

# Smlouva o nájmu nebytových prostor

(SML č. 4/21/0128 )

uzavřená podle § 2201 a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

mezi

## **STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC**

**nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1**

IČO: 00262978

DIČ: CZ00262978

zastoupené p. Ing. Jaroslavem Zámečnickem, CSc., primátorem města

zastoupené ve věcech technických: Mgr. Lukášem Hýbnerem, vedoucím odboru správy veřejného majetku

bank. spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: ·

/ dále jen „pronajímatel“ /

a

## **Martin Havlík**

Se sídlem: Gagarinova 803/56, 460 06 Liberec IV - Rochlice

IČ: 11648937

bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.

číslo účtu: :

Kontaktní osoby: l

/ dále jen „nájemce“ /

## **Čl. I.**

### **Předmět a účel smlouvy**

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku p. č. 1414 v katastrálním území Liberec, jehož součástí je stavba, budova č. p. 460, objekt libereckého krematoria, zapsáno v katastru nemovitostí pro obec Liberec na LV č. 1. Součástí této budovy jsou i nebytové prostory – prodejna květinářství (dále také jen „prostory“).
2. Specifikace (struktura) prodejny květinářství je následující:

WC – podlahová plocha 1,33 m<sup>2</sup>

Umývárna – podlahová plocha 1,36 m<sup>2</sup>

Prodejna květinářství – podlahová plocha 24,43 m<sup>2</sup>

Celkem podlahová plocha – 27,12 m<sup>2</sup>

Vybavení: chladicí zařízení Polair DM110Sd-S

3. Pronajímatel přenechává prostory uvedené v předchozím odstavci nájemci touto smlouvou do nájmu a nájemce je tímto přijímá.
4. Nájemce je oprávněn přenechané prostory užívat v souladu s jejich stavebním určením, tj. k provozování prodejny květinářství.
5. Prostory podle této smlouvy mohou být nájemcem užívány pouze k účelu a v rozsahu dohodnutém v tomto článku smlouvy.

## **Čl. II. Nájemné**

1. Nájemné bylo smluvními stranami sjednáno dohodou na základě nabídky nájemce ze dne 4.8.2021 ve výši **4 132,- Kč měsíčně** bez DPH (slovy: čtyřtisícetřicetdvakorunčeských). K této částce bude připočtena DPH v aktuální zákonné výši, která činí v okamžiku uzavření této smlouvy 21%. Nájemné včetně 21% DPH činí 5 000 Kč **měsíčně**.
2. Nájemce se zavazuje nájemné platit čtvrtletně předem na základě obdržené faktury na účet pronajímatele č. 4096302/0800 vedený u České spořitelny.
3. Splatnost faktur se sjednává na 30 dní od data jejich prokazatelného doručení nájemci.
4. Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci služby spojené s užíváním předmětu nájmu, a to dodávku elektrické energie a dodávku vody.
5. Pronajímatel vystaví na základě skutečně odebraného množství fakturu se splatností 30 dnů za spotřebovanou elektrickou energii a vodu. Cena za spotřebovanou KWh je 4,90 Kč, cena 1m<sup>3</sup> vody je 105,00 Kč. Vyúčtování energií bude zpětně zpravidla 2x ročně, minimálně však 1x ročně do 31.3.
6. Nájemce bere na vědomí, že likvidace odpadu z provozu prodejny není zajišťována pronajímatelem a zajišťuje si ji nájemce sám na své náklady.
7. V případě prodlení nájmu s úhradou nájemného nebo poskytnutých služeb je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zaplacení úroku z prodlení ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení.
8. Inflační doložka: Nájemné se zvyšuje každoročně podle růstu indexu cen v závislosti na růstu inflace stanoveném Českým statistickým úřadem každoročně k 31. 12. podle stavu ke stejnému datu předchozího roku, a to na základě oznámení pronajímatele. Pronajímatel je oprávněn zaslat takové oznámení o zvýšení nájemného o nárůst inflace cen, nejpozději do 31. 3. běžného roku s tím, že nájem se zvyšuje vždy zpětně k 1. lednu běžného roku.

## **Čl. III. Pověřené osoby**

1. Obě strany se zavazují v průběhu smluvního vztahu spolupracovat a k tomuto účelu určí pověřené osoby odpovědné za řešení a vyřizování běžných záležitostí vyplývajících ze vzájemné součinnosti.

