

SMLOUVA
o pronájmu nebytových prostor
CJ MML 198851/21, OS202101299

uzavřená podle § 2201 a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb, občanský zákoník v platném znění

mezi

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC, nám. Dr. E. Beneše 1/1, 460 01 Liberec I – Staré Město,
IČ: 00262978, DIČ: CZ00262978
zastoupené **Ing. Jaroslavem Zámečником, CSc.**, primátorem města
ve věcech provozních: **Jiřím Roncem**, odd. správy objektů a zařízení
Bankovní spojení: ██████████ – **Česká spořitelna a.s.**
Variabilní symbol: ██████████ - **nájem**

(dále jen „pronajímatel“)

a

ELSET, s. r. o.
Masarykova 455/34, Liberec I – Staré Město, 460 01 Liberec
IČO: 254 21 727
Zastoupený: **Ing. Michal Buzek**, jednatel

(dále jen „nájemce“)

Čl. I.
Předmět výpůjčky

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku p. č. 2465/4, k. ú. Liberec, jehož součástí je stavba, a to budova č. p. 424 (tzv. Pavilon I), stavba občanské vybavenosti, **Liberec I – Staré Město**, v ulici Masarykova, zapsaného v katastru nemovitostí pro obec Liberec na LV č. 1.
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci část nebytového prostoru do nájmu dle přílohy č. 1 v areálu bývalých Libereckých výstavních trhů (dále jen „LVT“) na Masarykově ul. v Liberci, v budově uvedené v předchozím odstavci, v přízemí tzv. Pavilonu I, o výměře 146,5 m² (dále jen „**Předmět nájmu**“ nebo „**nebytové prostory**“), s tím, že jejich součástí není žádné příslušenství, a nájemce takto označené nebytové prostory do užívání přijímá.

3. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do užívání třetím subjektům bez předchozího výslovného písemného souhlasu pronajímatele.
4. Pronajímatel je oprávněn požadovat kdykoli za účelem kontroly přístup k předmětu nájmu.
5. Nájemce je seznámen s technickým stavem předmětu nájmu a bere na vědomí, že z technických důvodů nelze užívat žádné příslušenství nebytového prostoru (WC, umyvárnu).
6. Ke vstupu lze užívat pouze boční vchod, respektive ke stěhování bude použit hlavní vchod s automat. dveřmi.
7. Nájemce oznámí potřebu vstupu týden před návozem a to telefonicky (tel. č.: 734 365 979) p. Roncovi – správci objektu.
8. Nájemce vhodným způsobem zabezpečí uložené věci (plotem, deskou ...) proti pádu a vniknutí ostatních osob.

Čl. II. **Účel nájmu**

1. Pronajímatel přenechává nájemci na základě této smlouvy předmět nájmu k užívání za **účelem uskladnění dřevěných stánků.**
2. Nájemce tímto prohlašuje, že předmět nájmu je vhodný pro sjednaný účel, jak je uveden výše, v souladu s příslušnými právními předpisy.
3. Nájemce se důkladně seznámil s faktickým a právním stavem předmětu nájmu, souhlasí s ním, neshledává žádné vady předmětu nájmu a považuje ho za zcela vyhovující pro smlouvené užívání.
4. Výslovně se uvádí, že předmětem nájmu podle této smlouvy nejsou movité věci, které se nacházejí v předmětu nájmu, nebude-li mezi smluvními stranami dohodnuto jinak.
5. Prostory podle této smlouvy mohou být nájemcem užívány pouze k účelům a v rozsahu dohodnutém v článku II., bodu 1. této smlouvy.

Čl. III. **Doba trvání nájmu**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou od 1. 11. 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 zvlášť závažným způsobem své povinnosti a tím působí značnou újmu pronajímateli

Za zvlášť závažné porušení se považuje zejména:

- užívání pronajatých prostor v rozporu se smlouvou
 - prodlení s placením nájmu a záloh na služby (o jeden měsíc)
 - přenechání pronajatého prostoru nebo jeho části k užívání 3. osobě bez souhlasu pronajímatele
- d) zánikem předmětu nájmu

Čl. IV.

Úhrada nájemného a služeb

1. Nájemné bylo smluvními stranami dohodnuto ve výši: **20 000 Kč ročně** (slovy Dvacet tisíc korun českých) tj. **5 000 Kč čtvrtletně**.

Platba za první čtvrtletí bude provedena do **5. 11. 2021**.

2. Součástí nájmu nejsou stanovené žádné zálohy za služby (zejména voda, el. energie).
3. Nájemce zajistí vlastními silami úklid pronajatých prostor včetně komunikačních ploch vyznačených v příloze č. 1 této smlouvy a dále zajistí odvoz odpadků na vlastní náklady. V opačném případě budou nájemci vyúčtovány skutečně vynaložené náklady, které vznikly pronajímateli v souvislosti se zajištěním následného úklidu.
4. Nájemné se nájemce zavazuje platit v pravidelných čtvrtletních splátkách na účet pronajímatele č. ú. [REDAKCE], pod VS [REDAKCE] (nájem), vedeného u České spořitelny a.s. se sídlem Olbrachtova 1929/62, Praha 4 a to vždy nejpozději do 5. (pátého) dne platebního období. Za den úhrady se považuje 5. den každého čtvrtletí.

