



ČSAD Liberec, a. s., České mládeže 594/33, 460 06 Liberec 6

IČO: 25 04 55 04, DIČ: CZ 25 04 55 04

☎: 482 423 111\*, e-mail: [info@csadlb.cz](mailto:info@csadlb.cz)

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku v oddíle B, pod spisovou značkou 1126  
vedeného Krajským soudem v Ústí nad Labem

---

# SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO K PODNIKÁNÍ

Č.j. 0412/2023

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

## Smluvní strany:

Obchodní firma : **ČSAD Liberec, a.s.**  
Se sídlem : České Mládeže 594/33, Liberec 6, PSČ 460 06  
Zastoupena : Martin Bobek, předseda představenstva  
IČO : 250 45 504  
DIČ : CZ 250 45 504  
Zapsaná v OR : Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka  
1126  
Bankovní spojení : ČSOB Liberec, a.s., pobočka Liberec,  
Č.ú. : 281104905/0300  
jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „**pronajímatel**“)

**a**

Obchodní firma : **MÄSER, spol. s r.o.**  
Se sídlem : Za Mlýnem 1117, Liberec XXX-Vratislavice nad Nisou,  
463 11, Liberec  
Zastoupena : Ing. Zdeněk Fajfr, jednatel společnosti  
IČO : 148 67 583  
DIČ : CZ 148 67 583  
Zapsaná v OR : Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka  
204  
Bankovní spojení : Československá obchodní banka, a.s.  
Č.ú. : 673529013/0300  
jako nájemce na straně druhé (dále jen „**nájemce**“)

uzavírají následující  
smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání  
Č.j. 0412/2023

## I. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem budovy č. p. 1117 nacházející se na pozemku parc. č. 1744/3 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 3 144 m<sup>2</sup>, která je zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, pro katastrální území Vratislavice nad Nisou, na listu vlastnictví č. 1812 (dále též „nemovitost“ či „stavba“).
2. Pronajímatel touto smlouvou a za podmínek v ní uvedených přenechává nájemci do užívání prostory v prvním patře výše uvedené stavby. Jedná se o jednu (1) kancelář jednatele společnosti MÄSER, spol. s r.o a jednu (1) kancelář účetního odd. vč. společných přístupových chodeb, kuchyňky a soc. zařízení (dále jen „prostor sloužící k podnikání“).
3. Pronajímatel přenechává nájemci prostor sloužící k podnikání s následujícím příslušenstvím a vybavením: sedací souprava vč. konferenčního stolu, 2x kancelářský stůl, 2x kancelářská židle, kancelářské skříně, 2x klíč od hlavní budovy, 1x klíč od kanceláře jednatele, 1x klíč od kanceláře účetního odd.
4. Nájemce se zavazuje využívat prostor sloužící k podnikání za účelem výkonu administrativní činnosti spol. MÄSER, spol. s r.o.
5. Pronajímatel je oprávněn kdykoliv nájemci určit k využívání jiné kancelářské prostory obdobného charakteru (podobné rozměry a vybavení). Pronajímatel určí jiné kancelářské prostory v objektu a vyzve nájemce v min. lhůtě 5 dní k přestěhování do náhradních prostor.
6. Náhradní prostory nesmí bránit výkonu činnosti nájemce.

## II. Doba trvání nájmu

1. Nájem počíná běžet dne 1.1.2024 a uzavírá se na dobu určitou do 30.6.2024.
2. Skončení nájmu před datem uvedeným v čl. II. odst. 1 je možné pouze v případě písemné výpovědi za níže specifikovaných podmínek.
3. Pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět nájem před uplynutím sjednané doby, jestliže:
  - o nájemce přenechá prostor sloužící podnikání nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele,
  - o nájemce změnil v prostoru sloužícím podnikání předmět podnikání bez předchozího souhlasu pronajímatele,
  - o nájemce je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného,
  - o nájemce jinak hrubě porušuje své povinnosti vůči pronajímateli vyplývající ze zákona nebo z této smlouvy.
4. Nájemce je oprávněn písemně vypovědět nájem i před uplynutím ujednané doby, jestliže:
  - o přestane být prostor sloužící podnikání z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k níž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor,
  - o pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vůči nájemci.
5. Výpovědní doba činí jeden měsíc a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla doručena druhé smluvní straně.

### **III. Nájemné a úhrada za služby**

1. Za užívání prostoru sloužícího k podnikání, jakož i veškerého vybavení a příslušenství vč. služeb tj. spotřeby el. energie, vody a plynu se nájemce zavazuje hradit pronajímateli částku ve výši 12.000,-Kč (slovy dvanáct tisíc korun českých) měsíčně. K této částce bude připočtena částka odpovídající dani z přidané hodnoty v aktuální sazbě (obě částky společně dále jen jako „nájemné“).
2. Nájemce je povinen uhradit nájemné nejpozději do 15. dne měsíce, za nějž se nájemné hradí, a to na účet pronajímatele č. 281104905/0300. Částka se považuje za uhrazenou dnem připsání na účet pronajímatele.
3. Daňové doklady budou zaslány e-mailem na adresu: XXXXXXXXXXXXX
4. V případě zpoždění s úhradou nájemného je nájemce povinen pronajímateli uhradit smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.

### **IV. Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce**

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s nájmem.
2. Nájemce nemá právo provozovat v prostoru sloužícím podnikání jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu, pokud by tato změna působila zhoršení poměrů v nemovitosti nebo by nad přiměřenou míru poškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele nemovitosti.
3. Nájemce může nemovitost, kde se nalézá prostor sloužící podnikání, opatřit se souhlasem pronajímatele v přiměřeném rozsahu štíty, návěstími a podobnými znameními; pronajímatel může souhlas odmítnout, má-li pro to vážný důvod. Při skončení nájmu odstraní nájemce znamení, kterými nemovitost (prostor sloužící podnikání) opatřil, a uvede dotčenou část nemovitosti do původního stavu.
4. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.
5. Nájemce není oprávněn přenechat prostor sloužící podnikání do podnájmu třetí osobě.

### **V. Závěrečná ustanovení**

1. Nájemce prohlašuje, že si prostor sloužící podnikání, jakož i veškeré vybavení a příslušenství prohlédl, a současně s podpisem této smlouvy je bez výhrad přejímá do své dispozice.
2. Tato smlouva, jakož i veškeré vztahy z ní vyplývající, se řídí právním řádem České republiky, zejména pak zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.
3. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou číslovaných dodatků.
4. Není-li v konkrétním případě ujednáno jinak, budou veškeré písemnosti adresované některou ze smluvních stran druhé smluvní straně doručovány datovou schránkou nebo na adresy smluvních stran uvedené v záhlaví této smlouvy, pokud některá ze smluvních stran písemně neoznámí druhé smluvní straně jinou adresu.
5. Pokud některé z ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným či neúčinným, nebude to mít za následek neplatnost či neúčinnost této smlouvy jako celku ani jiných jejích ustanovení, pokud je takovéto neplatné či neúčinné ustanovení oddělitelné od zbytku smlouvy. Smluvní strany se zavazují neplatné či neúčinné ustanovení nahradit

novým platným ustanovením, které svým obsahem bude co nejvěrněji odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení smlouvy.

6. Uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí pronajímatel.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech s platností originálu, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení.
8. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

V Liberci dne 05. 12. 2023

.....  
za pronajímatele  
Martin Bobek  
předseda představenstva  
ČSAD Liberec, a.s.

.....  
za nájemce  
Ing. Zdeněk Fajfr  
jednatel společnosti  
MÄSER, spol. s r.o.