

# SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ

## **Severočeské muzeum v Liberci, příspěvková organizace**

Masarykova 437/11, 460 01 Liberec I – Staré Město

IČ: 00083232

statutární zástupce: Mgr. Jiří Křížek, ředitel

Organizace je zapsaná v rejstříku příspěvkových organizací vedeným Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl Pr, vložka č. 562

bankovní spojení: 3231461/0100

(dále jen „pronajímatel“)

a

## **ANTA.CT s. r. o.**

Masarykova 542/18, 460 01 Liberec I – Staré Město

IČ: 25430599

statutární zástupce: Ing. Jiří Khol, jednatel

Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka č. 17875

bankovní spojení: 2800892632/2010

(dále jen „nájemce“)

uzavírají tuto smlouvu v souladu s ustanovením § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

## **I. PŘEDMĚT NÁJMU**

1. Pronajímatel je příspěvkovou organizací, jejím zřizovatelem je Liberecký kraj se sídlem U Jezu 642/2a, 461 80 Liberec 2, IČ 708 91 508. Pronajímatel prohlašuje, že má na základě usnesení Zastupitelstva Libereckého kraje č. 335/17/ZK právo hospodařit s nemovitostmi na adrese Masarykova 542/18, Liberec I – Staré Město, tj. s pozemkem p. č. 2806/1, jehož součástí je budova č. p. 542, vše zapsáno na LV č. 10991 vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec pro obec a katastrální území Liberec. Pronajímatel je na základě Zřizovací listiny oprávněn uzavírat smlouvy na pronájem nebytových prostor, resp. prostor sloužících k podnikání bez souhlasu zřizovatele s maximální délkou trvání jeden rok.
2. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do nájmu prostory umístěné v 1. nadzemním podlaží budovy, konkrétně kanceláře č. 110, 112, 114 o celkové ploše 96,91 m<sup>2</sup> (dále jen „předmět nájmu“). Spolu s předmětem nájmu je nájemce oprávněn užívat kuchyňku a sociální zařízení v 1. nadzemním podlaží budovy č. p. 542. Součástí nájmu jsou vyhrazená parkovací stání pro 4 osobní automobily. Předmět nájmu spolu s prostory určenými k užívání spolu s předmětem nájmu je specifikován a vymezen výkresem, který je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. Součástí nájmu nejsou movité věci nacházející se v předmětu nájmu.

3. Nájemce bude předmět nájmu užívat pro účely svého podnikání jako kanceláře.

## II. VÝŠE NÁJEMNÉHO A SLUŽBY SPOJENÉ S NÁJMEM, PLATEBNÍ PODMÍNKY

1. Výše nájemného byla mezi účastníky sjednána na částku 21 330 Kč měsíčně za prostory v budově, 5 155 Kč měsíčně za vyhrazené parkovací stání a 520 Kč měsíčně za připojení do počítačové sítě LAN muzea se sdíleným přístupem k síti internet. Spolu s nájemným je nájemce povinen hradit pronajímatelem poskytované služby spojené s nájmem, tj. v tomto případě dodávku elektrické energie, vodného a stočného, dodávku plynu a dále odvoz komunálního odpadu. Výše záloh je uvedena v přílohách č. 2, které jsou nedílnou součástí této smlouvy. Pronajímatel není plátcem DPH. Ceny služeb poskytovaných s předmětem nájmu budou nájemci fakturovány ve výši, v jaké budou tyto služby fakturovány jejich dodavateli včetně příslušné sazby DPH.

