

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

## OLP/1349/2017

### (ev. č. nájemce)

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,  
ve znění pozdějších právních předpisů, (dále jen „občanský zákoník“)

mezi těmito smluvními stranami:

#### **Liberecký kraj**

se sídlem U Jezu 642/2a, Liberec IV-Perštýn, 461 80 Liberec 2

IČO 70891508

DIČ CZ70891508

zastoupený **Martinem Půtou**, hejtmanem kraje

bankovní spojení: Komerční banka a.s.

číslo účtu: 19-7964100227/0100

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „*pronajímatel*“)

a

#### **Euroregion Nisa**

se sídlem Tř. 1. máje 858/26, 460 01 Liberec III – Jeřáb 1

IČO 00832227

DIČ CZ00832227

zastoupený **Jaroslavem Zámečником**

Zájmové sdružení právnických osob

bankovní spojení: ČSOB a.s., pobočka Liberec

číslo účtu: 36300574/0600

jako nájemce na straně druhé (dále jen „*nájemce*“)

(pronajímatel a nájemce jsou společně dále označováni jako „*smluvní strany*“)

### **Článek I**

#### **Prohlášení pronajímatele**

1) Na základě Smlouvy kupní ze dne 1. 9. 2014, právní účinky vkladu práva ke dni 17. 9. 2014, č.j. V-9469/2014-505, se Liberecký kraj (*pronajímatel*) stal výlučným vlastníkem nemovitých věcí:

- a) pozemku parc. č. 4008/1 o výměře 3829 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba v části obce Liberec IV – Perštýn, č.p. 525, jiná stavba, dům na adrese U Jezu 525/4, Liberec 1, (tato stavba dále také jako „*budova*“),
- b) pozemků parc. č. 4012 o výměře 489 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, manipulační plocha, parc. č. 4009/1 o výměře 5958 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, manipulační plocha,

vše v k.ú. a obci Liberec, evidovaným na listu vlastnictví č. 4358 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrálního pracoviště Liberec, (dále vše jen „*nemovitosti*“).

2) *Pronajímatel* prohlašuje, že:

- a) je oprávněn níže specifikovaný *předmět nájmu* *nájemci* na základě této smlouvy pronajmout a tuto smlouvu v celém jejím rozsahu platně uzavřít;

- b) k *předmětu nájmu* neuplatňuje žádná osoba práva, která by byla neslučitelná s právy *nájemce* dle této smlouvy.

## Článek II Předmět nájmu

- 1) Touto nájemní smlouvou *pronajímatel* přenechává k užívání *nájemci* prostor ve 2. nadzemním podlaží, a to: 5 kanceláří (č. 2.12, 2.13, 2.14, 2.20, 2.21) o celkové podlahové ploše 171,34 m<sup>2</sup> nacházející se v *budově* uvedené v čl. I odst. 1) písm. a) této smlouvy, které jsou blíže vymezeny Přílohou č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „*prostor*“ nebo „*předmět nájmu*“).
- 2) Součástí *předmětu nájmu* jsou taktéž další služby:
  - a) pronájem 5 parkovacích míst na pozemcích uvedených v Článku I odst. 1) písm. b) této smlouvy – na parkovišti před *budovou*, které blíže vymezí na parkovišti *pronajímatel*;
  - b) zajištění nepřetržitého připojení k síti Internet v *předmětu nájmu* o rychlosti downloadu nejméně 25 Mbit/s a uploadu nejméně 25 Mbit/s, a to bez omezení rozsahu přenesených dat, včetně poskytnutí 1 veřejné IP adresy;
  - c) zajištění nepřetržitých telefonních služeb (volání, přijímání hovorů a provoz elektronického vrátníku) prostřednictvím 5 telefonních linek pobočkové ústředny;
  - d) další služby blíže specifikované níže tj. služby recepce, úklid.
- 3) Kromě *prostor* uvedených v odst. 1) tohoto článku může *nájemce* užívat přístupové chodby a prostory – sociální zařízení, kuchyňku, serverovnu (po dohodě s *pronajímatelem*) a zasedací místnost v příslušném podlaží, které slouží všem *nájemcům* v příslušném podlaží, jež jsou blíže vymezeny Přílohou č. 1.
- 4) *Nájemce* se zavazuje užívat *předmět nájmu*, který je blíže specifikován v čl. II odst. 1) této smlouvy a v Příloze č. 1, a platit za jeho užívání níže uvedené nájemné a další platby, to vše za podmínek stanovených touto smlouvou.
- 5) *Pronajímatel* přenechává za níže uvedené nájemné *předmět nájmu* *nájemci* touto smlouvou do užívání a *nájemce* *předmět nájmu* za podmínek stanovených touto smlouvou přijímá.
- 6) *Předmět nájmu* je *nájemce* oprávněn užívat za podmínek stanovených touto smlouvou ode dne účinnosti této smlouvy.

