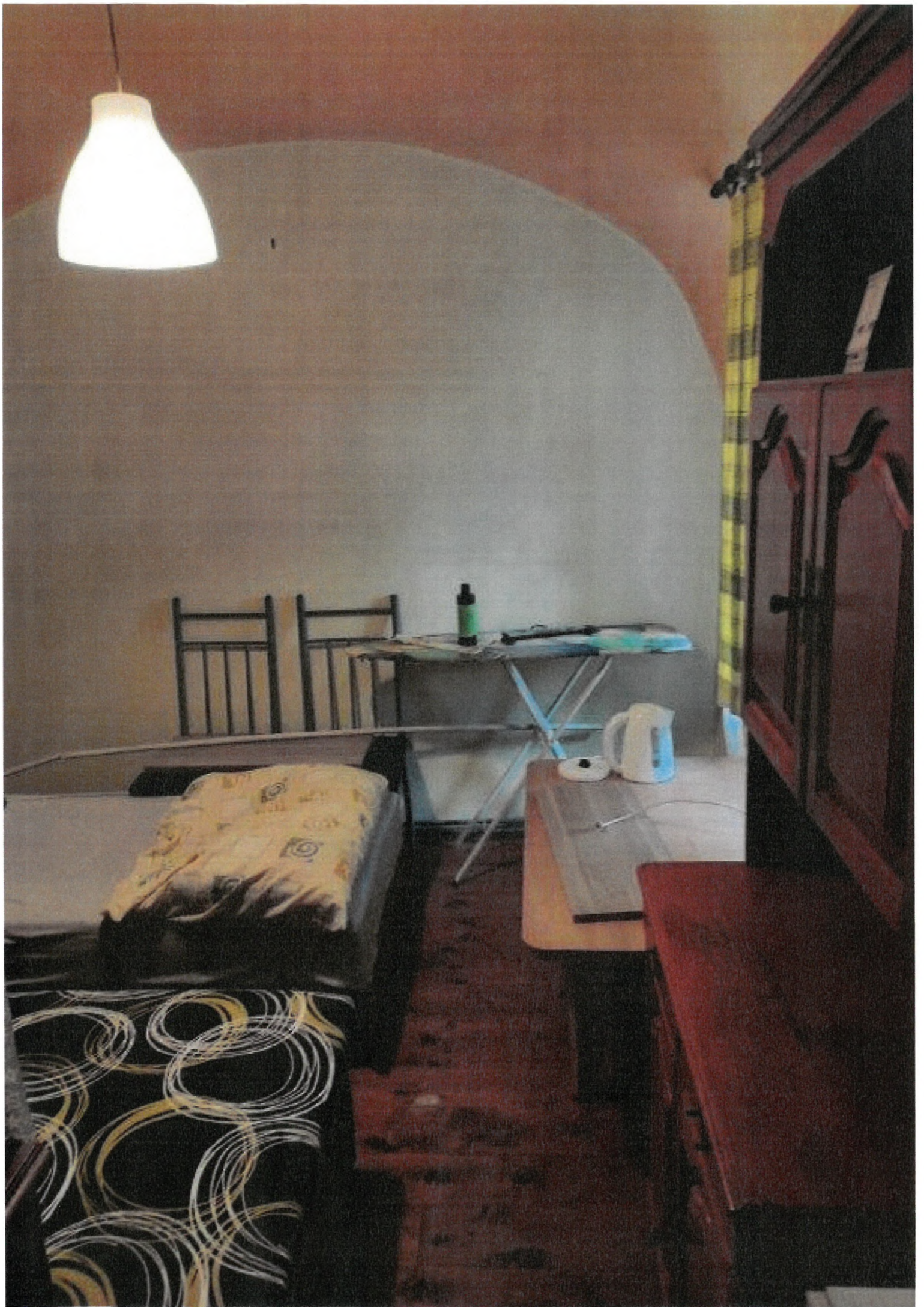




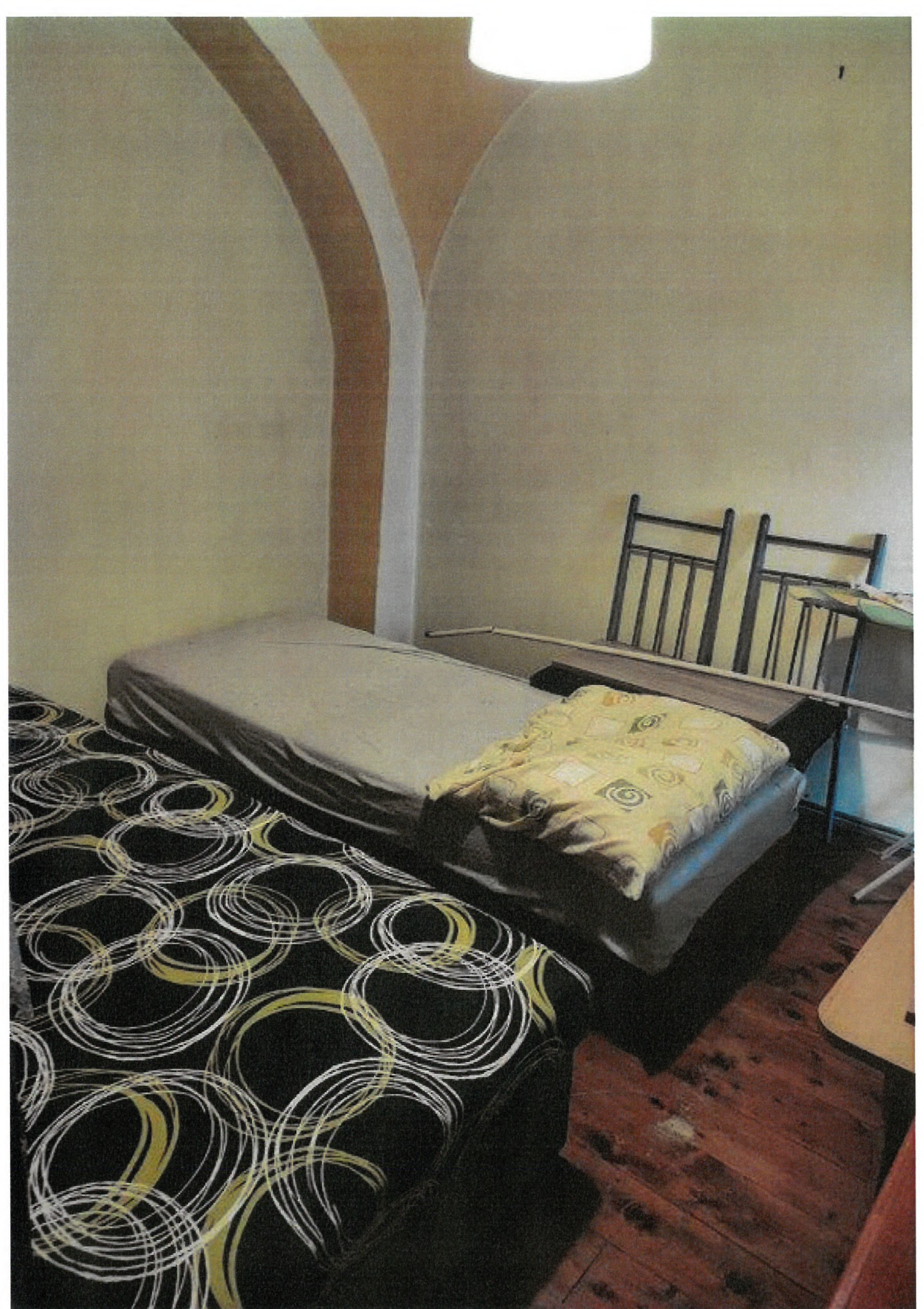


















Příloha č. 5 ke smlouvě č. 212/2021

**Seznam zaměstnanců nájemce oprávněných užívat předmět nájmu**

██████████  
██████████████████  
████████████████████