Pověřené osoby pronajímatele:

- Ing. Jiří Kovačičin, tel.: +422 222 222 222, e-mail: kc@kova.cz

Pověřené osoby nájemce:

- Martin Havlík, tel.: +422 222 222 222, e-mail: k@havlik.cz
- Kristýna Růžičková, tel.: +422 222 222 222, e-mail: l@ruzicka.cz

#### **Čl. IV. Údržba a opravy prostor**

1. Prostor je předáván podpisem smlouvy k smluvenému užívání.
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. 2 a 3 tohoto článku, je oprávněn na náklady nájemce provést potřebné opravy a udržovací práce a nájemce je povinen poskytnout potřebnou součinnost.
5. Nájemce na sebe přejímá povinnost zajišťovat běžnou údržbu pronajatých prostor.
6. Stavební úpravy pronajatých prostor může nájemce provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, a to na svůj náklad.

#### **Čl. V. Povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel je povinen předat nebytový prostor nájemci ve stavu způsobilém k plnění smlouvy a tento stav zachovávat v součinnosti s nájemcem po celou dobu trvání této smlouvy.
2. Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci služby spojené s užíváním předmětu nájmu, a to dodávku elektrické energie a dodávku vody.

## **Čl. VI. Povinnosti nájemce**

1. Nájemce je povinen předmět nájmu udržovat při své provozní činnosti ve stavu způsobilém k užívání a je povinen dodržovat obecně závazné předpisy upravující požární ochranu, bezpečnost a hygienu a dále pokyny, vnitřní předpisy a směrnice pronajímatele stanovující provozně technické podmínky plnění.
2. Nájemce je povinen podílet se na udržování čistoty a pořádku v objektu a zajišťovat úklid pronajatých prostor.
3. Nájemce je povinen zajišťovat květinovou výzdobu při pohřbech a obřadech v budově krematoria v případě zájmu pronajímatele.
4. Nájemce se zavazuje, že zajistí v prodejně trvale dostupný následující sortiment zboží: řezané květiny, svítilny na hrobová místa, svíce.
5. Nájemce se zavazuje dodržovat podnikatelský záměr provozování prodejny.
6. Bez souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn přenechat prostory do podnájmu jiné osobě.
7. Nájemce je povinen nebytové prostory předat ke dni ukončení nájemní smlouvy vyklizené, vymalované a uvedené do původního stavu nejpozději v den skončení nájmu.
8. Nájemce bere na vědomí, že v předmětu nájmu je zakázána inzerce a propagace pohřebních služeb a je povinen se této činnosti zdržet nebo jí tolerovat.

## **Čl. VII. Odpovědnost za škody**

1. Smluvní strany se zavazují počínat si při plnění svých závazků z této smlouvy tak, aby předcházely vzniku škod a vzniklé škody minimalizovaly.
2. Nájemce odpovídá za škody způsobené všemi osobami podílejícími se na předmětu plnění, stejně tak za škody způsobené svou činností pronajímateli nebo třetí osobám na zdraví nebo majetku, tzn., že v případě jakéhokoliv narušení nebo poškození majetku nebo zdraví osob, je nájemce povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit, a není-li to možné, tak finančně uhradit.
3. Nájemce je povinen mít uzavřenou pojistnou smlouvu, jejímž předmětem je pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou pronajímateli či třetí osobě s minimální výší pojistného 1 000 000 Kč. Toto pojištění se nájemce zavazuje udržovat platné po celou dobu trvání této smlouvy. Pojistná smlouva je uvedena v příloze této smlouvy.
4. Náklady na pojištění nese nájemce.
5. Nájemce bere na vědomí, že z důvodu rekonstrukce budovy krematoria či jeho součástí, příp. v souvislosti s akcemi pořádanými statutárním městem Liberec může dojít k znemožnění či omezení provozu předmětu nájmu, pro tyto případy nemá nájemce nárok

na náhradu škody. O těchto skutečnostech bude nájemce s předstihem informován pronajímatelem.

## Čl. VIII.

### Doba trvání nájmu a ukončení smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou** a nabývá účinnosti dnem **1.9.2021**.
2. Tato smlouva může být ukončena
  - a) dohodou smluvních stran
  - b) 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,
  - c) 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 nebo záloh na služby (o jeden měsíc)
  - přenechání pronajatého prostoru nebo jeho části do podnájmu bez souhlasu pronajímatele
  - v předmětu nájmu umožnění či provádění inzerce a propagace pohřebních služeb
- d) zánikem předmětu nájmu
  - e) zánikem/smrtí nájemce