## Článek III Účel nájmu

- 1) Účelem nájmu je užívání *prostoru* *nájemcem* pro **administrativní a kancelářskou činnost**.
- 2) *Nájemce* prohlašuje, že se seznámil se stavem *prostoru* před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že *prostor* je způsobilý pro sjednaný účel nájmu.
- 3) *Nájemce* není oprávněn užívat *prostor* k jinému účelu, než který je definován v čl. III odst. 1) této smlouvy, bez předchozího písemného souhlasu *pronajímatele*.

#### Článek IV Nájemné, služby a jejich splatnost

- 1) *Pronajímatel* je plátcem daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“). K nájemnému za parkovací místa, k ceně za telefonní služby a služby připojení k síti Internet a k úhradě za poskytovaná plnění spojených s užíváním *předmětu nájmu* je tedy připočtena DPH dle platných předpisů.
- 2) Nájemné za *prostor* a další služby, které jsou součástí *předmětu nájmu* dle čl. II této smlouvy, bylo stanoveno na základě dohody smluvních stran takto:
  - a) Pronajatý *prostor* dle článku II odst. 1) písm. a) této smlouvy: **1.050 Kč** (slovy: *jeden tisíc padesát korun českých*) **za m<sup>2</sup> / rok**;
  - b) Pronájem 5 parkovacích míst na parkovišti před *budovou*: **19.834,70 Kč** (slovy: *devatenáct tisíc osm set třicet čtyři korun českých a sedmdesát haléřů*) bez DPH / rok; **24.000 Kč** (slovy: *dvacet čtyři tisíc korun českých*) s DPH / rok;
  - c) Cena za zajištění nepřetržitého připojení k síti Internet bude sjednána v dodatku č. 1 této smlouvy na základě ceny vysoutěžené *pronajímatelem*, přičemž *pronajímatel* a *nájemce* takový dodatek č. 1 uzavřou písemně nejpozději ke dni předání *předmětu nájmu* k užívání. Předpokládaná cena ke dni podpisu této smlouvy byla odhadnuta na **max. 14.520 Kč / rok včetně DPH**;
  - d) Nájemné za pronájem 5 telefonních linek pobočkové ústředny **5.000 Kč** (slovy: *pět tisíc korun českých*) bez DPH /rok; **6.050 Kč** (slovy: *šest tisíc padesát korun českých*) s DPH, jejichž skutečné účtované náklady budou měsíčně přefakturovány *pronajímatelem nájemci* s tím, že cena za volání činí – interní mezi linkami - zdarma, externí do mobilní sítě – 4,30 Kč, externí v rámci ČR – 0,75 Kč, externí mimo ČR – Zóna 1 Slovensko, Německo, Polsko, Rakousko 2,00 Kč/min., Zóna 2 Evropa – země Evropské unie, Andora, Monako, San Marino, Vatikán, Švýcarsko 5,40 Kč/min., Zóna 3 – Evropa – země mimo Evropskou unii, Rusko, Alžírsko, Arménie, Ázerbájdžán, Gruzie, Libye, Maroko, Tunisko – 5,90 Kč/min., Zóna 4 – Izrael, USA, Kanada, Austrálie, Japonsko, Palestina – 6,90 Kč/min., Zóna 5 – Asie, Oceánie, Afrika, Jižní a Střední Amerika, Severní Amerika (mimo USA, Kanadu), Čína – 16,90 Kč/min;
  - e) Cena služeb recepce činí **220 Kč za m<sup>2</sup>** a rok kancelářské plochy tj. *prostor* dle článku II odst. 1) písm. a) této smlouvy bez DPH; 266,2 Kč (slovy: *dvě stě šedesát šest korun českých a dvacet haléřů*) **za m<sup>2</sup>** a rok s DPH;
  - f) Cena za úklid bude sjednána v dodatku č. 1 této smlouvy na základě ceny vysoutěžené *pronajímatelem*, přičemž *pronajímatel* a *nájemce* takový dodatek č. 1 uzavřou písemně nejpozději ke dni předání *předmětu nájmu* k užívání. Předpokládaná cena ke dni podpisu této smlouvy byla odhadnuta na 120 Kč za m<sup>2</sup> / rok bez DPH; **145,20 Kč** (slovy: *sto čtyřicet pět korun českých a dvacet haléřů*) **za m<sup>2</sup> a rok s DPH**.
- 3) Úhrada za plnění spojená s užíváním *předmětu nájmu* jako jsou dodávky tepla, elektrické energie, teplé a studené vody – vodné a stočné, odvoz a likvidace odpadu, bude stanovena dle skutečných nákladů na dodávky energií a dalších vstupů zjištěných na základě

