



Čj.: 4/21/0206

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

(dále jen „Smlouva“)

Uzavřena mezi

Smluvní strany:

Společnost: Statutární město Liberec
se sídlem: nám. Dr. E. Beneše 1/1, 460 59 Liberec 1

zastoupena: Ing. Jaroslav Zámečník, Csc., primátor statutárního města Liberec

IČO: 00262978
DIČ: CZ00262978

Bankovní spojení:
číslo účtu:
(dále jen „pronajímatel“)

a

Společnost: Autocentrum Nord, a.s.
se sídlem: Liberec VI, České mládeže 594/33, PSČ 460 06

zastoupená: **Martin Bobek**, předseda představenstva

zapsaná v OR: Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 1126
IČO: 28714199
DIČ: CZ28714199

Bankovní spojení:
číslo účtu:
(dále jen „nájemce“)

Preambule:

- 1) Pronajímatel je výlučným vlastníkem provizorního objektu třípodlažní výpravní budovy autobusového nádraží, jehož součástí je i objekt provizorního sociálního zařízení (WC a umývárny), sestavené ze sociálních kontejnerů ve Vaňurově ulici v Liberci III - Jeřáb, č.p. 885/5, umístění na parcelách p.č. 4111/2 a 4111/3, LV č.1 ve vlastnictví pronajímatele a
- 2) nájemce je podnikatelem v autobusové dopravě a
- 3) nájemce má zájem získat výše uvedené nemovitosti pronajímatele do nájmu k tomu, aby je mohl využívat rámci své podnikatelské činnosti jednak jako kanceláře předprodeje jízdenek a čekárny cestujících, kanceláře dispečerského pracoviště, spedice AD, vedení a správy autobusového nádraží a odpočinkové místnosti řidičů vč. sociálního zařízení pro zaměstnance i cestujících,
- 4) pronajímatel má zájem výše uvedené nemovitosti k uvedeným účelům nájemci za úplatu poskytnout,
- 5) Pronajímatel je výlučným vlastníkem mobiliáře uvedeném v příloze číslo 3.

uzavřely výše uvedené strany dnešního dne ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., tj. občanského zákoníku (dále je „NOZ“), vyjma § 2223, 2230, 2307 a 2315, ve znění pozdějších předpisů tuto:

I. Předmět a účel nájmu

A)

- 1) Pronajímatel touto Smlouvou za podmínek v ní uvedených přenechává nájemci následující nebytové prostory nacházející se ve vybaveném objektu pronajímatele sestavený z obytných a sanitárních kontejnerů, který je umístěn ve Vaňurově ul. čp. 885/5 v Liberci III-Jeřáb na parcele p.č. a 4111/3, o výměře 100 m², LV 1, která je ve vlastnictví pronajímatele, objekt pronajímatele je sestaven:

- a. z přízemí objektu o výměře 99,75 m²,
- b. prvního nadzemního podlaží o výměře 99,75 m²
- c. druhého nadzemního podlaží o výměře 99,75 m²

Součástí tohoto nájmu jsou také společné prostory objektu (chodby, boční schodiště), které umožňují přístup k pronajatým prostorám a příslušenství (sociální zařízení a WC v objektu)

- d. nebytové prostory nacházející se ve vybaveném objektu sociálního zařízení, sestávající ze sanitárních kontejnerů, který je umístěn ve Vaňurově ul. čp. 885/5 v Liberci III-Jeřáb na parcele p.č. 4111/2 o výměře 27 m², která je ve vlastnictví pronajímatele, sestaveného:

- i. z oddělení dámského WC a umývárny,
- ii. z oddělení pánského WC a umývárny,
- iii. z prostoru určeného pro obsluhu celého zařízení

Pronajaté nebytové prostory jsou zakresleny v příloze č. 1 této smlouvy.

- 2) Nájemce potvrzuje, uvedené Nemovitosti si prohlédl a shledal je způsobilými ke smlouvenému užívání, a to za podmínek vymezených touto Smlouvou je do užívání od pronajímatele přijímá a zavazuje se platit pronajímateli nájemné ve sjednané výši.
- 3) Uvedené nebytové prostory v souladu s kolaudačním rozhodnutím příslušného stavebního úřadu vydaným ve vztahu k předmětnému objektu a v rozsahu podmínek shora

specifikovaných v této Smlouvě přenechává pronajímatel nájemci za účelem jejich užívání, a to:

- a. kanceláře předprodeje jízdenek a čekárny pro cestující,
- b. kanceláře dispečerů a spedice autobusové dopravy,
- c. kanceláře vedení a správy společnosti.
- d. sociální zařízení pro zaměstnance a cestující.

Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání nebytových prostor v uvedeném rozsahu a je povinen mu poskytnout veškerou součinnost nezbytnou k zajištění takového užívání nájemcem.

B)

- 1) Pronajímatel touto Smlouvou za podmínky, že dojde k uzavření dodatku smlouvy o bezúplatném převodu č. j. ULB/6660/01/05 mezi statutárním městem Liberec a ČR – Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových na využití prostor v 1. nadzemním podlaží pro účely zázemí autobusového nádraží a dále za podmínek v ní uvedených, přenechává nájemci následující nebytové prostory nacházející se v objektu pronajímatele na adrese: 1. máje 108/48, 460 07 v Liberci III - Jeřáb:

- a. z přízemí objektu o výměře 290 m²,

Pronajaté nebytové prostory jsou zakresleny v příloze č. 4 této smlouvy.

- 2) Nájemce potvrzuje, uvedené Nemovitosti si prohlédl a shledal je způsobilými ke smluvenému užívání, a to za podmínek vymezených touto Smlouvou je do užívání od pronajímatele přijímá a zavazuje se platit pronajímateli nájemné ve sjednané výši.
- 3) Uvedené nebytové prostory v souladu s kolaudačním rozhodnutím příslušného stavebního úřadu vydaným ve vztahu k předmětnému objektu a v rozsahu podmínek shora specifikovaných v této Smlouvě přenechává pronajímatel nájemci za účelem jejich užívání, a to:

- a. kanceláře, předprodeje jízdenek a čekárny pro cestující,
- b. kanceláře vedení a správy společnosti.
- c. sociální zařízení pro zaměstnance a cestující.

Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání nebytových prostor v uvedeném rozsahu a je povinen mu poskytnout veškerou součinnost nezbytnou k zajištění takového užívání nájemcem.