3. Smluvní strany jsou oprávněny od této smlouvy odstoupit, pokud:

- tak stanoví zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů nebo jiný příslušný právní předpis
- bude vůči druhé smluvní straně zahájeno insolvenční řízení nebo vstoupí druhá smluvní strana do likvidace
- druhá smluvní strana podstatným způsobem porušuje své povinnosti stanovené touto smlouvou

4. Odstoupením se tato smlouva ruší k okamžiku doručení odstoupení druhé smluvní straně. Veškerá plnění poskytnutá si navzájem na základě smlouvy smluvními stranami do dne doručení oznámení o odstoupení, byla plněna po právu a žádná ze smluvních stran nemá právo na jejich vydání či na poskytnutí náhrady za ně. Odstoupením od této smlouvy není dotčen nárok na úhradu smluvních pokut a náhrady škody, na které vznikl nárok před dnem účinnosti odstoupení.

5. V případě, že nájemce neuvolní prostory po skončení nájmu, uhradí pronajímateli mimo stanovený nájem smluvní pokuty ve výši desetinásobku nájmu za příslušné období.

## Čl. IX.

### Doložky

1. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv podle 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.

2. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou povinny označit údaje ve smlouvě, které jsou chráněny zvláštními zákony (obchodní, bankovní tajemství, osobní údaje, ...) a nemohou být poskytnuty, a to šedou barvou zvýraznění textu. Neoznačení údajů je považováno za souhlas s jejich uveřejněním a za souhlas subjektu údajů.
3. Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
4. Smluvní strany berou na vědomí, že plnění podle této smlouvy poskytnutá před její účinností jsou plnění bez právního důvodu a strana, která by plnila před účinností této smlouvy, nese veškerou odpovědnost za případné škody takového plnění bez právního důvodu, a to i v případě, že druhá strana takové plnění přijme a potvrdí jeho přijetí.

## Čl. X. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, dvě vyhotovení pro pronajímatele a jedno pro nájemce.
2. Záměr pronájmu nebytového prostoru byl zveřejněn v souladu se zákonem o obcích na elektronické i fyzické úřední desce pod čj. CJ MML 148527/21, od 14. 7. 2021 do 4. 8. 2021.
3. Tato smlouva se uzavírá na základě usnesení Rady města Liberec č. 738./2021 ze dne 17. 8. 2021.
4. Změny a dodatky této smlouvy mohou být učiněny pouze písemnou formou.


Přílohy: 1) Záměr pronájmu nebytového prostoru, prodejny květinářství CJ MML 148527/21  
2) Cenová nabídka nájemce  
3) Pojistná smlouva nájemce

V Liberci dne 31.8.2021

za nájemce:

.....  
**Martin Havlík**

za pronajímatele:

.....  
  
**statutární město Liberec**  
zastoupené primátorem města  
**Ing. Jaroslav Zámečník, CSc.**

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC  
odbor správy veřejného majetku

Ve smyslu zákona o obcích č. 128/2000 Sb. v platném znění zveřejňuje statutární město Liberec záměr pronájmu nebytového prostoru – prodejny květinářství libereckého krematoria nacházející se na pozemku p.č. 1414, k.ú. Liberec, za účelem provozování prodejny květinářství v budově libereckého krematoria za následujících podmínek:

Výběrové řízení bude vypsáno za následujících podmínek:

- trvání nájmu na dobu neurčitou s možností ukončení nájemního vztahu bez udání důvodu s tříměsíční výpovědní lhůtou;
- minimální měsíční nájemné ve výši 1.808,- Kč + služby a energie v odebrané výši;
- počátek nájemního vztahu od 1.9.2021 (termín může být posunut v závislosti na předání prostor budovy krematoria stávajícím nájemcem a navazujících úprav prodejny);
- zajištění květinové výzdoby při pohřbech a obřadech v budově krematoria v Liberci v případě zájmu a objednávky pronajímatele;
- žádné jiné prostory (krom vymezeného předmětu nájmu) nebudou nájemci k dispozici;
- součástí prodejny je i vybavení: chladicí zařízení Polair DM110Sd-S;
- bezdlužnost a beztrestnost uchazeče;
- v předmětu nájmu je zakázána inzerce a propagace pohřebních služeb;
- uchazeč zpracuje podnikatelský záměr provozování prodejny;
- v prodejně bude trvale dostupný následující sortiment: řezané květiny, svítilny na hrobová místa, svíce, vázy

