

# SMLOUVA o nájmu nebytových prostor

evidenční číslo 20012210

jednací číslo 26/2022

uzavřená dle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku („NOZ“)  
(dále také „smlouva“)  
níže uvedeného dne, měsíce a roku  
mezi

**Dopravní podnik měst Liberce a Jablonce nad Nisou, a.s.**

se sídlem: Mrštíkova 3, Liberec 3, 461 71

IČ: 47311975

DIČ: CZ47311975

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 372

zastoupená: Ing. Michalem Zděnkem – předsedou představenstva  
Ing. Václavem Sosnou – místopředsedou představenstva  
– ve věcech technických [redacted]

bankovní spojení: [redacted]

číslo účtu: [redacted]

(dále jako „pronajímatel“)

a

**REDBOTTLE PUB s.r.o.**

se sídlem: Rybná 716/24, Staré Město, 110 00 Praha 1

IČ: 05610257

zastoupený ■ Karlem Houškou - jednatelem,

(dále jako „nájemce“)

spolu jako „smluvní strany“

## Článek I.

### Úvodní ujednání, účel nájmu, předmět nájmu

- 1) Pronajímatel je vlastníkem pozemku v ul. Fügnerova, u budovy terminálu MHD, č. parc. 1499/9, který je zapsán na listu vlastnickém č. 3243 pro obec Liberec a katastrální území Liberec, vedeném Katastrálním úřadem Liberecký kraj, katastrální pracoviště Liberec.
- 2) Na pozemku uvedeném v čl. I. odst. 1 této smlouvy se nachází prostor sloužící podnikání o celkové výměře 8 m<sup>2</sup>, jehož konkrétní poloha je zaznamenána na nákresu, který tvoří přílohu č. 1 a nedílnou součást této smlouvy (dále také jako „Prostor“ nebo „předmět nájmu“).
- 3) Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci Prostor k dočasnému užívání a nájemce je povinen za to platit pronajímateli nájemné, to vše za podmínek sjednaných touto smlouvou.
- 4) Prostor se pronajímá za účelem provozování prodejního stánku, včetně činností s tím úzce spojených. Nájemce nesmí bez souhlasu pronajímatele využívat pronajaté prostory k jiným účelům.
- 5) Nájemce v této souvislosti prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu, tedy Prostoru po faktické i právní stránce znám, byl s ním pronajímatelem před podpisem této smlouvy detailně seznámen; shledává jej jako zcela vyhovující pro jeho potřeby.

**Článek II.**  
**Nájemné, úhrada plnění spojených s užíváním Prostoru**

- 1) Nájemce se zavazuje za užívání předmětu nájmu hradit pronajímateli měsíčně částku za nájemné a částku za poskytované služby, uvedenou v čl. II. odst. 2 této smlouvy.
- 2) V termínu od 1. 1. daného roku, kdy je smlouva v platnosti do 30. 4. daného roku, kdy je smlouva v platnosti a od 1. 9. daného roku, kdy je smlouva v platnosti do 31. 12. daného roku, kdy je smlouva v platnosti je nájemné stanoveno měsíčně:
  - za pronájem nebytových prostor bez provozu stánku;
    - o za pronájem ve výši 1.500,- Kč / měsíc (slovy: Jeden tisíc korun českých) Kč osvobozeno od DPH.
  - V termínu od 1. 5. daného roku kdy je smlouva v platnosti do 30. 8. daného roku, kdy je smlouva v platnosti je nájemné stanoveno měsíčně:
    - za pronájem nebytových prostor a poskytované služby s provozem stánku;
      - o za pronájem ve výši 14.200,- Kč / měsíc (slovy: Čtrnáct tisíc korun českých) Kč osvobozeno od DPH.
      - o za poskytnuté služby – poskytnutí připojení k elektrické energii ve výši 1.700,- Kč / měsíc (slovy: Jeden tisíc sedm set korun českých) Kč + DPH v zákonem stanovené výši.
      - o za poskytnuté služby – poskytnutí připojení k vodovodnímu řadu ve výši 112,- Kč / měsíc (slovy: sto dvanáct korun českých) Kč + DPH v zákonem stanovené výši.
- 3) Nájemce je povinen měsíční nájemné a služby uhradit pronajímateli na účet pronajímatele. Pronajímatel vystaví nájemci na začátku každého měsíce daňový doklad se splatností 30 dnů. Datum zdanitelného plnění je první kalendářní den příslušného měsíce.
- 4) Při prodlení s platbou se obě smluvní strany dohodly na smluvní pokutu [REDAKCE] z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Při opakovaném prodlení platby je toto porušení důvodem k okamžitému ukončení smlouvy.

**Článek III.**  
**Doba nájmu**

- 1) Nájem dle této smlouvy počíná běžet dne 1. dubna 2022. Nájem této smlouvy se sjednává na dobu neurčitou.
- 2) Ukončení smlouvy je možné dohodou obou smluvních stran, nebo písemnou výpovědí bez udání důvodu, a to oběma smluvními stranami. Výpovědní doba činí 24 měsíců a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
- 3) Po uplynutí doby nájmu je nájemce povinen (nedohodne-li se předem s pronajímatelem písemně jinak) předmět nájmu protokolárně předat pronajímateli zpět ve stavu v jakém ho převzal, a to s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání.
- 4) V případě prodlení nájemce s vrácením předmětu nájmu pronajímateli je tento povinen pronajímateli na jeho výzvu zaplatit smluvní pokutu ve výši [REDAKCE] za každý započatý den prodlení.
- 5) Smluvní strany výslovně sjednávají a deklarují, že v případě prodlení nájemce s vyklizením Prostor po uplynutí sjednané doby nájmu se nepoužije § 2285 NOZ, k automatickému prodloužení nájmu nedochází.