II. Účel nájmu a způsob užívání

- 1) Pronajímatel je povinen odevzdat nebytové prostory nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, v tomto stavu je svým nákladem udržovat a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytových prostor spojeno. O stavu pronajatých nebytových prostor při jejich předání nájemci sepíší smluvní strany předávací protokol, který se stane přílohou této smlouvy.
- 2) Kromě povinností uvedených v jiných ustanoveních této smlouvy, popř. vyplývajících z právních předpisů, se strany dohodly, že pronajímatel je povinen zejména:
 - a. nepronajmout v pronajatém objektu prostory jinému zájemci za účelem shodným nebo obdobným účelům, ke kterému má předmět nájmu pronajat nájemce,

- b. udržovat a provozovat bezpečnostní elektronický systém společných prostor, vnitřní a vnější ochrany objektu.
- 3) Nájemce je povinen užívat pronajaté nebytové prostory jen k účelu, ke kterému byly pronajaty.
 - 4) Nájemce je oprávněn umístit na pronajatých prostorách v místech určených pronajímatelem reklamní anebo informační tabule a vývěsky. Opatření příslušných úředních povolení je věcí nájemce. Náklady na instalaci těchto tabulí hradí nájemce. Reklamní tabule a firemní označení budou zhotoveny a instalovány po konzultaci s pronajímatelem s přihlédnutím k jeho stanovisku tak, aby bylo zajištěno jednotné estetické hledisko pronajatých objektů.
 - 5) Náklady spojené s běžnou údržbou pronajatých prostor hradí nájemce (denní úklid, vymalování stěn, výměna žárovek v osvětlení, opravy omítek, odhmyzování, zasklívání oken a drobné opravy zdravotní a sanitární techniky, vrchní část podlah, výměny prahů a lišt, úklid společných prostor a WC, výzdobu společných prostor, údržbu zelených ploch přiléhajících k pronajatému objektu vč. úklidu chodníků a parkovišť přiléhajících k pronajatému objektu včetně odklizení sněhu apod.) Nájemce je přitom povinen dodržovat všechny bezpečnostní předpisy o ochraně majetku a zdraví lidí, požární předpisy, hygienické předpisy a předpisy o třídění odpadu.
 - 6) Nájemce je oprávněn na svůj náklad vnášet a instalovat v předmětu nájmu movité věci sloužící k provozování sjednaného účelu nájmu.
 - 7) Nájemce je povinen neprodleně oznámit pronajímateli potřebu nutných oprav většího rozsahu než těch, které jsou uvedeny v předchozích odstavcích, které se týkají pronajímaného prostoru, případně zasahují do podstaty nemovitostí s tím, že nutné opravy většího rozsahu budou hrazeny nájemcem, pokud jím byly zaviněny, v ostatních případech hradí opravy většího rozsahu pronajímatel.
 - 8) Stavební úpravy je nájemce oprávněn provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, a to na svůj náklad.
 - 9) Po skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli nebytové prostory ve stavu, ve kterém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a vyrovnat do 30 dnů od ukončení nájemního vztahu veškeré finanční závazky vůči pronajímateli vzniklé v souvislosti s touto nájemní smlouvou.
 - 10) Nájemce není oprávněn přenechat nebytové prostory do podnájmu třetí osobě.

III. Nájemné

A)

- 1) Obě smluvní strany se dohodly, že za pronájem nebytových prostor označených v čl. 1I oddíl A) této smlouvy bude nájemce platit takto pronajímateli měsíční částku 15.000,- Kč bez DPH, a to vždy k 20. dni běžného měsíce na účet pronajímatele.
- 2) Nájemce se dále zavazuje platit pronajímateli cenu za služby související s pronájmem nebytových prostor, a to dle vyúčtování jednotlivých dodavatelů na základě vystavené faktury pronajímatele na účet nájemce, a to v členění:
 - a. vodné a stočné ve výši dle vyúčtování dodavatelem – ročně,
 - b. zálohy za el. energii – měsíčně, vyúčtování záloh na elektrickou energii – ročně, některé zálohy bude nájemce hradit přímo dodavatelům,
 - c. likvidaci odpadů provede nájemce ve vlastní režii.

- 3) Telekomunikační služby a úklid nebytových prostor si hradí nájemce samostatně.
- 4) Nájemné „A“ bude účtováno do okamžiku přestěhování do prostor URANu a od tohoto okamžiku bude účtováno nájemné „B“, viz níže.

B)

- 1) Obě smluvní strany se dohodly, že za pronájem nebytových prostor označených v čl. 1I. oddíl B) této smlouvy bude nájemce platit pronajímateli měsíční částku 61.250,- Kč bez DPH, a to vždy k 20. dni běžného měsíce na účet pronajímatele.
- 2) Nájemce se dále zavazuje platit pronajímateli cenu za služby související s pronájmem nebytových prostor, a to dle vyúčtování jednotlivých dodavatelů na základě vystavené faktury pronajímatele na účet nájemce, a to v členění:
 - a. vodné a stočné ve výši dle vyúčtování dodavatelem – ročně,
 - b. zálohy za el. energii – měsíčně, vyúčtování záloh na elektrickou energii – ročně, některé zálohy bude nájemce hradit přímo dodavatelům,
 - c. likvidaci odpadů provede nájemce ve vlastní režii.
- 3) Telekomunikační služby a úklid nebytových prostor si hradí nájemce samostatně.

IV. Inflační doložka

- 1) Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že pronajímatel je za trvání nájmu vždy k 1. únoru příslušného roku, počínaje 1. únorem 2023, oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem.

V. Trvání smlouvy

- 1) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smlouvy oběma smluvními stranami.
- 2) Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s roční výpovědní dobou, bez udání důvodu.
- 3) Tato smlouva zaniká:
 - a. uplynutím sjednané doby jejího trvání,
 - b. odstoupením, kterékoliv ze smluvních stran v případě podstatného porušení této Smlouvy druhou stranou. Účinky odstoupení v takovém případě nastávají okamžikem doručení písemného odstoupení od této Smlouvy druhé smluvní straně,
 - c. výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou:
 - i. pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto Smlouvu v následujících případech:
 1. nájemce užívá Nemovitosti v rozporu s touto Smlouvou,
 2. nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením kterékoliv splátky nájemného a tuto splátku neuhradí ani ve lhůtě jednoho měsíce poté, kdy bude na uvedenou skutečnost pronajímatelem písemně upozorněn,
 3. nájemce je oprávněn vypovědět tuto Smlouvu v následujících případech:
 - ii. nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si Nemovitost pronajal,
 - iii. pronajímané nemovitosti se stanou bez působení nájemce nezpůsobilými ke smluvenému užívání.