vyúčtování služeb dodavatelských společností. Přeúčtování dodávek bude provedeno následovně:

- a) vodné a stočné, studená i teplá voda - výpočet bude proveden podílem počtu osob užívajících *budovu* vůči počtu osob užívajících *předmět nájmu* na základě této smlouvy v daném kalendářním měsíci, za který se vodné a stočné platí. *Nájemce* se v této souvislosti zavazuje do konce kalendářního měsíce, ve kterém převezme předmět nájmu, sdělit *pronajímateli* počet osob užívajících předmět nájmu na základě této smlouvy a dále pak hlásit případné změny v počtu osob *pronajímateli*, a to nejpozději do deseti (10) dnů v měsíci následujícím po provedené změně v počtu osob;
  - b) elektrická energie – výpočet bude proveden podílem celkové výměry kanceláří v 2. nadzemní podlaží budovy vůči výměře kanceláří v *předmětu nájmu*, a to na základě odečtu elektroměru určeného pro 2. nadzemní podlaží;
  - c) teplo – výpočet bude proveden podílem výměry celkové vytápěné podlahové plochy ve 2. nadzemní podlaží budovy vůči výměře vytápěné podlahové plochy v *předmětu nájmu*;
  - d) odvoz a likvidace komunálního a tříděného odpadu – výpočet bude proveden podílem počtu osob užívajících *budovu* vůči počtu osob užívajících *předmět nájmu* na základě této smlouvy v daném kalendářním měsíci, za který se odvoz a likvidace odpadu platí.
- 4) Nájemné a další služby, které jsou součástí *předmětu nájmu*, budou vyúčtovány měsíčně zpětně nejpozději do 20. dne každého měsíce následujícího po kalendářním měsíci, za který jsou účtovány, a to ve výši uvedené v odst. 2) tohoto článku včetně případné DPH u zdanitelných plnění, která jsou předmětem DPH. Smluvní strany berou na vědomí, že ke dni uzavření této smlouvy je nájem nemovitých věcí osvobozen od DPH, a to dle ust. § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Vzhledem k tomu se neuplatní DPH u nájemného za pronájem prostor specifikovaného v Článku IV odst. 2 písm. a) této smlouvy. Nájemce nebude vykonávat v předmětu nájmu ekonomickou činnost. Úhrada za plnění spojená s užíváním *předmětu nájmu* bude vyúčtována čtvrtletně nejpozději do 20. dne následujícího měsíce po ukončení příslušného kalendářního čtvrtletí ve výši stanovené, resp. postupem uvedeným v odst. 3) tohoto článku. K vyúčtování za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu stanovených v odst. 3) tohoto článku bude přiložen podklad s výpočtem účtovaných služeb či dodávek médií spolu s kopií daňového dokladu od poskytovatele služeb. Za datum zdanitelného plnění je považován den uvedený na daňovém dokladu. Daňový doklad bude vystaven v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a musí mít náležitosti účetního a daňového dokladu podle příslušných ustanovení právních předpisů České republiky, musí obsahovat také číslo účtu, na který má být platba provedena. Nemá-li vyúčtování náležitosti daňového dokladu vyžadované zákonem a touto smlouvou, je *nájemce* oprávněn vrátit *pronajímateli* vyúčtování k opravě či doplnění ve lhůtě splatnosti dle této smlouvy. Do doby vrácení opraveného daňového dokladu není *nájemce* v prodlení s úhradou příslušné částky. Pro vyloučení pochybností se