5. Inflační doložka

Smluvní strany souhlasí s inflační doložkou k výši nájemného tak, že vždy k 1. dubnu příslušného kalendářního roku je pronajímatel oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. **Toto zvýšení nájemného je pronajímatel povinen nájemci písemně oznámit do 15. března příslušného kalendářního roku.**

Čl. V.

Ostatní ujednání

1. Prostor je předáván podpisem smlouvy k smluvenému užívání.

2. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav nemovitosti, ve které jsou pronajaté 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. Stavební úpravy pronajatých prostor může nájemce provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, a to na svůj náklad.
6. Pronajímatel bere na vědomí, že v předmětu nájmu má přístup pouze v přízemí. Je **přísně zakázáno** vstupovat do 1. patra objektu a mimo vyčleněnou část objektu.
7. V celém objektu je **přísně zakázáno** kouřit a manipulovat s otevřeným ohněm. Dále je **přísně zakázáno** skladování barev, ředidel, olejů a dalších akceleračních hoření.
8. Nájemce odpovídá za veškeré způsobené škody v předmětu nájmu v souladu s příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a zavazuje se odstranit tyto škody, popřípadě zajistit případné opravy na své vlastní náklady. Nájemce odpovídá za škodu v souvislosti s veškerými nároky třetích stran ve spojení se škodami na zdraví a majetku v předmětu nájmu, k nimž došlo při užívání předmětu nájmu v důsledku nedbalosti nebo úmyslného jednání nájemce či některé další osoby při činnosti podle této smlouvy, do té míry, v níž taková škoda není kryta pojištěním.
9. Pronajímatel neručí za uskladněné věci nájemce.
10. Nájemce obdrží při předání číselný vstupní kód do objektu a 3 klíče (klíč od dveří, klíč visacího zámku a klíč od zabezpečení automatických vstupních dveří). Nájemce je dále povinen při odchodu objekt zabezpečit (zakódovat). Objekt je napojen na Městskou policii Liberec. Při předání objektu bude nájemce proškolen na ovládání EZS. Nájemce nesmí sdělit tento kód 3. osobě. V případě, že nebude při odchodu objektu zabezpečen (zakódován) nebo bude nájemci kód zcizen, jdou veškeré vzniklé náklady k tíži nájemce.
11. 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.
12. Nájemce je povinen dodržovat obecně závazné předpisy a podílet se na udržování čistoty pořádku v objektu.
13. Pokud dle příslušných stavebních a jiných zákonů, předpisů a vyhlášek vznikne povinnost nového zpracování požárně-bezpečnostních řešení, hygienických podmínek, revizí apod., tak si tyto náklady uhradí nájemce, na vlastní náklady, se souhlasem správce nemovitosti

včetně pravidelných revizí. Veškeré stavební úpravy po skončení nájmu musí nájemce uvést do původního stavu nebo se musí dohodnout se správcem nemovitosti o jejich ponechání.

14. Nedohodne-li se nájemce s pronajímatelem jinak, je při ukončení nájmu nájemce povinen vrátit prostory vyklizené a ve stavebně-technickém stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení a provedeným stavebním úpravám nejpozději v den skončení nájmu.
15. V případě nepředání nebytového prostoru ve stanoveném termínu, se nájemce zavazuje hradit sankci ve výši 500 Kč, a to za každý i započatý den do doby fyzického předání pronajímateli.

Čl. VI. Doložka

1. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna 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).
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 podle § 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.
5. Smluvní strany jakožto subjekty povinné dle § 2 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), se výslovně dohodly, že smlouvu vč. jejích všech případných dodatků či změn zveřejní v souladu se zákonem o registru smluv v příslušném registru pronajímatel.

Čl. VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, dvě vyhotovení pro pronajímatele a jedno pro nájemce.
2. Změní-li se vlastník věci, přejdou práva a povinnosti z nájmu na nového vlastníka.

3. Tato smlouva se uzavírá na základě usnesení Rady města Liberec č. 807/2021 ze dne 21. 9. 2021.
4. Záměr pronájmu byl zveřejněn na fyzické a elektronické úřední desce v době od 1. 9. 2021 do 17. 9. 2021.
5. Změny a dodatky mohou být učiněny pouze písemnou formou.
16. Smluvní strany souhlasí, že tato smlouva může být zveřejněna na webových stránkách Statutárního města Liberec (www.liberec.cz), s výjimkou osobních údajů fyzických osob uvedených v této smlouvě.

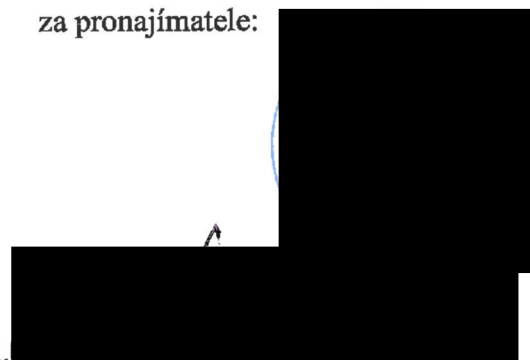
V Liberci dne18-10-2021.

za nájemce:



Ing. Michal Buzek
jednatel

za pronajímatele:



Ing. Jaroslav Zámečník, CSc.
primátor města

Příloha č. 1