Výpověď se stává účinnou uplynutím výpovědní lhůty. Výpovědní lhůta uplyne posledního dne měsíce bezprostředně následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď prokazatelně doručena druhé smluvní straně.

- 4) Ve lhůtě devadesáti (90) dnů ode dne zániku této Smlouvy mezi sebou smluvní strany provedou vzájemné vypořádání svých práv a povinností vycházejících s následujícími zásadami a principy:
 - a. nájemce a povinen zaplatit pronajímateli případný nedoplatek na nájemném,
 - b. pronajímatel je povinen vrátit nájemci případný přeplatek na nájemném,
 - c. pronajímatel je povinen uhradit nájemci částku odpovídající tomu, o co se v důsledku úprav a změn Nemovitostí, provedených na náklady nájemce se souhlasem pronajímatele zvýšila hodnota Nemovitosti.
- 5) Nájemní smlouvu lze též vypovědět před uplynutím sjednané doby, a to v případech uvedených v § 2201 a násl. zákona č.89/2012 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších předpisů.
- 6) Nájemce se zavazuje vyklidit pronajaté prostory nejpozději v den ukončení nájemního vztahu mezi pronajímatelem a nájemcem. V případě ukončení nájemního vztahu se zavazuje nájemce pronajaté prostory předat pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a případným stavebním úpravám, pokud byly provedeny s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 7) Ve lhůtě třiceti (30) dnů ode dne zániku této Smlouvy mezi sebou obě smluvní strany provedou vzájemné vypořádání svých práv a povinností vycházejících z následujících zásad a principů:
 - a. nájemce je povinen zaplatit pronajímateli případný nedoplatek na nájemném a službách,
 - b. pronajímatel je povinen vrátit nájemci případný přeplatek na nájemném a službách,
 - c. pronajímatel je povinen uhradit nájemci částku odpovídající tomu, o co se v důsledku úprav a změn nebytových prostor provedených na náklady nájemce se souhlasem pronajímatele zvýšila hodnota nebytových prostor.


VI. Závěrečná ustanovení

- 1) Tato Smlouva se řídí českými právními předpisy, zejména zákonem č. 80/2012 Sb., („NOZ“) obchodní zákoník, v platném znění.
- 2) Veškeré změny či doplňky této Smlouvy mohou být činěny pouze písemně.
- 3) Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.
- 4) Vztahuje-li se důvod neplatnosti jen na některá ustanovení této smlouvy, je neplatným pouze toto ustanovení, pokud z jeho povahy nebo obsahu anebo okolností, za nichž bylo sjednáno, nevyplývá, že jej nelze oddělit od ostatního obsahu smlouvy.
- 5) V otázkách neupravených touto smlouvou se použije přiměřené ustanovení občanského zákoníku platného a účinného v době uzavření této smlouvy.

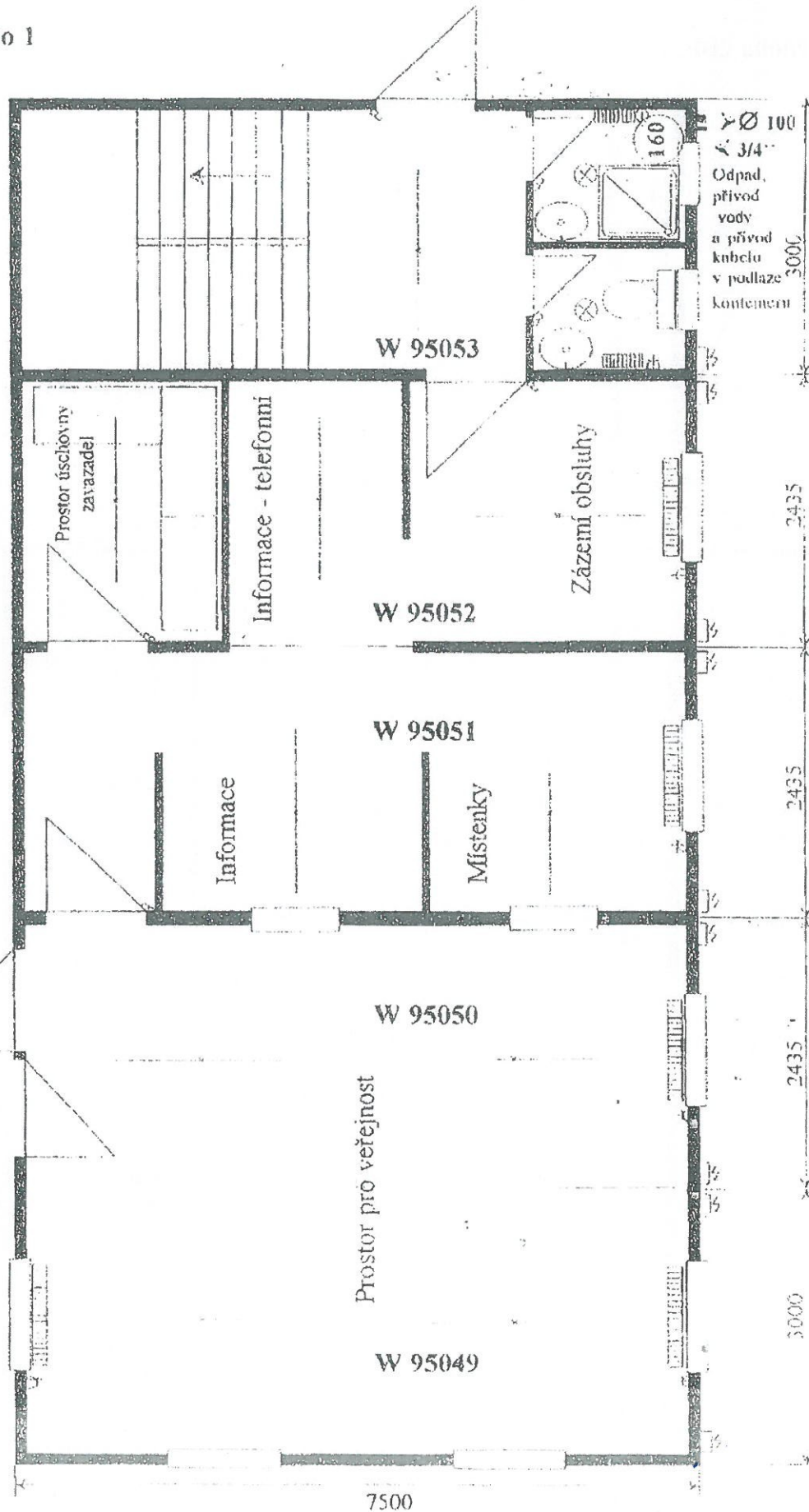
- 6) Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti jejím uveřejněním prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů („Zákon o registru smluv“).
- 7) Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva bude uveřejněna v registru smluv podle Zákona o registru smluv, přičemž uveřejnění zajistí Pronajímatel. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou povinny označit údaje ve Smlouvě, které jsou chráněny zvláštními zákony (obchodní tajemství, bankovní tajemství, osobní údaje atd.) a nemohou být tak veřejně poskytnuty. Tyto údaje Smluvní strany označí zvýrazněním textu šedou barvou. Smluvní strana, která Smlouvu uveřejní v registru smluv, nenese za zveřejnění neoznačených údajů podle předešlé věty žádnou odpovědnost.
- 8) Nedílnou součástí této Smlouvy tvoří následující přílohy:
- a. Příloha č. 1 – Situační plánky nebytových prostor – buňky.
 - b. Příloha č. 2 – Kopie katastrální mapy
 - c. Příloha č. 3 – Mobiliiář
 - d. Příloha č. 4 – Situační plánky nebytových prostor – URAN.

V Liberci dne: 14.12.2021

.....
Martin Bobek
Předseda představenstva
Autocentrum Nord, a.s.
(nájemce)

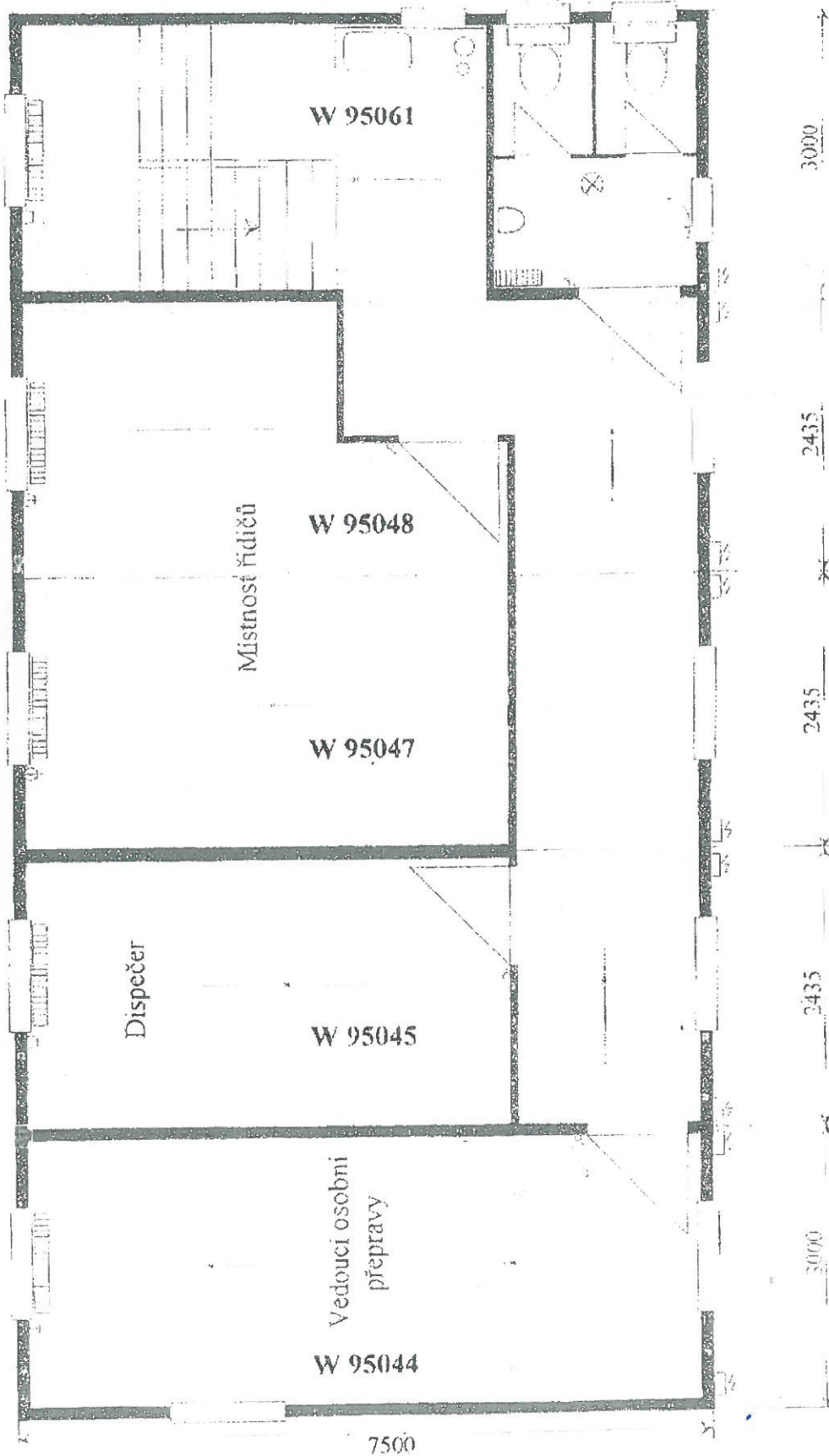

primátor statutárního města Liberec
Statutární město Liberec
(pronajímatel)

Autobusové nádraží ČSAD Liberec - přízemí



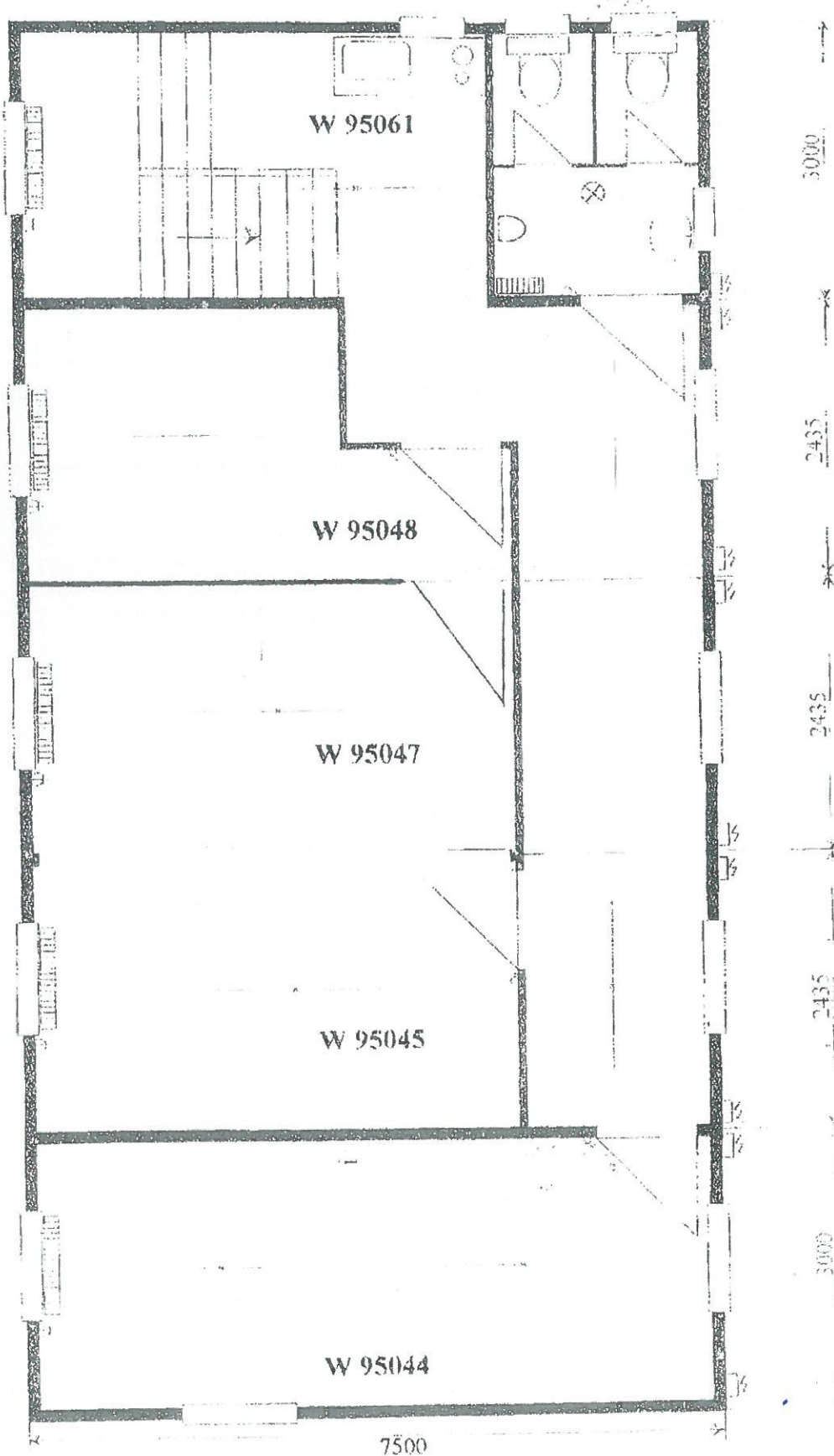
Příloha číslo 2

Autobusové nádraží ČSAD Liberec - 1. poschodí

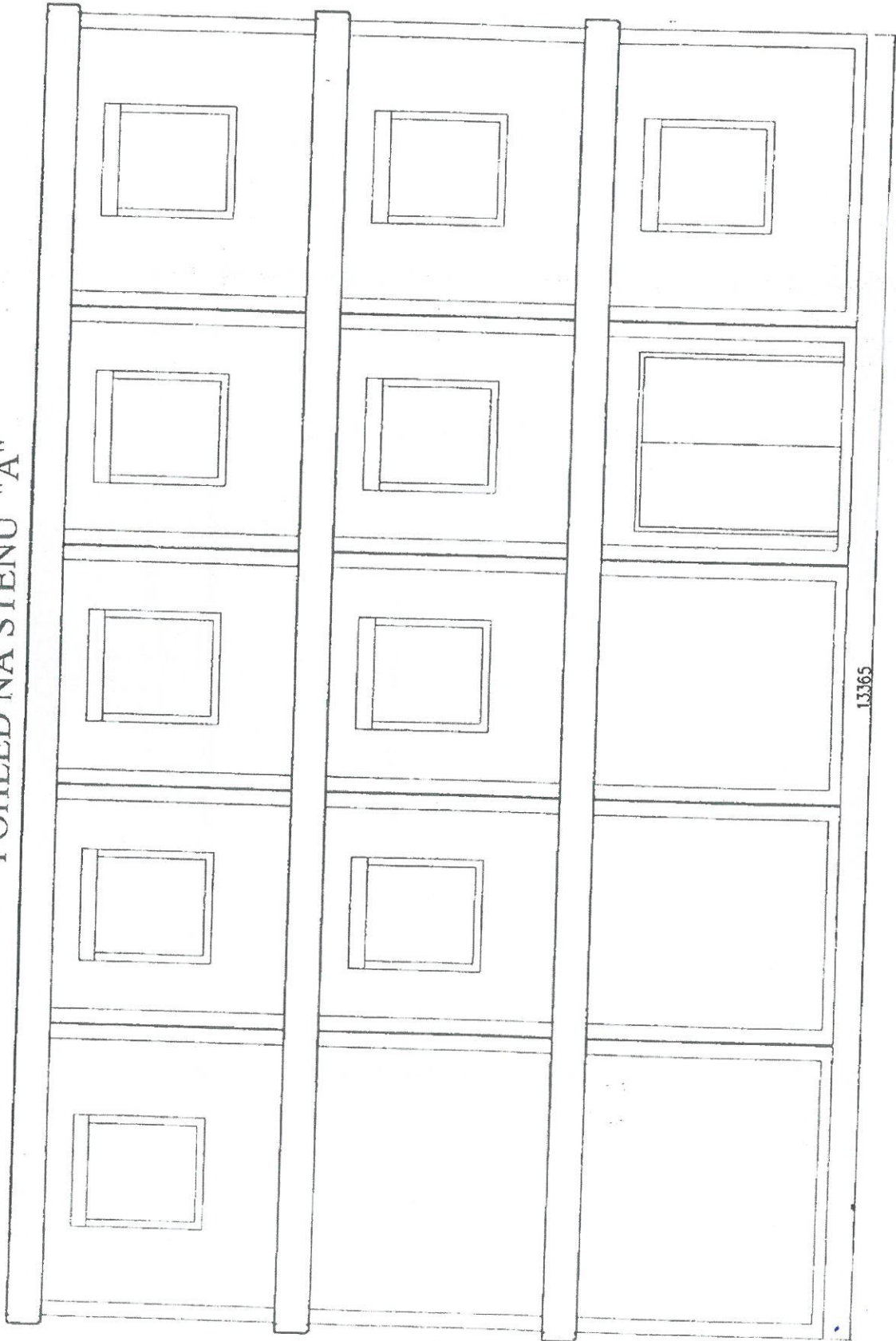


Příloha číslo 2


Autobusové nádraží ČSAD Liberec - II poschodí



