[redacted]

NÁJEMNÍ SMLOUVA
OS 202401655

mezi

statutárním městem Liberec

(pronajímatelem)

a

LIC s.r.o.

(nájemcem)

Níže uvedeného dne, měsíce a roku následující smluvní strany:

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC, nám. Dr. Edvarda Beneše 1/1, 460 59 Liberec 1
zastoupené Ing. Jaroslavem Zámečníkem, CSc., primátorem města
ve věcech této smlouvy Adamem Lenertem, MBA, náměstkem primátora pro územní plánování, majetkoprávní záležitosti a sport
IČO: 00262978
na straně jedné (dále jen „**Pronajímatel**")

a

LIC s.r.o., IČO: 250 21 974,
se sídlem Jablonecká 7/22, 460 05 Liberec V-Kristiánov,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 12476,
zastoupená jednateli Ing. Tomášem Kučerou a Ing. Radimem Fialou a Ing. Martinem Kubištou,
na straně druhé (dále jen „**Nájemce**")

(Pronajímatel a Nájemce budou v této smlouvě označováni jednotlivě jako „**Smluvní strana**" a společně jako „**Smluvní strany**")

[redacted]

uzavřely v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**") tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU

(„**Smlouva**")

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

A) Pronajímatel a Nájemce uzavřeli dne 10. 5. 2018 plánovací smlouvu 4/18/0090, na jejímž základě byl vymezen rozsah spolupráce mezi Pronajímatelem a Nájemcem při realizaci projektu souboru staveb nazvaného Nový Perštýn (dále jen „**Plánovací smlouva**");

B) Pronajímatel v odst. 6.7. Plánovací smlouvy deklaroval svůj záměr uzavřít s Nájemcem v období od počátku roku 2020 do konce roku 2030 smlouvu či smlouvy o nájmu pozemků uvedených v příloze č. 4 Plánovací smlouvy;

C) Zároveň s touto Smlouvou byla mezi Pronajímatelem jakožto kupujícím a Nájemcem jakožto prodávajícím v souladu s odst. 4.2. Plánovací smlouvy uzavřena kupní smlouva, jejímž předmětem je převod nemovitých věcí a infrastruktury vymezených v odst. 2.1. a 5.1. předmětné kupní smlouvy (dále jen „**Kupní smlouva**"), přičemž dle odst. 6.7. Plánovací smlouvy se Smluvní strany dohodly, že pohledávky Pronajímatele za Nájemcem na úhradu nájemného dle odst. 6.7. Plánovací smlouvy budou započteny proti pohledávce nájemce jako prodávajícího vůči pronajímateli jako kupujícímu na úhradu kupní ceny za úplatný převod majetku dle odst. 4.2. Plánovací smlouvy.

D) Pronajímatel má zájem za podmínek stanovených v této Smlouvě přenechat Nájemci k dočasnému užívání níže specifikovanou část pozemku p. č. 1422, druh pozemku ostatní plocha – neplodná půda, k. ú. Liberec, zapsaného na listu vlastnictví č. 1, vedeném pro k. ú. Liberec, obec Liberec, Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec (dále jen „**Pozemek**") ve prospěch Nájemce;

E) Nájemce má zájem nabýt od Pronajímatele právo k dočasnému užívání níže specifikované části Pozemku.

DOHODLY SE SMLUVNÍ STRANY NA NÁSLEDUJÍCÍM:

1. PŘEDMĚT SMLOUVY

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem Pozemku.

1.2. Předmětem této Smlouvy je závazek Pronajímatele přenechat Nájemci k dočasnému užívání část Pozemku o rozloze 400,0 m² vymezenou v Příloze č. 1 této Smlouvy (dále jen „**Předmět**

[redacted]

nájmu"), a závazek Nájemce platit Pronajímateli za užívání Předmětu nájmu nájemné ve výši a způsobem uvedeným v této Smlouvě.

2. PŘENECHÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU DO UŽÍVÁNÍ

2.1. Pronajímatel touto Smlouvou přenechává Nájemci k dočasnému užívání Předmět nájmu, a to za účelem umístění části zařízení staveniště (dočasné skladové a manipulační plochy) a provedení dočasných terénních úprav pro účely realizace projektu Nový Perštýn v souladu s Plánovací smlouvou.

2.2. Pronajímatel přenechává Nájemci Předmět nájmu ve stavu způsobilém k ujednanému užívání.

3. DOBA NÁJMU

3.1. Nájem Předmětu nájmu dle této Smlouvy se sjednává na dobu určitou, a to na dobu dvou (2) let počínaje dnem 15. 10. 2024 (dále jen „**Doba nájmu**").

3.2. Nájemce je oprávněn Pronajímateli nejpozději jeden (1) měsíc před uplynutím Doby nájmu písemným oznámením sdělit, že má zájem na prodloužení nájmu dle této Smlouvy o další šest měsíců. Okamžikem doručení včasného oznámení dle předchozí věty Pronajímateli dochází k prodloužení Doby nájmu o šest (6) měsíců. Nájemce je oprávněn toto právo uplatnit i opakovaně.

3.3. V případě, že ze strany Nájemce nedošlo k včasnému oznámení prodloužení nájmu dle odst. 3.2 této Smlouvy, zaniká nájem Předmětu nájmu dle této Smlouvy uplynutím Doby nájmu.