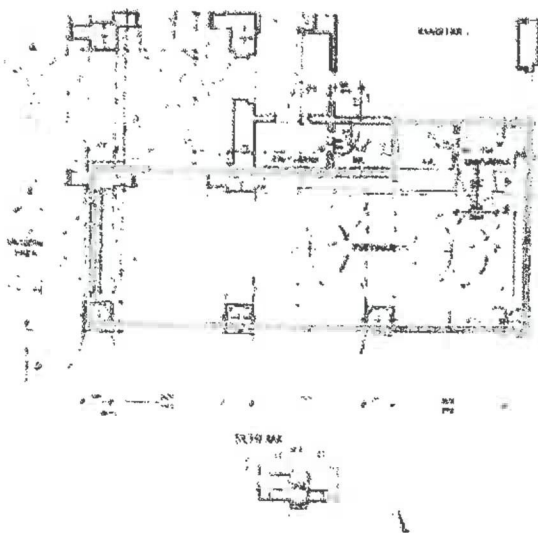
Struktura prodejny květinářství je následující:

1. WC – podlahová plocha 1,33 m<sup>2</sup>
  2. Umývárna – podlahová plocha 1,36 m<sup>2</sup>
  3. Prodejna květinářství – podlahová plocha 24,43 m<sup>2</sup>
- Celkem podlahová plocha – 27,12 m<sup>2</sup>

Lhůta pro podání nabídek je k datu ukončení zveřejnění výzvy.

Zveřejněno: 14. 7. 2019 – 4. 8. 2021

Půdorys s vyznačením předmětu pronájmu - prostoru prodejny květinářství

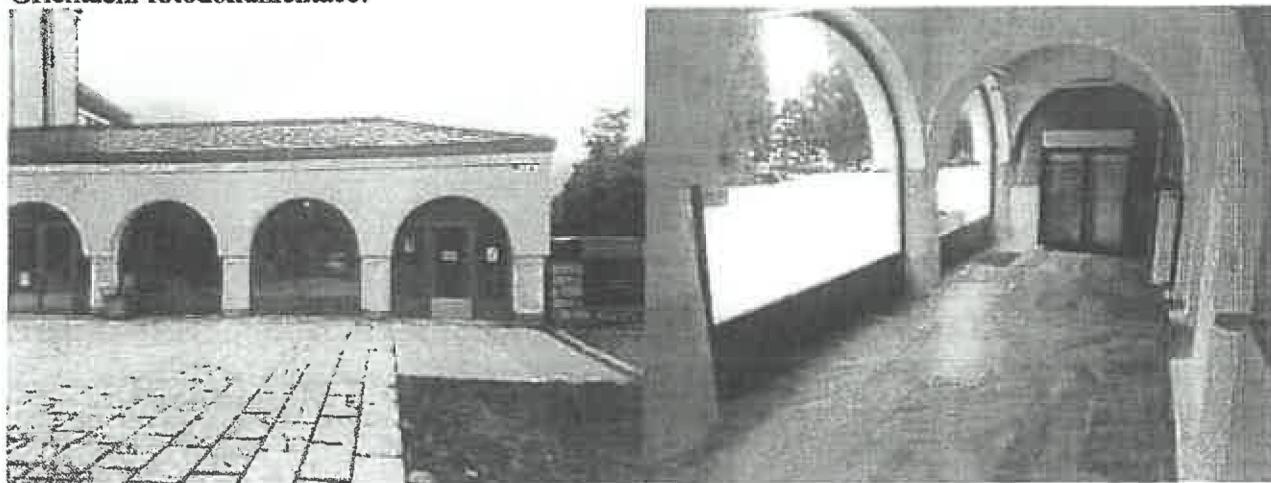


VYVĚŠENO  
A ZVEŘEJNĚNO  
PRO DÁLKOVÝ PŘÍSTUP

MĚSTO LIBEREC  
odbor veřejných věcí

Předmět pořadové číslo vyvěšení: 1016  
Vyvěšeno dne: 14. 07. 2019  
Sejmuto dne:  
Podpis oprávněný:  
vyvěšení u sejmuti:

Orientační fotodokumentace:



(Kontaktní osoba: Ing. Kovačičin, tel. 48 524 3876)

**STATUTÁRNÍ MĚSTO**

vedouc

etku

## Přihláška k výběrovému řízení

Záměr pronájmu nebytového prostoru - prodejny květinářství libereckého krematoria

Fyzická osoba podnikající:

Sídlo:

IČ:

Telefon:

Email:



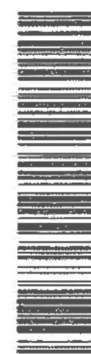
Nabídková cena za pronájem prodejny bez DPH  
Nabídková cena za pronájem prodejny včetně DPH