#### **Článek IV. Další práva a povinnosti smluvních stran**

- 1) Nájemce je oprávněn užívat Prostor v rozsahu a za účelem dohodnutým v této smlouvě.
- 2) Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět změny v Prostoru, které by vedly k jeho zhodnocení po technické stránce.
- 3) Nájemce může Prostor nebo jeho část podnajímt, tedy zřídít třetí osobě k Prostoru nebo jeho části užívací právo, pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 4) Nájemce zajišťuje na vlastní náklad veškeré právními předpisy stanovené povinnosti a nese plnou zodpovědnost za dodržování veškerých platných ČSN a předpisů na úseku BOZP, požární ochrany, odpadového hospodářství, hygieny, apod.
- 5) Nájemce nesmí v předmětu nájmu prodávat alkoholické nápoje.
- 6) Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází předmět nájmu.
- 7) Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a zajistit na své náklady úklid včetně likvidace odpadů.
- 8) Nájemce může přenechat nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu či užívání třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a za podmínek pronajímatelem stanovených.
- 9) Nájemce uhradí pronajímateli veškeré škody na majetku pronajímatele způsobené provozem nájemce, s výjimkou běžného opotřebení tohoto majetku. Takovou škodou se rozumí škoda způsobená zaměstnanci nájemce, jeho klienty a osobami zdržujícími se v pronajatých nebytových prostorech.
- 10) Nájemce bude zajišťovat úklid, schůdnost a čistotu komunikací a cest, včetně prostranství, která přiléhají k nemovitosti, ve které se nachází příslušné nebytové prostory, které jsou předmětem nájmu, zabezpečit si úklid příslušných nebytových prostor.
- 11) Nájemce upozorní pronajímatele na všechny okolnosti, které by mohly vést při jeho činnosti v předmětu nájmu k ohrožení života a zdraví nebo okolnosti, které by mohly vést k ohrožení provozu nebo k ohrožení bezpečného stavu technických zařízení a objektů pronajímatele.
- 12) Nájemce je povinen označit provozovnu úplnou identifikací provozovatele (název, adresa, IČ, odpovědná osoba)

#### **Článek V. Skončení nájmu**

- 1) Smluvní strany sjednávají, že nájem mohou vypovědět pouze z následujících důvodů:
- 2) Pronajímatel může písemně vypovědět tuto smlouvu před uplynutím sjednané doby pouze tehdy, jestliže:
  - nájemce užívá Prostor v rozporu se smlouvou tak, že dochází k jeho prokazatelnému znehodnocování;
  - nájemce provedl v Prostoru změny v rozporu s čl. IV. odst. 2 smlouvy; nebo
  - nájemce přenechá Prostor nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele v rozporu s čl. IV. odst. 3 smlouvy
  
- Nájemce může písemně vypovědět tuto smlouvu před uplynutím sjednané doby pouze tehdy, jestliže:
  - prostor se stane bez zavinění nájemce dlouhodobě nezpůsobilý ke smluvenému účelu užívání;
  - pronajímatel závažným způsobem opakovaně (tj. minimálně 3x) poruší svou povinnost poskytnout služby dle čl. II. odst. 2 smlouvy

- 3) Pronajímatel je oprávněn od smlouvy odstoupit, pokud nájemce bude v prodlení s úhradou nájemného dle čl. II. odst. 2 smlouvy o více než 10 dní.

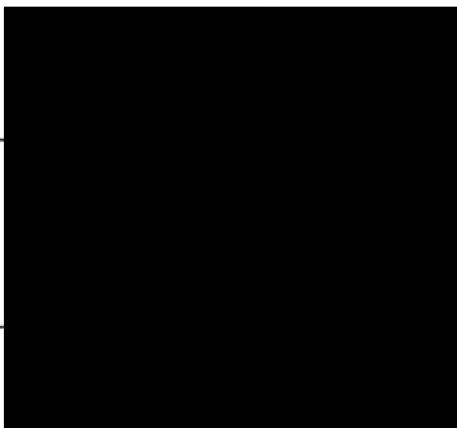
**Článek VI.  
Závěrečná ujednání**

- 1) Tato smlouva se uzavírá ve dvou stejnopisech, po jednom pro každou ze smluvních stran.
- 2) Měnit a doplňovat tuto smlouvu lze výhradně písemnými, oboustranně odsouhlasenými a podepsanými postupně očíslovanými dodatky.
- 3) Záležitosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí českým právním řádem, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem.
- 4) Smluvní strany této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že se seznámili s jejím obsahem a na důkaz svého souhlasu s ní a pravé a svobodné vůle, připojují své podpisy.
- 5) Přílohy smlouvy: Příloha 1      Náskres Prostoru

V Liberci dne 8.5.2021

V Liberci dne 8.7.2022

Za pronajímatele:



Za nájemce:

