

SMLOUVA O PRONÁJMU PROSTOR Č. Zoo383/2023

„Pronájem skladovacích prostor – mobiliář a technika KSC Lidové sady“

uzavřená v souladu s § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších právních předpisů, mezi těmito smluvními stranami:

Zoo Liberec, příspěvková organizace

se sídlem Lidové sady 425/1, 460 01 Liberec

IČO: 10973583, DIČ: CZ10973583

zastoupená MVDr. Davidem Nejedlem, ředitelem

bankovní spojení: xxx , číslo účtu: xxx

kontaktní osoby: xxx, email: [xxx](#),

tel: xxx

dále jen „nájemce“

a

INTEX, akciová společnost

se sídlem Liberec 30, Tanvaldská 345, PSČ: 463 11

IČO: 00174386, DIČ: CZ00174386

osoba oprávněná podepsat smlouvu: Kateřina Deliřová, jediná členka představenstva

bankovní spojení: xxx, číslo účtu: xxx

evidence:

kontaktní osoby: xxx, e-mail: [xxx](#), tel. xxx, v záležitostech správy areálu též [xxx](#), tel. xxx

dále jen „pronajímatel“

takto:

Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že identifikační údaje specifikující smluvní strany jsou v souladu s právní skutečností v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů písemně oznámí druhé smluvní straně bez zbytečného odkladu. Při změně identifikačních údajů smluvních stran včetně změny účtu není nutné uzavírat ke smlouvě dodatek, jediné že o to požádá jedna ze smluvních stran.
2. Tato smlouva je uzavřena na základě výsledku zadávacího řízení k veřejné zakázce s názvem " Pronájem skladovacích prostor – mobiliář a technika KSC Lidové sady " (dále jen „veřejná zakázka“), ve které byla nabídka pronajímatele vybrána jako ekonomicky nejvýhodnější.
3. Pronajímatel prohlašuje:
 - že se detailně seznámil se všemi podklady k veřejné zakázce, s rozsahem a povahou předmětu plnění této smlouvy,
 - že mu jsou známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné pro realizaci předmětu plnění této smlouvy,
 - že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, aby předmět plnění této smlouvy provedl za dohodnutou maximální cenu a v dohodnutém termínu.

Článek I.

Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu jsou skladovací prostory na mobiliář, zvukařskou a osvětlovací techniku z budovy KSC Lidové sady, a to po dobu plánované rekonstrukce budovy (předpoklad březen 2024 – prosinec 2025, možno i kratší/delší období podle průběhu prací v budově).

Článek II.

Specifikace nájmu

Pronajímatel garantuje následující požadavky nájemce:

- * požadovaná výměra cca 170 m²
- * dostupnost do 20 km od KSC Lidové sady Liberec
- * z důvodu skladování dřevěného nábytku, zvukařské a osvětlovací techniky je nutno skladovací prostor bez vlhkosti, temperovaný v zimních měsících alespoň na 7-10 stupňů Celsia
- * nákladní výtah o nosnosti min. 1000 kg
- * parkování pro nakládku / vykládku (min. 2 hod. pro OA a min 4 hod. pro NA) zdarma
- * přítomnost správce a údržbáře, ostrahy (a obsluhy vjezdu do areálu) nutno v nepřetržitém režimu
- * kauce ve výši max. 1 měsíčního nájemného a nákladů na služby

Článek III.
Doba trvání nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou od 1. 3. 2024 do 31. 12. 2025.

Článek IV.
Nájemné

1a. Měsíční nájemné za přenechaný předmět nájmu:

12.750,- Kč bez DPH (slovy: dvanáct tisíc sedm set padesát korun českých),
15.427,50 Kč včetně DPH (slovy: patnáct tisíc čtyři sta dvacet sedm korun českých a padesát haléřů).

1b. Měsíční společné náklady na správu areálu:

1.840,- Kč bez DPH (slovy: jeden tisíc osm set čtyřicet korun českých),
2.226,40 Kč včetně DPH (slovy: dva tisíce dvě stě dvacet šest korun českých a čtyřicet haléřů).

1c. Měsíční záloha nákladů na energie na vytápění, která bude následně vyúčtována podle skutečné spotřeby:

1.600,- Kč bez DPH (slovy: jeden tisíc šest set korun českých),
1.936,- Kč včetně DPH (slovy: jeden tisíc devět set třicet šest korun českých).

Celková cena zakázky na dobu určitou = 22 měsíců tedy činí:

356.180,- Kč bez DPH (slovy: tři sta padesát šest tisíc jedno sto osmdesát korun českých),
430.977,80 Kč včetně DPH (slovy: čtyři sta třicet tisíc devět set sedmdesát sedm korun českých a osmdesát haléřů).

2. Cena je stanovena jako konečná a nepřekročitelná a zahrnuje veškeré náklady nezbytné k řádnému splnění závazku pronajímatele, včetně inflace. Cenu je možné překročit pouze v souvislosti se změnou daňových předpisů.
3. Nájemné bude hrazeno vždy ke konci měsíce na základě platebních dokladů vystavených pronajímatelem.
4. Faktura musí být vystavena pronajímatelem ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Splatnost faktury musí být stanovena na 30 dnů od jejího doručení zadavateli, přičemž za dobu úhrady se považuje den, kdy byla daná částka odepsána z účtu nájemce. Platba proběhne výhradně v české měně. Rovněž veškeré cenové údaje budou uváděny v Kč. V případě neúplnosti faktury ve smyslu ustanovení této zadávací dokumentace je objednatel oprávněn tuto ve lhůtě splatnosti uchazeči vrátit. Vrácením faktury podle věty předcházející dojde k přerušení lhůty splatnosti.
5. V případě prodlení s úhradou ceny dle tohoto článku, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli zákonný úrok z prodlení.