**Od 1. 7. 2023 do 30. 6. 2024 celkem 37 700 Kč měsíčně.**

2. Nájemné bude hrazeno nájemcem spolu se zálohami za služby spojené s nájmem vždy k 15. dni měsíce za měsíc, za který je platba hrazena. Veškeré platby bude nájemce poukazovat bezhotovostně na účet pronajímatele č. 3231461/0100 vedený u Komerční banky, a. s., pobočka Liberec.
3. Vyúčtování záloh na služby spojené s nájmem, tj. za elektrickou energii, vodu a plyn, bude provedeno na základě vyúčtování těchto služeb od jejich dodavatelů za příslušný kalendářní rok v souladu s platnými právními předpisy. Nájemce uhradí nedoplatky vyplývající z vyúčtování těchto služeb do 14 dnů na základě pronajímatelem písemně předloženého vyúčtování. Přepjatky budou nájemci vráceny nejpozději do 14 dnů na stejném základě. V případě, že nájemce nebude souhlasit s předloženým vyúčtováním, je povinen do 14 dnů od obdržení vyúčtování podat vůči němu námítky, které musí obsahovat jejich odůvodnění. Nájemce má právo nahlížet do podkladů pro vyúčtování těchto služeb.
4. Pronajímatel zajistí odvoz odpadů nájemce. Úhrada za odvoz odpadů bude vyfakturována pronajímatelem vždy za kalendářní rok. Skutečné náklady pronajímatele na odvoz odpadů nájemce budou vypočteny dle podílu podlahové plochy pronajímaných prostor k celkové podlahové ploše užívané ostatními nájemci či pronajímatelem, které nejsou užívány jako společné a dále kromě půdy.
5. Při prodloužení nájmu s placením nájemného nebo záloh či dalších plateb za služby poskytované spolu s nájmem dle čl. II. odst. 1 a odst. 2 této smlouvy vzniká pronajímateli vůči nájemci nárok na smluvní pokutu ve výši 2,5 promile z dlužné částky za každý den prodloužení. Smluvní pokuta je splatná na základě písemného vyúčtování pronajímatele ve lhůtě 10 dní od doručení tohoto vyúčtování nájemci.

### III. PODMÍNKY NÁJMU

1. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci, jeho klientům a partnerům přístup k budově a předmětu nájmu. Nájemce se oproti tomu zavazuje využívat tohoto svého práva tak, aby výkonem tohoto práva nebyla porušována práva ostatních nájemců a pronajímatele.
2. Nájemce je oprávněn využívat předmět nájmu pouze v rozsahu sjednaném touto smlouvou.
3. Na základě písemné výzvy pronajímatele má nájemce povinnost umožnit mu prohlídku předmětu nájmu, zejména za účelem kontroly užívání předmětu nájmu a kontroly jeho provozně-technického stavu.
4. Nájemce se zavazuje neprovádět bez souhlasu pronajímatele žádné stavební úpravy a zásahy do předmětu nájmu a ostatních částí budovy.
5. Nájemce se zavazuje zajistit režim vstupu do objektu a jeho opouštění podle pokynů pověřeného pracovníka pronajímatele, provozovat pronajaté prostory v souladu s platnými předpisy, mimo jiné též o BOZP a PO. Dále se nájemce zavazuje případnou jím pronajímateli či ostatním nájemcům způsobenou škodu uhradit, popř. po dohodě s pronajímatelem na své náklady zajistit opravu.
6. Po dobu trvání nájmu založeného touto smlouvou má nájemce právo umístit na budovu označení své obchodní firmy o rozměrech max. 60 × 29 cm a ve společných prostorech prezentační materiály týkající se jeho podnikatelské činnosti.
7. Nájemce je povinen provádět drobnou údržbu na předmětu nájmu.
8. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má provádět pronajímatel, a umožnit mu jejich provedení.

### IV. DOBA NÁJMU

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to od **1. 7. 2023 do 30. 6. 2024**.
2. V den skončení nájemního vztahu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
3. Nájemce a pronajímatel mohou smlouvu vypovědět písemně, a to i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta je tři měsíce a začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi smluvní straně.

4. V případě nevyklizení předmětu nájmu k datu ukončení nájemního vztahu vzniká pronajímateli nárok na smluvní pokutu ve výši 1 500 Kč za každý den prodlení. V případě prodlení s úhradou nájmu nebo služeb spojených s nájmem vzniká pronajímateli nárok na smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

## V. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Ke změně této smlouvy může dojít pouze po dohodě stran formou písemného očíslovaného dodatku.
2. Práva a povinnosti smluvních stran, jež nejsou výslovně upraveny v této smlouvě, se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a předpisy souvisejícími.
3. Pro doručování písemností si smluvní strany sjednávají adresy uvedené v této smlouvě s tím, že písemnost se považuje za doručenou i dnem, kdy ji smluvní strana odmítla na dané adrese převzít, nebo dnem, kdy se písemnost vrátila jako nedoručitelná.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve 2 vyhotoveních, přičemž každá ze stran obdrží po jednom.
5. Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem a že tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, podle jejich pravé, svobodné a vážné vůle. Na důkaz toho připojují níže své podpisy.

Pronajímatel:

Nájemce:

---

Mgr. Jiří Křížek, ředitel SM

---

Ing. Jiří Khol, jednatel ANTA.CT s. r.o.

V Liberci dne 15. 6. 2023  
SM/1306/2023

V Liberci dne 15. 6. 2023