

**SMLOUVA**  
**o nájmu prostor sloužících podnikání**  
**CJ MML 155653/16**

**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, 460 59, Liberec 1,**  
**IČ: 00262978**  
**DIČ: CZ00262978**  
zastoupené p. Tiborem Batthyánym, primátorem města  
**bank. spojení: XXXXXXXXXXXX**

/ dále jen pronajímatel /

a

**Taneční klub Čermák, z.s.**  
**se sídlem: Pražská 152/36, 460 01, Liberec 2**  
**IČ: 66109876**  
zapsaný ve spolkovém rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, pod spisovou značkou L 2812.  
zastoupený Vlastimilem Čermákem, předsedou spolku

/ dále jen nájemce /

**Čl. I.**  
**Předmět a účel smlouvy**

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku p.č. 911/3 v k.ú. Rochlice u Liberce, jehož součástí je stavba, a to budova čp. **1201**, stavba občanského vybavení, **Liberec VI – Rochlice**, v ulici **Na Žižkově**, zapsaného v katastru nemovitostí pro obec Liberec na LV č.1. Součástí této budovy jsou i nebytové prostory v 1. nadzemním podlaží o celkové výměře **292,5 m<sup>2</sup>**.
2. Pronajímatel přenechává prostory uvedené v předchozím odstavci, tak jak jsou vymezeny v příloze č. 1, nájemci touto smlouvou do nájmu a nájemce ji tímto přijímá.
3. Nájemce je oprávněn přenechané prostory užívat v souladu s jejich stavebním určením, tj. k podnikatelské činnosti – **provozování tanečního klubu**.

## Čl. II. Nájemné

1. Nájemné bylo smluvními stranami dohodnuto ve výši: **72.000,- Kč ročně** (slovy Sedmdesát dva tisíc korun českých), tj. **6.000,- Kč měsíčně**.

Nájemce se zavazuje nájemné platit měsíčně na základě obdržené faktury na účet pronajímatele č. **XXXXXXXXXX** pod VS **5401011201** vedeného u České spořitelny a.s. se sídlem Olbrachtova 1929/62, Praha 4

2. Vedle nájemného je nájemce povinen měsíčně hradit zálohy na služby, a to takto:

Vodné a stočné	400,- Kč
Teplo	2 100,- Kč
Elektřina	500,- Kč
-----	
<b>měsíční úhrada záloh na služby</b>	<b>3.000,- Kč</b>

Zálohy na služby se nájemce zavazuje platit v pravidelných měsíčních splátkách na účet pronajímatele č.ú. **XXXXXXXXXX**, pod VS **12010602** vedeného u České spořitelny a.s. se sídlem Olbrachtova 1929/62, Praha 4 a to vždy nejpozději do posledního dne běžného (daného) kalendářního měsíce.

První záloha na služby bude hrazena za měsíc září 2016.

Rozdíl mezi zálohami a skutečnými náklady bude nájemci vyúčtován pronajímatelem za kalendářní rok nejpozději do konce dubna následujícího roku.

Je-li pro to důvod (např. změny cen dodávaných médií nebo služeb) má pronajímatel právo v průběhu roku výše záloh změnit. Změna bude oznámena neprodleně po zjištění skutečností vyžadujících změnu záloh doporučeným dopisem včetně zdůvodnění změny.

### 3. 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. III.

Prostory podle této smlouvy mohou být nájemcem užívány pouze k účelům a v rozsahu dohodnutém v článku I., bodu 3 té to smlouvy.

## Čl. IV.

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. 1 a 2 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.

## Čl. V.

Bez souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn přenechat prostory do podnájmu jiné osobě.

## Čl. VI.

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.
2. Nájemce je povinen dodržovat obecně závazné předpisy a podílet se na udržování čistoty pořádku v objektu.
3. Nájemce na sebe přejímá povinnost zajišťovat úklid přiděleného prostoru.
4. Nájemce na sebe přejímá povinnost zajišťovat běžnou údržbu vnitřních částí objektu úhradou práce a materiálu do částky 10.000,-Kč za každou věc, nevztahuje se na součásti elektro rozvodů a rozvodů plynu (pokud existuje plynová přípojka).
5. Nájemce se zavazuje, že v době konání voleb umožní přidělený prostor využívat jako volební místnost.

## Čl. VII.

Nedohodne-li se nájemce s pronajímatelem jinak, je při ukončení nájmu nájemce povinen vrátit prostory vyklizené a ve stavebně-technickém stavu odpovídajícím obvyklému opotřebením a provedeným stavebním úpravám nejpozději v den skončení nájmu.

## **Čl. VIII.**

### **Doložka**

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).
2. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou povinny označit údaje ve smlouvě, které jsou chráněny zvláštními zákony a nemohou být poskytnuty, a to šedou barvou zvýraznění textu. Smluvní strana, která smlouvu zveřejní, za zveřejnění neoznačených údajů podle předešlé věty nenese žádnou odpovědnost.
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.
5. Smluvní strany shodně prohlašují, že cena určená ve smlouvě je cenou obvyklou ve smyslu §2099 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
6. 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 města.