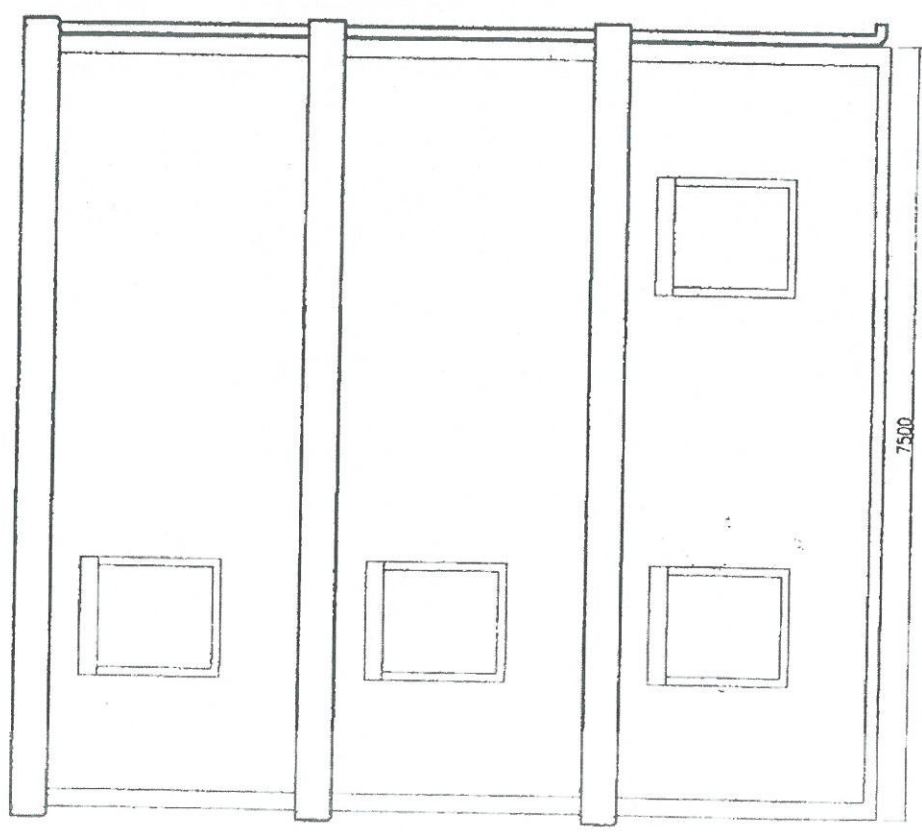
POHLED NA STĚNU "A"



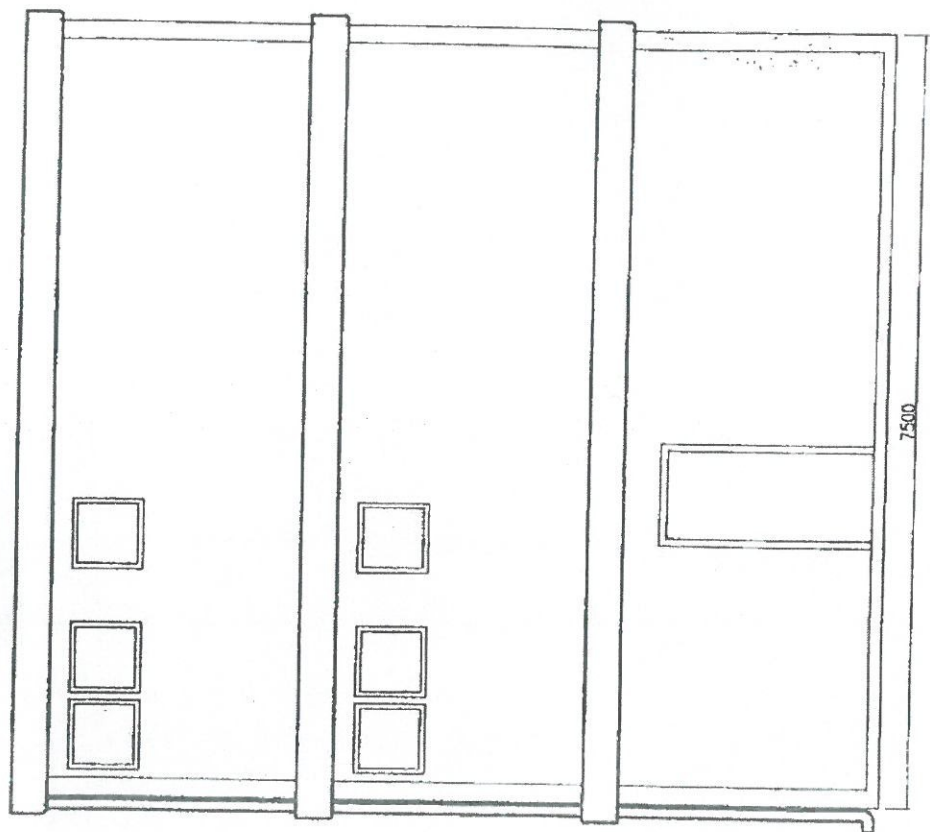
13365

KRESLÍ: Rostislav Čížek DNE: 13.07.2008	Č.č. 1005	FORMÁT: A3	ČÍSAD LIBEREC
POHLEDY dostavba pato - 3. NP	ZADAVATEL		
			

POHLED NA STĚNU "C"

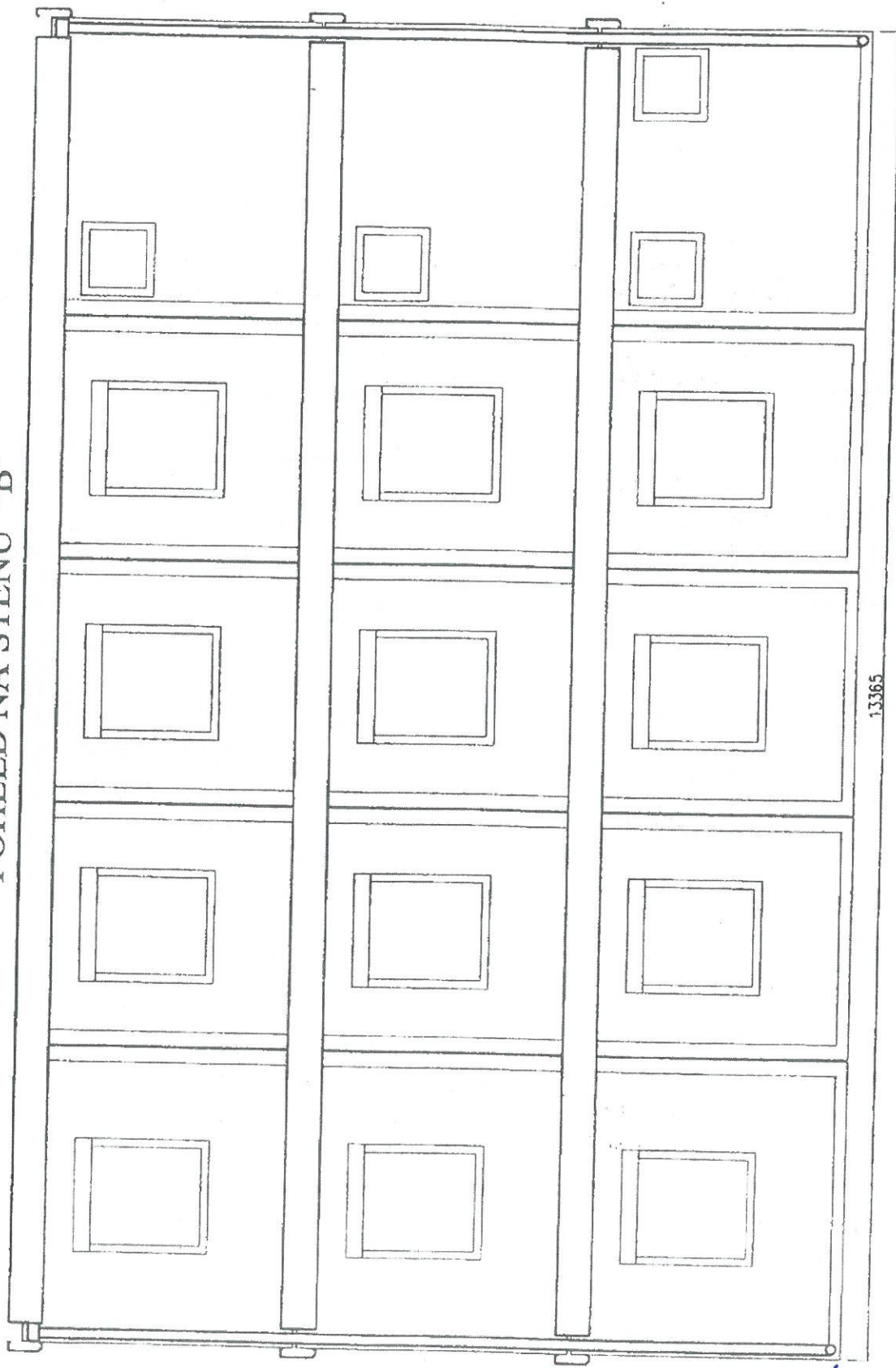


POHLED NA STĚNU "D"



PROJEKTANT M. JAROŠ	ČL.	PROJEKT M. JAROŠ	ČÍSLO 1000000
POHLEDY		ČSAD LIBEREC	
dostavba patro - 3. NP			

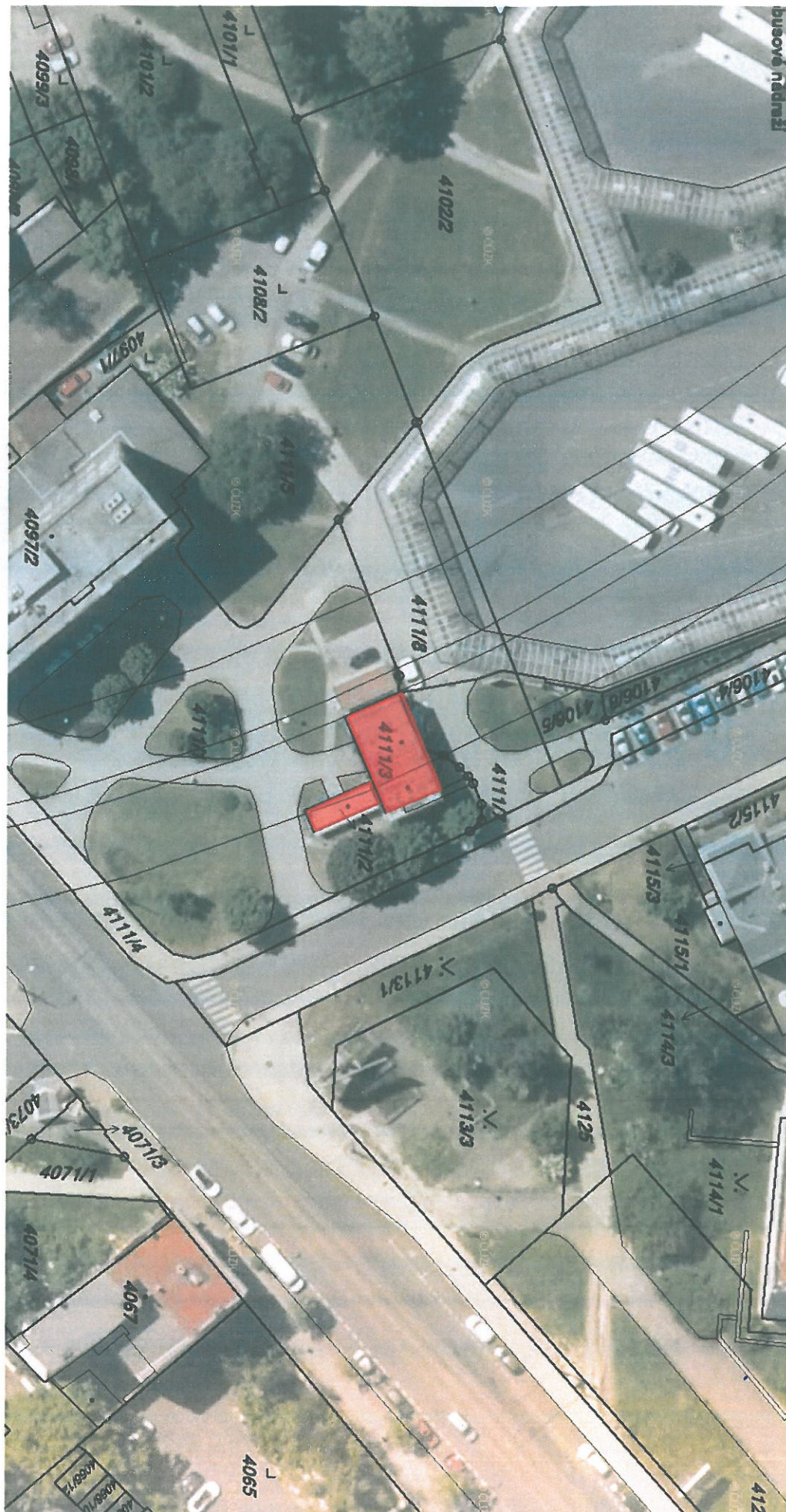
POHLED NA STĚNU "B"



