

NÁJEMNÍ SMLOUVA O NÁJMU ČÁSTI VĚCI

číslo smlouvy pronajímatele:
číslo smlouvy nájemce: 303/2023

Smluvní strany:

Název/Jméno: JUDr. Martin Hanke
Sídlo/Bydliště: [REDACTED]
Bankovní spojení: [REDACTED]
Číslo účtu: [REDACTED]
E-mail/telefon: [REDACTED]

(dále jen „pronajímatel“)

a

Název: **Dopravní společnost Ústeckého kraje, p. o.**
Sídlo: Velká Hradební 3118/48; 400 01 Ústí nad Labem
Zastoupený: Ing. Milanem Šlejtrem, ředitelem
IČO: 06231292
DIČ: CZ06231292
Bankovní spojení: [REDACTED]
číslo účtu: [REDACTED]
Zástupce pro věcná jednání: [REDACTED]
Email/telefon: [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce dále společně také jako „smluvní strany“)

spolu uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto
nájemní smlouvu:

I.

Předmět nájmu a jeho účel

- 1.1 Pronajímatel má ve společném jmění manželů nemovitosti nacházející se na adrese Poštovní 126/31, Dubá 471 41, konkrétně pozemku parcelní č. 78, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 450 m², jehož součástí je stavba č.p. 126 – objekt k bydlení, to vše zapsané na LV č. 1024 pro katastrální území Dubá, obec Dubá, vše vedeno Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa (výpis z katastrálního úřadu je **Přílohou č. 1** této smlouvy).
- 1.2 Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci část nemovité věci specifikované v čl. I. této smlouvy, konkrétně část budovy č.p. 126 –

místnosti umístěné v přízemí o celkové výměře 38 m² tvořící jako celek byt, a to k dočasnému užívání a k ujednanému účelu a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné. Přesné umístění předmětu nájmu je zakresleno v mapce (půdorysu předmětného podlaží), který tvoří **přílohu č. 2** této smlouvy.

- 1.3 Předmět nájmu bude nájemci předán na základě Protokolu (**příloha č. 3**) a bude k němu pořízena fotodokumentace (**Příloha č. 4**).
- 1.4 Nájemce se zavazuje předmět nájmu využívat jako odpočinkovou místnost a nocležnu pro své zaměstnance – řidiče silniční motorové osobní dopravy provozované nájemcem. Nájemce nebude v předmětu vykonávat svou podnikatelskou činnost. Seznam zaměstnanců nájemce – řidičů oprávněných předmět nájmu fakticky užívat tvoří přílohu č. 5 této smlouvy. Tento seznam bude v případě změn ze strany nájemce aktualizován a předán bez odkladu po jeho aktualizaci pronajímateli.
- 1.5 Nájemci je znám faktický i právní stav předmětu nájmu a má zájem o pronajmutí předmětu nájmu za účelem ubytování vždy maximálně 3 řidičů společnosti DSÚK, p. o. Pronajímatel s využitím předmětu nájmu za tímto účelem souhlasí.
- 1.6 Pronajímatel prohlašuje, že na předmětu nájmu nevázne žádné právo stavby nebo jiné právo třetí osoby zásadním způsobem omezující využití předmětu nájmu k účelu nájmu. Pronajímatel přirozeně zaručuje nájemci přístup k předmětu nájmu přes jeho pozemek a společné prostory domu a to tak, aby mohl nájemce předmět nájmu bez jakéhokoli omezení užívat.
- 1.7 Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je způsobilý pro výše uvedený účel.

II.

Doba nájmu

- 2.1 Nájem je sjednán od **1. 1. 2024, do 31.12.2024.**

III.

Předání předmětu nájmu

- 3.1 Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu v den zahájení nájmu, ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu.
- 3.2 Pronajímatel odevzdá nájemci předmět nájmu se vším, co je třeba k jeho řádnému užívání.
- 3.3 Nájemce tímto prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu dobře znám, před podpisem smlouvy si jej osobně řádně prohlédl a shledal jej zcela způsobilým ke sjednanému účelu.

IV. Nájemné

- 4.1 Nájemné a úhrady za ceny služeb spojených s užíváním předmětu nájmu se sjednávají dohodou smluvních stran.
- 4.2 Pronajímatel a nájemce se dohodli na výši **nájemného 11.000,- Kč/měsíčně**. Vedle nájemného je nájemce povinen platit pronajímateli paušální náklady na služby spojené s užíváním předmětu nájmu ve výši **5000,-Kč**, kdy tyto představují náklady za odběr elektrické energie, vody a tepla a dalších nákladů spojených s provozem. Úklid předmětu nájmu bude zajištěn nájemcem. S ohledem na zahrnutí paušálních plateb za služby do nájemné, není pronajímatel povinen provádět roční vyúčtování služeb.
- 4.3 Nájemné bude nájemcem placeno na bankovní účet pronajímatele vedený u [REDACTED], pod variabilním symbolem 2, vždy nejpozději do 15. dne daného měsíce předem.
- 4.7 Smluvní strany sjednávají pro případ prodlení s placením nájemného povinnost nájemce zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve smluvené výši 0,05 % denně z dlužné částky za každý, byť započatý den prodlení.