Článek V.
Práva a povinnosti

1. Pronajímatel je povinen zřídit pojištění odpovědnosti pro případ vzniku škody na uskladněných věcech, za kterou podle zákona odpovídá, a to v minimální hodnotě 10.000.000,- Kč.
2. Pronajímatel je povinen doložit střežení objektu, ať už vlastními zaměstnanci, či najatou službou před podpisem smlouvy.

Článek VI.
Dohoda o smluvní pokutě, úrok z prodlení, náhrada škody a započtení

1. V případě, že pronajímatel poruší některou svou povinnost dle článku II. této smlouvy, zejména nebude temperovat pronajímaný prostor po celou dobu nájmu na požadovanou teplotu a v důsledku toho dojde k poškození uskladněných věcí, zavazuje se pronajímatel nájemci uhradit smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč za každý jednotlivý případ. Při opakujícím se porušení povinností dle čl. II smlouvy má nájemce nárok na ukončení smluvního vztahu bez tříměsíční výpovědní lhůty.
2. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě 30 dnů od vystavení faktury nájemcem.
3. Nájemce se zavazuje při prodlení se zaplacením faktury zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z fakturované částky za každý den prodlení.

Článek VII.
Odstoupení od smlouvy

1. Smluvní strany mohou tuto smlouvu kdykoliv písemně vypovědět, a to i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí 3 (tři) měsíce a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
2. Smluvní strany mohou odstoupit od této smlouvy z důvodů stanovených zákonem nebo touto smlouvou.
3. Nájemce je oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud pronajímatel poruší jakoukoli svoji povinnost vyplývající z této smlouvy, pokud pronajímatel vstoupí do likvidace nebo je proti němu zahájeno insolvenční řízení.

Článek VIII.
Kontaktní osoby a doručování písemností

1. Kontaktní osoby uvedené výše jednájí za smluvní strany ve všech věcech souvisejících s plněním této smlouvy. Kontaktní osoba nájemce též vykonává kontrolu pronajímatele při plnění povinností dle čl. II. této smlouvy a je oprávněna oznamovat za nájemce vady díla a činit další oznámení, žádosti či jiné úkony podle této smlouvy.
2. Změna určení kontaktních osob nevyžaduje změnu této smlouvy. Smluvní strana je však povinna změnu kontaktní osoby bez zbytečného odkladu písemně sdělit druhé smluvní straně.

3. Kromě jiných způsobů komunikace dohodnutých mezi stranami se za účinné považují osobní doručování, doručování doporučenou poštou, datovou schránkou, faxem či elektronickou poštou. Pro doručování platí kontaktní údaje smluvních stran a jejich kontaktních osob nebo kontaktní údaje, které si smluvní strany po uzavření této smlouvy písemně oznámily.
4. Oznámení správně adresovaná se považují za uskutečněná v případě osobního doručování anebo doručování doporučenou poštou okamžikem doručení, v případě posílání faxem či elektronickou poštou okamžikem obdržení potvrzení o doručení od protistrany při použití stejného komunikačního kanálu.

Článek IX.

Zveřejnění smlouvy a obchodní tajemství

1. Pronajímatel bere na vědomí, že smlouvy s hodnotou předmětu převyšující 50.000 Kč bez DPH včetně dohod, na základě kterých se tyto smlouvy mění, nahrazují nebo ruší, zveřejní nájemce v **registru smluv** zřízeném jako informační systém veřejné správy na základě zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Pronajímatel výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva včetně případných dohod o její změně, nahrazení nebo zrušení byly v plném rozsahu v registru smluv nájemcem zveřejněny.
2. Pronajímatel prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství a uděluje svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

Článek X.

Ostatní ustanovení

1. Pronajímatel není oprávněn postoupit třetí straně bez předchozího písemného souhlasu nájemce žádnou pohledávku, kterou vůči němu má a která vyplývá z této smlouvy.
2. Pronajímatel na sebe bere nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 občanského zákoníku.
3. Není-li v této smlouvě ujednáno jinak, vztahuje se na vztahy z ní vyplývající občanský zákoník.

Článek XV.

Závěrečná ustanovení

1. Tuto smlouvu je možno měnit pouze písemně na základě vzestupně číslovaných dodatků, a to prostřednictvím osob oprávněných k uzavření této smlouvy.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, které mají platnost a závaznost originálu. Každá ze stran obdrží jedno vyhotovení.
3. Tato smlouva nabývá účinnosti podpisem poslední smluvní strany. V případě, že bude zveřejněna nájemcem v registru smluv, nabývá však účinnosti nejdříve tímto dnem, a to i v případě, že bude v registru smluv zveřejněna protistranou nebo třetí osobou před tímto dnem.
4. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s textem této smlouvy.

V Liberci dne 16.11.2023

.....

MVDr. David Nejedlo, ředitel

Zoo Liberec, příspěvková organizace

V Liberci dne 24.11.2023

.....

Kateřina Deliřová, řlenka řredstavenstva

INTEX, akciová společnost