13365

PROJEKTANT: MAREK	PROJEKTOVAC: MAREK	ČÍSLO: 18.07.2005	ČÍSLO: 18.07.2005
POHLEDY dostavba parta - 3. NP		ČSAD LIBEREC	

Příloha č. 2. - Kopie katastrální mapy



Příloha č. 3 - Mobiliář

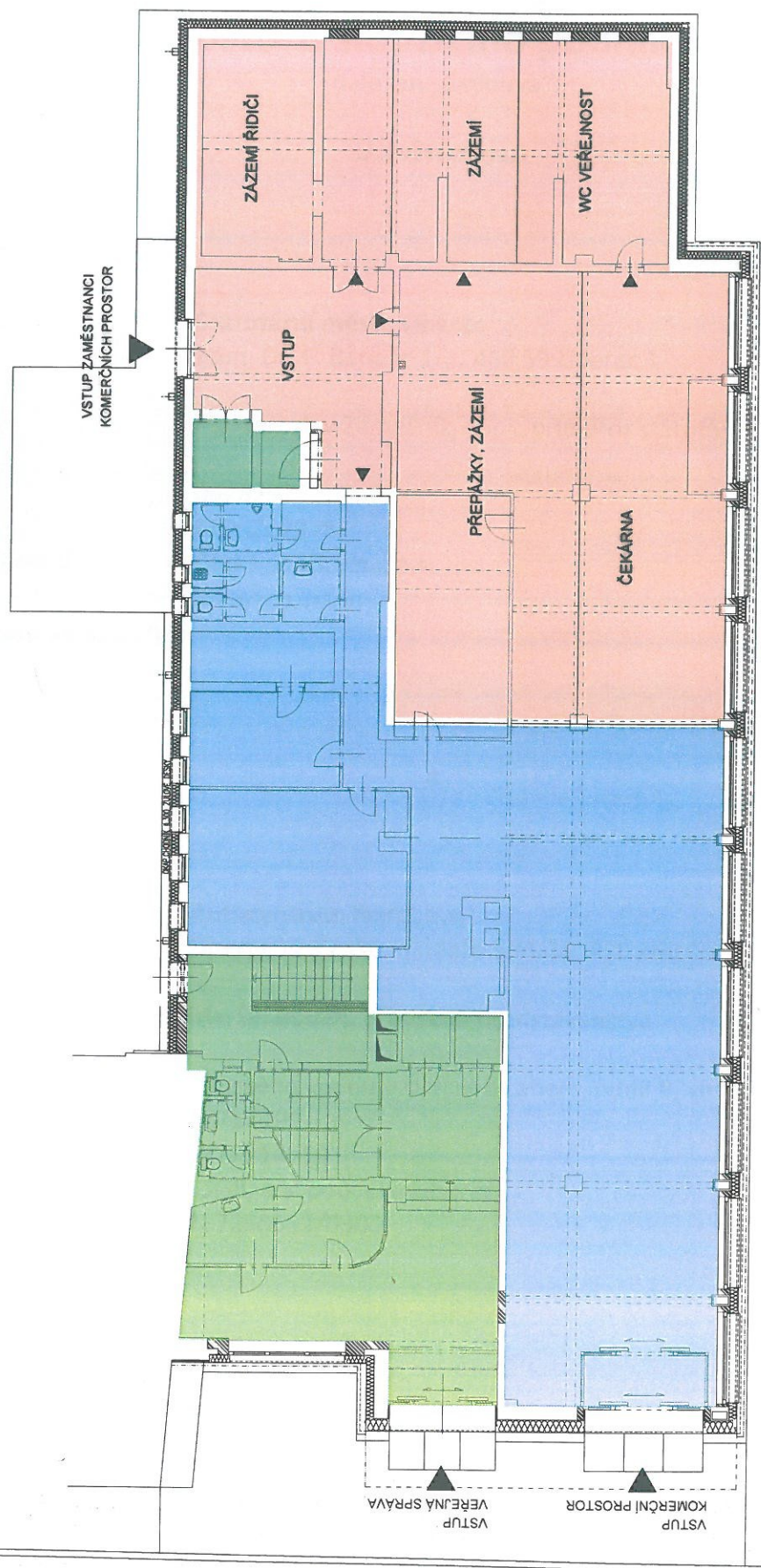
Kanceláře předprodeje:

1.	pracovní stůl	3 ks
2.	Kontejner podstavný	3 ks
3.	Trezor velký ev.č. 171624A	1 ks + 4 x klíč
4.	PC FLEXIO U407	1 ks
5.	PC EEBOX B202	1 ks
6.	Elektronická registr.pokladna CR 30T	1 ks
7.	Jídelní stůl	1 ks
8.	Digitální bezdrátový telefon	1 ks

Kancelář 1.patro – Kněbort:

1.	Digitální bezdrátový telefon	1 ks
2.	PC ITECH	1 ks
3.	Židle pracovní	4 ks
4.	Laminátor HEAT SEAL	1 ks

PŮDORYS 1. NP (PŘÍZEMÍ)
LIBEREC III - JEŘÁB, č.p. 108



LEGENDA:

- PROSTORY AN
- PROSTORY VEŘEJNÁ SPRÁVA
- KOMERČNÍ PROSTORY

▲ AN - VEŘEJNOST VSTUP

▲ VSTUP KOMERČNÍ PROSTOR
▲ VSTUP VEŘEJNÁ SPRÁVA

▲ VSTUP ZAMĚŠTNANCI
KOMERČNÍ PROSTOR