V. Skončení nájmu

- 5.1 Nájem lze ukončit dohodou smluvních stran, jakož i výpovědí bez uvedení důvodu s tříměsíční výpovědní lhůtou.
- 5.2 Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby jestliže:
 - a) je nájemce v prodlení s úhradou nájemného za více jak tři měsíce a toto prodlení trvá i po uplynutí dodatečné lhůty k plnění poskytnuté pronajímatelem, která nebude delší dvou měsíců;
 - b) nájemce porušuje závažným způsobem nebo opakovaně své povinnosti dle této smlouvy
 - c) bude-li nájemce užívat předmět nájmu k jinému účelu než k účelu dohodnutému v této smlouvě.
- 5.3 Za zvlášť závažné porušení povinností podle předchozího odstavce se považuje zejména:
 - a) pronajmutí předmětu nájmu nájemcem jinému, anebo jeho přenechání do užívání jinému bez písemného souhlasu pronajímatele;
 - b) změna účelu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele;
 - c) jakékoliv jednání, se kterým obecné právní předpisy spojují právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.
- 5.4 Nájemce vrátí předmět nájmu a v plném rozsahu umožní pronajímateli dispozici s ním nejpozději v den skončení nájmu. O vrácení předmětu nájmu sepíší smluvní strany v den předání předávací protokol, v němž potvrdí řádnost jeho předání.

VI. Další ujednání

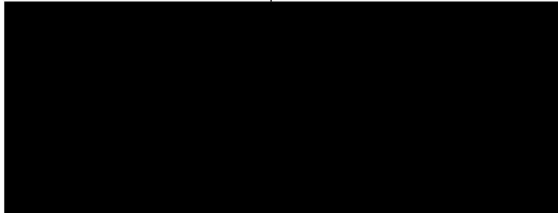
- 6.1 Jakékoliv úpravy předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím výslovném a písemném souhlasu pronajímatele. Stavební úpravy nejsou povoleny.
- 6.2 Pronajímatel je povinen udržovat na vlastní náklady předmět nájmu v technickém stavu umožňujícím jeho náležitě užívání nájemcem.
- 6.3 Nájemce si sám zajistí pravidelný úklid a běžnou údržbu předmětu nájmu (dále jen „úklid“ a „údržba“). Nutnost oprav, které je povinen provádět pronajímatel, musí nájemce ohlásit bez odkladu po jejich zjištění.
- 6.4 Nájemce je povinen dodržovat požární, bezpečnostní, hygienické a jiné předpisy a pravidla při užívání předmětu nájmu. Pro případ, že v důsledku porušení povinností nájemce vyplývajících z těchto předpisů vznikne pronajímateli nebo třetím osobám škoda, je za tuto škodu odpovědný přímo nájemce a je povinen tuto škodu poškozenému subjektu nahradit.
- 6.5 Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání třetím osobám.
- 6.6 Smluvní strany shodně prohlašují, že jejich vzájemná plnění podle této smlouvy nejsou vůči sobě v hrubém nepoměru.

VII. Závěrečná ustanovení

- 7.1 Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů.
- 7.2 Tato smlouva bude uveřejněna prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Pronajímatel prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním svých osobních údajů obsažených v této smlouvě, které by jinak podléhaly znečitelnění, v registru smluv, popř. disponuje souhlasem třetích osob uvedených na své straně s uveřejněním jejich osobních údajů v registru smluv, které by jinak podléhaly znečitelnění. Smluvní strany se dohodly na tom, že uveřejnění v registru smluv provede nájemce.
- 7.3 Smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
- 7.4 Veškeré změny této smlouvy mohou být prováděny pouze se souhlasem obou smluvních stran formou písemných dodatků.
- 7.5 Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž po dvou obdrží každá ze smluvních stran.

7.6 Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, srozumitelně, vážně a určitě, nikoli v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož k ní připojují své vlastnoruční podpisy.

V Liberci dne
20.11.2023

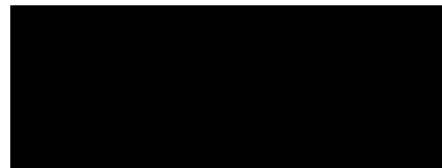


JUDr. Martin Hanke

V Ústí nad Labem, dne 08.11.2023



Ing. Milan Šejtr
ředitel DSÚK, p. o.



Přílohy:

- Příloha č. 1 Výpis z katastru nemovitostí
- Příloha č. 2 Zákres předmětu nájmu v půdorysu podlaží
- Příloha č. 3 Předávací protokol
- Příloha č. 4 Fotodokumentace předmětu nájmu při převzetí nájemcem
- Příloha č. 5 Seznam zaměstnanců nájemce oprávněných užívat předmět nájmu

Priloha 8.1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.07.2021 10:35:03

Okres: CZ0511 Česká Lípa

Obec: 561533 Dubá

Území: 633291 Dubá

List vlastnictví: 584

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
5JM Hanke Martin JUDr. Mgr. a Hanková Petra JUDr., [redacted]	[redacted]	[redacted]
5JM = společné jmění manželů		

3 Nemovitosti

Pozemky

Parcela

St.	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
78	450	zastavěná plocha a nádvoří		nemovitá kulturní památka, pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, rozsáhlé chráněné území
Součástí je stavba: Dubá, č.p. 126, bydlení Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 78				
79	147	zastavěná plocha a nádvoří		pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, rozsáhlé chráněné území
Součástí je stavba: Dubá, č.p. 125, bydlení Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 79				
3013/6	20	ostatní plocha	jiná plocha	pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond
3015/3	26	ostatní plocha	jiná plocha	pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond

31 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

32 Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

33 Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

34 Plomby a upozornění - Bez zápisu

35 Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 22.06.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.06.2021 08:31:03.
Zápis proveden dne 15.07.2021.

V-4939/2021-501

Pro: Hanke Martin JUDr. Mgr. a Hanková Petra JUDr., [redacted]

RČ/IČO: [redacted]

o Smlouva kupní ze dne 22.06.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.06.2021 08:34:05.
Zápis proveden dne 16.07.2021.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa, kód: 501.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTI

prokazující stav evidovaný k datu 16.07.2021 10:35:03

Okres: CZ0511 Česká Lípa

Obec: 561533 Dubá

Kat.území: 633291 Dubá

Listu vlastnictví: 584

.. V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Listina

Pro: Hanke Martin JUDr. Mgr. a Hanková Petra JUDr., [REDACTED]

V-4940/2021-501

RČ/IČO: [REDACTED]

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa, kód: 501.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 16.07.2021 10:44:26

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: ..

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa, kód: 501

strana 2

Příloha č. 2



Předmět nájmu je předáván s níže uvedeným vybavením ve vlastnictví Pronajímatele coby Předávajícího:

-Kuchyňská linka, 2x postel, obývací stěna, koupelnová stěna, pračka, lednice, sporák

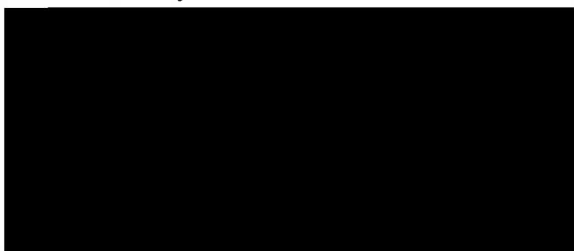
Popis stavu Předmětu nájmu, zařizovacích předmětů a konstrukčních prvků, součástí a příslušenství Předmětu nájmu:

Viz foto

Pronajímatel coby Předávající předává níže uvedené klíče:

3x klíč od hlavního vchodu, 3x klíč od bytu

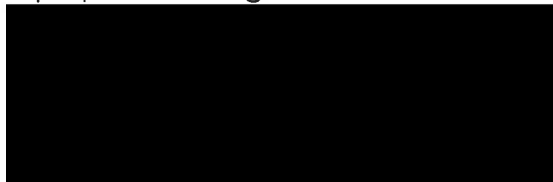
Za Pronajímatele:



předávající

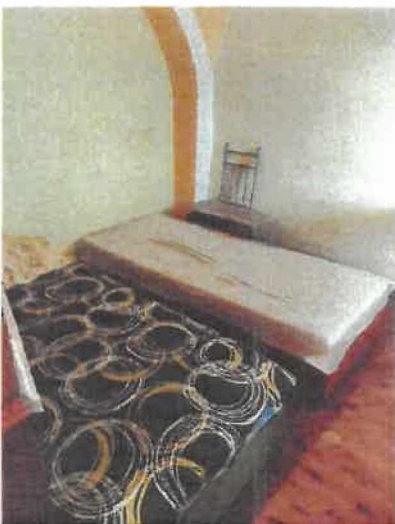
Za Nájemce:

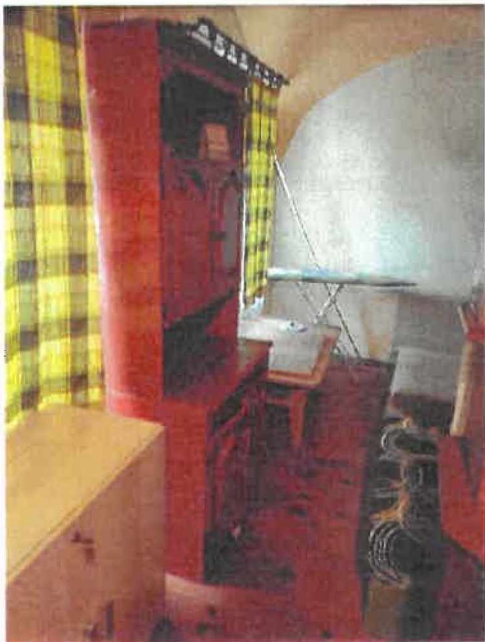
Dopravní společnost Ústeckého kraje,
příspěvková organizace



přebírající

Příloha č.4





Příloha č. 5

Seznam zaměstnanců nájemce oprávněných užívat předmět nájmu

██████████

██████████████████

██████████████

██████████