*smluvní strany* výslovně dohodly, že vrácením daňového dokladu (jeho odesláním zpět *pronajímateli*) se ruší původní splatnost a teprve po doručení opraveného daňového dokladu běží nová lhůta splatnosti v souladu s touto smlouvou. Do doby doručení řádného daňového dokladu tak není *nájemce* povinen poskytnout *pronajímateli* příslušné finanční plnění.

- 5) *Nájemce* je povinen poukazovat nájemné a úhradu za další služby, které jsou součástí *předmětu nájmu*, spolu s úhradou za plnění spojené s užíváním *předmětu nájmu* dle Článku IV odst. 2) a 3) na bankovní účet uvedený na doručeném daňovém dokladu. Nájemné, další služby, které jsou součástí *předmětu nájmu*, a úhrada za plnění spojená s užíváním *předmětu nájmu* jsou splatné do třiceti dnů od řádného doručení příslušného daňového dokladu v souladu s touto smlouvou na adresu *nájemce* uvedenou v Článku IX odst. 1 této smlouvy a mají se za uhrazené okamžikem připsání příslušné částky na účet *pronajímatele*.
- 6) *Pronajímatel* si vyhrazuje právo upravit nájemné každoročně písemným oznámením, a to nejvýše o procentuální výši rovnající se průměrné roční míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášeného Českým statistickým úřadem za kalendářní rok předcházející kalendářnímu roku, pro který se výše nájemného upravuje; takto upravená výše nájemného pak bude základem pro výpočet úpravy nájemného na další následující rok. Takovéto navýšení nájemného bude formou písemného oznámení zasláno *pronajímatelem* *nájemci* vždy nejpozději do 30. 4. příslušného kalendářního roku. Nájemné bude takto navýšeno vždy k 1. 7. příslušného kalendářního roku, nejdříve však v roce 2019.
- 7) *Pronajímatel* je novou výši nájemného povinen oznámit *nájemci* bezodkladně poté, co bude příslušná informace Českého statistického úřadu (nebo jiné, k tomu v té době oprávněné státní instituce), zveřejněna. Nebude-li *nájemce* *pronajímatelem* písemně vyrozuměn do 30. 4. příslušného kalendářního roku, tak platí, že výše nájemného se nemění.
- 8) V případě prodlení *nájemce* s placením nájemného, úhrady za další služby, které jsou součástí *předmětu nájmu*, a úhrady za plnění spojená s užíváním *předmětu nájmu* dle této smlouvy, zaplatí *nájemce* *pronajímateli* úrok z prodlení v zákonné výši. Zaplacením úroku z prodlení není omezena výše nároku na náhradu škody.

## Článek V

### Práva a povinnosti pronajímatele

- 1) *Pronajímatel* předá *předmět nájmu* včetně klíčů, vstupních, parkovacích a jiných přístupových karet a čipů nejpozději do 17. 7. 2017 *nájemci* písemným protokolem, a to ve stavu, který nebude bránit ujednanému účelu užívání a umožní jej po celou dobu trvání smlouvy nerušeně užívat.
- 2) *Pronajímatel* má povinnost zajistit po dobu nájmu *nájemci* nezbytné služby:
  - a) Dodávku elektrické energie;
  - b) Vytápění prostor *předmětu nájmu*;
  - c) Dodávku teplé a studené vody;

- d) Úklid *předmětu nájmu* a společných prostor;
  - e) Zajištění telekomunikačních služeb
  - f) Provoz recepce
  - g) Odvoz a likvidaci komunálního i tříděného odpadu.
- 3) *Pronajímatel* je povinen po celou dobu trvání této smlouvy udržovat *prostor* blíže vymezený v čl. II. odst. 1) této smlouvy a v Příloze č. 1 této smlouvy svým nákladem v takovém stavu, který nebude bránit ujednanému účelu užívání *předmětu nájmu (prostoru) nájemcem*.
  - 4) *Pronajímatel* je povinen zajistit provádění oprav, úprav či jiných prací souvisejících s *prostorem* pouze takovým způsobem a v takovém rozsahu, který neovlivní výkon práv spojených s užíváním *prostoru* a není-li to možné, pak pouze v takovém rozsahu, který jej ovlivní jen v nezbytně nutném rozsahu.
  - 5) *Pronajímatel* je povinen informovat písemně *nájemce* o zamýšlených opravách, úpravách či jiných pracích souvisejících s *prostorem* nejméně sedm dní předem a není-li to s ohledem na hrozící škodu možné, pak okamžitě jakmile to možné bude, nejpozději ihned po jejich zahájení.
  - 6) *Pronajímatel* je oprávněn požadovat na *nájemci* nájemné, úhradu dalších služeb, které jsou součástí *předmětu nájmu*, a úhradu za plnění spojená s užíváním *předmětu nájmu*, a to dle pravidel a ve výši sjednané v čl. IV. této smlouvy.
  - 7) *Pronajímatel* je povinen upozornit *nájemce* na všechna zjištěná nebezpečí a závady, ze kterých mu mohou vzniknout škody.
  - 8) *Pronajímatel* je po předchozí dohodě oprávněn kontrolovat, zda *nájemce* užívá *předmět nájmu* řádným způsobem.
  - 9) *Budova* a *předmět nájmu* jsou vybaveny zabezpečovacím systémem „EZS“, který je *nájemce* oprávněn plně využít. *Pronajímatel* sdělí *nájemci* při převzetí *předmět nájmu* přístupové kódy k tomuto zabezpečovacímu systému, který bude užíván *nájemcem*.
  - 10) *Pronajímatel* se zavazuje nejpozději ke dni předání *předmětu nájmu* označit pronajímaná parkovací stání cedulemi nebo po dohodě s *nájemcem* jinými označeními značícími, že tato parkovací stání jsou vyhrazena pro *nájemce*.

## Článek VI

### Práva a povinnosti nájemce

- 1) *Nájemce* je oprávněn provádět na vlastní náklady na *předmětu nájmu* změny a úpravy jen po předchozím písemném souhlasu *pronajímatele*. Součástí písemného souhlasu *pronajímatele* je přesná specifikace úprav a změn, a to dle jejich popisu v písemné žádosti *nájemce*. *Pronajímatelem* povolené úpravy a změny na *předmětu nájmu* provede *nájemce* na své náklady. Dojde-li takto ke zhodnocení *předmětu nájmu*, *nájemce* výslovně prohlašuje, že nebude požadovat po *pronajímateli* toto zhodnocení uhradit.
- 2) *Nájemce* je povinen užívat *předmět nájmu* řádně a v souladu s touto smlouvou, dbát o jeho dobrý stav a v míře, jenž lze po něm spravedlivě požadovat, zabránit jeho poškozování. Pokud přesto dojde jeho zaviněním ke škodám na *předmětu nájmu* mimo běžné opotřebení, je povinen tyto škody nahradit uvedením do původního stavu, pokud nebude dohodnuto jinak.

- 3) *Nájemce* bez odkladu oznámí *pronajímateli* potřebu odstranění závad na *předmětu nájmu*, které vznikly opotřebením nebo haváriemi, jež nezpůsobil a umožní jejich odstranění. Pokud tak *nájemce* neučiní, odpovídá za škodu, která by *pronajímateli* vznikla.
- 4) *Nájemce* při ukončení nájmu vrátí *předmět nájmu* ve stavu, v němž je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebením. Pokud *nájemce* nesplní svoji povinnost vyklidit po uplynutí doby nájmu *prostor* řádně a včas, je povinen zaplatit *pronajímateli* smluvní pokutu ve výši **500 Kč** (slovy: *pět se korun českých*) za každý, i započatý den prodlení s plněním této povinnosti. Zaplacením smluvní pokuty není omezena výše nároku na náhradu škody.
- 5) *Nájemce* není oprávněn dát *předmět nájmu* dle této smlouvy do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu *pronajímatele*, s výjimkou **EUREX CZ**, zájmového sdružení právnických osob, IČO 70954232 a **Energetické agentury Trojmezí**, o.p.s., IČO 25448030, za podmínek koncipovaných touto smlouvou.
- 6) *Nájemce* se zavazuje, že po celou dobu trvání smluvního vztahu bude dodržovat příslušné právní, technické, hygienické a bezpečnostní předpisy závazné pro účel této smlouvy.
- 7) *Nájemce* je povinen používat přímotopné elektrické spotřebiče (vařiče, rychlovarné konvice atd.) pouze v místech k tomu určených, tj. v kuchyňce v 2. nadzemním podlaží *budovy*.
- 8) *Nájemce* bude při užívání *prostoru* dodržovat Provozní a požární řád objektu (*budovy*), s nímž bude *nájemce* nejpozději ke dni předání *předmětu nájmu* seznámen, a dbát na pořádek v prostorách, kdy řádné seznámení s předmětným řádem *smluvní strany* potvrdí svými podpisy v protokolu o předání *předmětu nájmu*.
- 9) *Nájemce* je oprávněn po předchozím souhlasu *pronajímatele* *nemovitost*, kde se nachází *předmět nájmu*, opatřit v přiměřeném rozsahu označením *nájemce* štíty a podobnými znameními. Po ukončení nájmu je povinen uvést *nemovitost* do původního stavu. *Pronajímatel* se zavazuje poskytnout součinnost k získání veřejnoprávních povolení k umístění označení *nájemce*, bude-li takového povolení třeba.
- 10) *Nájemce* je povinen pojistit vlastní movitý majetek, který je umístěn v *předmětu nájmu*.
- 11) *Nájemce* je povinen platit řádně a včas *pronajímateli* nájemné, další služby, které jsou součástí *předmětu nájmu*, a úhradu za plnění spojená s užíváním *předmětu nájmu* dle článku IV. této smlouvy.
- 12) Smluvní strany se dohodly, že *nájemce* není povinen skládat *pronajímateli* jistotu (kauci) dle § 2254 občanského zákoníku.

## Článek VII

### Doba nájmu, platnost

- 1) *Pronajímatel* přenechává *nájemci* *předmět nájmu* k užívání na dobu neurčitou, počínaje dnem 1. 8. 2017.
- 2) Tato nájemní smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu *smluvními stranami*.

## Článek VIII

### Skončení smluvního vztahu a zánik smlouvy

- 1) Tuto smlouvu je možné ukončit písemnou dohodou *smluvních stran* nebo výpovědí jednou ze *Smluvních stran* s výpovědní lhůtou 3 (tři) měsíce. Tato lhůta začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

- 2) *Smluvní strany* se výslovně dohodly, že v případě ukončení této nájemní smlouvy nebude aplikováno ustanovení § 2220 odst. 1 občanského zákoníku, a to s odkazem na čl. VI odst. 1 této smlouvy.
- 3) Povinnost náhrady škody, povinnost k zaplacení smluvní pokuty a zákonného úroku z prodlení dle této smlouvy, při ukončení této smlouvy, zůstává nedotčena.

### **Článek IX Doručování**

- 1) *Smluvní strany* se dohodly, že všechna oznámení, vyrozumění, výpověď smlouvy, či jiné dokumenty určené v souvislosti s touto smlouvou druhé smluvní straně, budou písemné a druhé smluvní straně doručeny. V pochybnostech se má za to, že byly druhé straně doručeny desátý den po jejich prokazatelném uložení jako doporučené zásilky u provozovatele poštovních služeb nebo okamžikem doručení prostřednictvím datové schránky. Doručovací adresou na straně *pronajímatele* je adresa uvedená ve specifikaci *pronajímatele* v úvodu této smlouvy. Doručovací adresa na straně *nájemce* je do 31. 7. 2017 adresa uvedená ve specifikaci *nájemce* v úvodu této smlouvy. Každá smluvní strana může změnit svoji doručovací adresu, jestliže toto písemně oznámí druhé smluvní straně alespoň 15 dní předem před takovou změnou ve smyslu ustanovení tohoto odstavce.
- 2) *Pronajímatel* může kontaktovat *nájemce* ve věcech placení nájemného a záloh za plnění spojených s užíváním *předmětu nájmu* a ve věcech týkajících se užívání *předmětu nájmu* prostřednictvím následujících kontaktních osob:

Jaroslav Zámečník, tel. 724 030 306, [j.zamecnik@ern.cz](mailto:j.zamecnik@ern.cz)

Telefonické pokyny, popř. zaslání e-mailové zprávy kontaktním osobám *nájemce* nenahrazuje písemný úkon dle odst. (1) tohoto článku.