4 132,-Kč  
5 000,-Kč

Přílohy:

- Podnikatelský záměr
- Výpis z evidence rejstříku trestů fyzických osob
- Čestné prohlášení o bezdlužnosti

statutární město Liberec  
Datum: 04.08.2021  
CJ MML 162549/21  
Listy: 1 přílohy: 1



mmlbes7d2d62b9



Číslo žádosti: 336968361  
Žádost doručena: 22.07.2021 15:04:17  
Zpracováno: 22.07.2021 15:04:17  
Počet záznamů v ČR: 0 (nula)  
Počet příloh: 0 (nula)



Na žádost osoby s údaji níže uvedenými se vydává:

## VÝPIS Z EVIDENCE REJSTRÍKU TRESTŮ FYZICKÝCH OSOB

### Osobní údaje:

Jméno:  
Příjmení:  
Rodné příjmení:  
Datum narození / rodné číslo:  
Pohlaví:  
Místo / okres narození:  
Stát narození:  
Státní občanství:



Obsah evidence Rejstříku trestů České republiky:

**Nejsou žádné informace o odsouzení dotyčné osoby**

Konec obsahu evidence Rejstříku trestů České republiky.

Konec sestavy

Kulaté razítko a podpis

*Případné nepřesné údaje ihned sdělte na shora uvedenou adresu, aby mohlo být okamžitě provedeno přezkoušení. Tento dokument neslouží k prokazování totožnosti fyzické osoby*

## Čestné prohlášení o bezdlužnosti

Prohlašuji tímto, že fyzická osoba

Název:

Sídlo:

IČO:

- nemá v době podpisu tohoto prohlášení u místně příslušného finančního úřadu, okresní správy sociálního zabezpečení a zdravotních pojišťoven žádné nesplacené závazky po lhůtě splatnosti
- nemá v době podpisu tohoto prohlášení žádné závazky po lhůtě splatnosti vůči státním fondům, přičemž za závazky vůči státním fondům se považují závazky vůči Fondu národního majetku, Státnímu fondu životního prostředí, Pozemkovému fondu, zdravotním pojišťovnám a Celní správě, za vypořádání nelze považovat posečkání dlužných závazků
- nemá v době podpisu tohoto prohlášení žádné závazky po lhůtě splatnosti vůči rozpočtu Města Liberec, v případě, že byly v předchozím roce poskytnuty finanční prostředky z rozpočtu Města Liberec, byly ve stanoveném termínu řádně vyúčtovány.

Osoba níže podepsaná prohlašuje, že je oprávněna učinit toto prohlášení a je si vědoma možných právních důsledků, zamlčí-li nějakou skutečnost nebo uvede-li nepravdivý údaj.

V.....LIBEREC..... dne.....18 2014.....



# Podnikatelský záměr

Prodejna květinářství v libereckém krematoriu

Květiny Růžička  
U Krematoria 460, Liberec

[www.kvetinyruzicka.cz](http://www.kvetinyruzicka.cz)

k

# Podnikatelský záměr

## Název projektu:

Květiny Růžička

## Charakteristika projektu:

Předmětem podnikatelského záměru je provozování prodejny květinářství v libereckém krematoriu. Květinářství bude provozovat fyzická osoba [redacted] a to na základě vydaného živnostenského oprávnění. Odpovědným vedoucím bude [redacted]

## Kontaktní údaje:

Květiny Růžička  
U krematoria 460  
460 01 Liberec 1

Email: [kvetinyruzicka@seznam.cz](mailto:kvetinyruzicka@seznam.cz)

## Nabízené služby:

Komplexní floristické služby se zaměřením na smuteční vazbu květin a věnců, prodej hrobového příslušenství a ozdobných uren.

## Otevírací doba:

Po - Pa: 8:00 – 16:00

So: 8:00 – 15:00

## V nabídce květinářství trvale budou:

Řezané květiny

Svítilny na hrobová místa

Vázy na hrobová místa

Svíce

## **Doplňkové služby dle požadavků pronajímatele:**

### **1. Dodávka smutečních kytic a věnců klientům pronajímatele**

Možnost výroby a dodání smuteční vazby včetně stuh na obřady klientů městské pohřební služby.

### **2. Výroba smuteční výzdoby v obřadních síních**

Dle zadání pronajímatele jsme schopni zajistit výrobu smuteční výzdoby obou obřadních síní. A to buď formou stále květinové výzdoby z umělých květin a věnců, nebo pravidelně obměňované smuteční výzdoby z řezaných květů. Je možná i kombinace obou variant.