## **Čl. IX.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou** a nabývá účinnosti dnem **1. 9. 2016**.
2. Tato smlouva může být ukončena
  - a) 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,
  - b) 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 nájemného nebo záloh na služby (o jeden měsíc)
  - přenechání pronajatého prostoru nebo jeho části do podnájmu bez souhlasu pronajímatele
- c) zánikem předmětu nájmu
  - d) smrtí nájemce

3. V případě, že nájemce neuvolní prostory po skončení nájmu, uhradí pronajímateli mimo stanovený nájem smluvní pokutu ve výši desetinásobku nájmu za příslušné období.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, dvě vyhotovení pro pronajímatele a jedno pro nájemce.
5. Při prodlení nájemce s placením nájemného a záloh na služby dle čl. II. je pronajímatel oprávněn nájemci účtovat úrok z prodlení ve výši 0,1 procenta dlužné částky za každý den prodlení.
6. Změní-li se vlastník věci, přejdou práva a povinnosti z nájmu na nového vlastníka.
7. Tato smlouva se uzavírá na základě usnesení Rady města Liberec č. 604/2016 ze dne 19.7.2016.
8. Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce od 17.6.2016 do 7.7.2016.

Změny a dodatky mohou být učiněny pouze písemnou formou.

Smluvní strany souhlasí, že tato smlouva může být zveřejněna na webových stránkách Statutárního města Liberec ([www.liberec.cz](http://www.liberec.cz)), s výjimkou osobních údajů fyzických osob uvedených v této smlouvě.

V Liberci dne

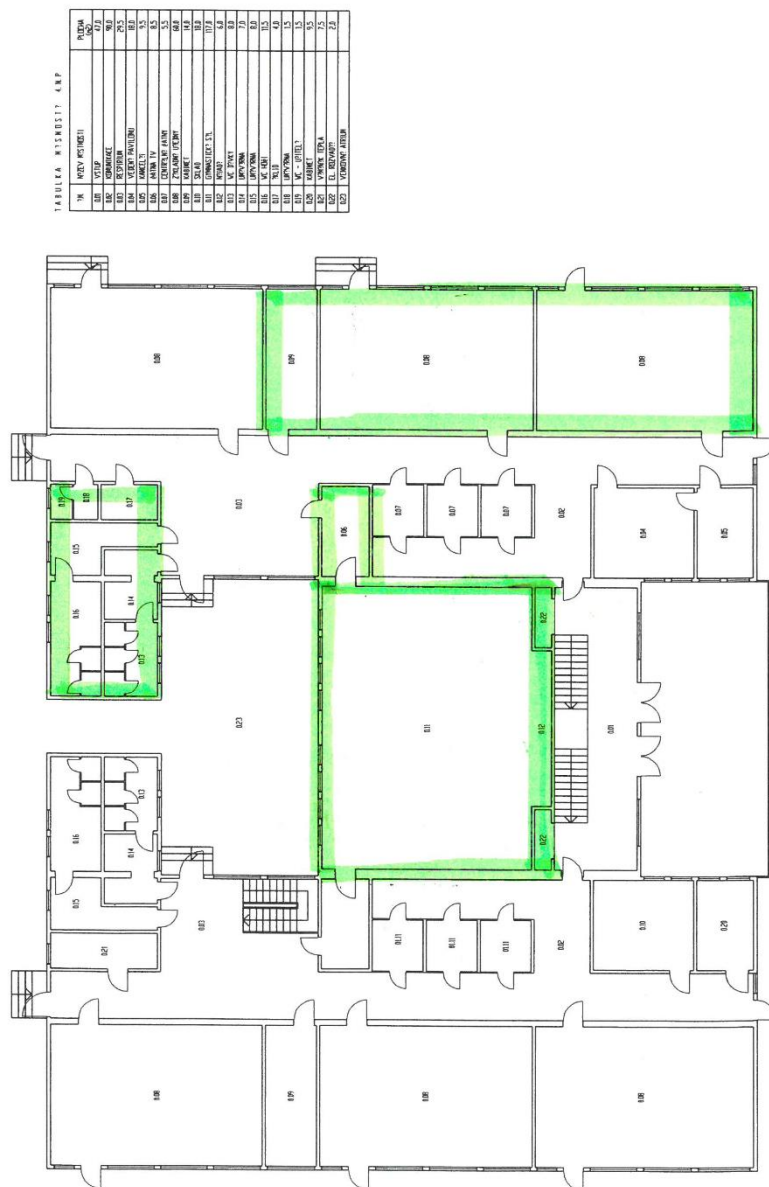
za pronajímatele:

za nájemce:

.....  
**Tibor Batthyány**  
primátor města Liberce

.....  
**Vlastimil Čermák**  
předseda spolku

Příloha č.1



TABULKA VÝKRESŮ AKP

NR	NÁZEV PŘÍKRESU	PROSTOR	PROSTOR
001	001	001	001
002	002	002	002
003	003	003	003
004	004	004	004
005	005	005	005
006	006	006	006
007	007	007	007
008	008	008	008
009	009	009	009
010	010	010	010
011	011	011	011
012	012	012	012
013	013	013	013
014	014	014	014
015	015	015	015
016	016	016	016
017	017	017	017
018	018	018	018
019	019	019	019
020	020	020	020
021	021	021	021
022	022	022	022
023	023	023	023
024	024	024	024
025	025	025	025