- 3) *Nájemce* může kontaktovat *pronajímatele* ve věcech týkajících se fakturace i užívání *předmětu nájmu* prostřednictvím následujících kontaktních osob:

Bc. Tomáš Charypar, vedoucí oddělení hospodářské správy, tel. 485 226 514, 739 541 632, [tomas.charypar@kraj-lbc.cz](mailto:tomas.charypar@kraj-lbc.cz);

Bc. Helena Straková, oddělení hospodářské správy, tel. 485 226 503, 739 541 585, [helena.strakova15@kraj-lbc.cz](mailto:helena.strakova15@kraj-lbc.cz).

Telefonické pokyny, popř. zaslání e-mailové zprávy kontaktním osobám *pronajímatele* nenahrazuje písemný úkon dle odst. (1) tohoto článku.

### **Článek X Závěrečná ustanovení**

- 1) Ostatní právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a předpisy jej provádějícími a doplňujícími.
- 2) Veškeré spory z této smlouvy budou řešeny u věcně a místně příslušného soudu České republiky.
- 3) Smluvní strany se shodly, že na jejich nájemní vztah nebudou aplikovány ustanovení následujících §§ 557, 2050, 2212, 2223, 2253 občanského zákoníku.



- 4) Smluvní strany přebírají podle § 1765 občanského zákoníku riziko změny okolností.
- 5) Stane-li se některé z ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), použije se § 576 občanského zákoníku obdobně.
- 6) Ve smyslu § 564 občanského zákoníku lze změny a doplňky (popř. jiná ujednání) týkající se této smlouvy nebo s touto smlouvou související, činit pouze formou písemných číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, a to pouze v listinné podobě, přičemž pro vyloučení pochybností nelze tuto smlouvu měnit či doplňovat ústně ani emailem č jinými elektronickými zprávami.
- 7) V případě prodlení s úhradou peněžitého dluhu je *nájemce* (dlužník) povinen uhradit *pronajímateli* (věřiteli) též zákonný úrok z prodlení, jehož výše je dle § 1970 občanského zákoníku stanovená nařízením vlády.
- 8) Tato smlouva je sepsána dle vážné a svobodné vůle účastníků, po jejím přečtení pak účastníci prohlašují, že text smlouvy doslovně souhlasí s jejich vůlí a na důkaz toho připojují své podpisy.
- 9) Tato smlouva je platná a účastníci jsou jí vázáni již dnem podpisu. Smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v 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), v platném znění, kdy *pronajímatel* se zavazuje tuto povinnost splnit do 30 dnů od uzavření této smlouvy. *Nájemce* prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství a uděluje svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 10) *Smluvní strany* prohlašují, že se řádně seznámily s Přílohou č. 1 – zakreslení *předmětu (prostoru) nájmu v nemovitosti* a společné prostory.
- 11) Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž *pronajímatel* obdrží tři vyhotovení a *nájemce* dvě vyhotovení.
- 12) *Pronajímatel* výslovně prohlašuje, že jsou splněny zákonné podmínky pro nájem nemovitých věcí z majetku Libereckého kraje, tj:
  - a) Záměr byl zveřejněn na úřední desce *pronajímatele* dne 24. 4. 2017 a sejmut dne 25. 5. 2017.
  - b) Nájem podle této smlouvy byl schválen Radou Libereckého kraje dne 6. 6. 2017, usnesením č. 1059/17/RK.

V Liberci dne: .....

Pronajímatel:

Nájemce:

.....  
Martin Půta  
hejtman Libereckého kraje

.....  
Jaroslav Zámečník