4. NÁJEMNÉ A ZPŮSOB ÚHRADY

4.1. Smluvní strany se v souladu s odst. 6.7. Plánovací smlouvy dohodly, že nájemné, které se Nájemce zavazuje za nájem Předmětu nájmu uhradit Pronajímateli, činí 150,- Kč/m^2 za rok. Roční nájemné za nájem Předmětu nájmu tak činí 60.000,- Kč (slovy: šedesát tisíc korun českých) (dále jen „**Nájemné**").

4.2. Smluvní strany se dohodly, že Nájemné bude Nájemcem uhrazeno předem za celou Dobu nájmu, tj. v celkové výši **120.000,- Kč** (slovy: jedno sto dvacet tisíc korun českých). V souladu s odst. 6.7 Plánovací smlouvy se Smluvní strany dohodly, že Nájemné za celou Dobu nájmu bude uhrazeno prostřednictvím zápočtu dle ust. § 1991 občanského zákoníku tak, že proti pohledávce Pronajímatele za Nájemcem na úhradu tohoto Nájemného bude započtena pohledávka Nájemce, jako prodávajícího, za Pronajímatelem, jako kupujícím, na úhradu kupní ceny za převod nemovitostí dle Kupní smlouvy ve výši 120.000 Kč (slovy: jedno sto dvacet tisíc korun českých) (dále jen „**Kupní cena**"). Kompenzační úkon byl učiněn v odst. 5.2 Kupní smlouvy, kdy účinností Kupní smlouvy došlo k započtení pohledávky Nájemce za Pronajímatelem na zaplacení Kupní ceny proti pohledávce Pronajímatele za Nájemcem na

[redacted]

zaplacení Nájemného za Dobu nájmu a k zániku těchto vzájemných pohledávek v důsledku provedeného započtení v celém rozsahu.

4.3. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodloužení doby nájmu bude Nájemce hradit nájemné vždy předem na další období 6 měsíců na účet Pronajímatele č [redacted] VS: [redacted] se zvyšováním nájemného podle růstu indexu cen v závislosti na růstu inflace stanoveném Českým statistickým úřadem.

5. PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE

5.1. Pronajímatel se zavazuje předat Nájemci Předmět nájmu nejpozději k prvnímu dni Doby nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání a je povinen zajistit Nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním Předmětu nájmu po celou Dobu nájmu.

6. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE

6.1. Nájemce má právo na nerušené užívání Předmětu nájmu. Předmět nájmu jsou oprávněni v souladu s účelem nájmu dle této Smlouvy užívat také třetí osoby, kterým takové užívání Nájemce umožní, je-li to nezbytné k realizaci projektu Nový Perštýn dle Plánovací smlouvy (zejména, nikoliv však výlučně, zaměstnanci Nájemce, zhotovitelé či jiné osoby s Nájemcem spolupracující apod.).

6.2. Nájemce je oprávněn zřídit užívací právo třetí osobě (dát jí Předmět nájmu do podnájmu) pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.

6.3. Nájemce se zavazuje k takové údržbě Předmětu nájmu, která odpovídá shora sjednanému účelu nájmu.

6.4. Nájemce je oprávněn Předmět nájmu oplotit.

7. PROHLÁŠENÍ PRONAJÍMATELE

7.1. Pronajímatel prohlašuje, že:

(a) je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít;

(b) nebude uzavřením této Smlouvy porušen jakýkoli závazek Pronajímatele;

(c) neexistuje žádná skutečnost, která by jakýmkoli způsobem omezovala řádné splnění závazků Pronajímatele uvedených v této Smlouvě a dosažení jejího účelu

a zavazuje se tato prohlášení udržovat v platnosti po celou Dobu nájmu dle této Smlouvy.

[redacted]

8. SKONČENÍ NÁJMU

8.1. Nájem dle této Smlouvy skončí uplynutím Doby nájmu dle článku 3 odst. 3.1 této Smlouvy, nedošlo-li k jejímu prodloužení postupem dle čl. 3 odst. 3.2 této Smlouvy.

8.2. Nájem dle této Smlouvy zanikne rovněž písemnou dohodou mezi Pronajímatelem a Nájemcem nebo po uplatnění opce dle čl. 3, odst. 3.2 i písemnou výpovědí kterékoli ze Smluvních stran i bez uvedení důvodu, s 3 měsíční výpovědní dobou, která počíná běžet od doručení výpovědi druhé Smluvní straně.

8.3. Po skončení nájmu Nájemce odevzdá Předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při běžném užívání.

9. DORUČOVÁNÍ

9.1. Veškeré výzvy, oznámení, žádosti a jiná sdělení, které mají být učiněny či provedeny v souladu s touto Smlouvou budou písemné. Výzva, oznámení, žádost nebo jiné sdělení se považuje za řádně učiněné či provedené, jestliže je Smluvní straně, které může nebo má být učiněno či provedeno, doručeno osobně, doporučenou poštou na adresu Smluvní strany uvedenou v záhlaví této Smlouvy nebo takovou jinou adresu, kterou příslušná Smluvní strana k tomuto účelu druhé Smluvní straně písemně oznámí, nebo do datové schránky Smluvní strany.

9.2. Jakékoliv oznámení podle této Smlouvy bude považováno za doručené:

(a) dnem fyzického předání oznámení, je-li oznámení zasíláno prostřednictvím kurýra nebo doručováno osobně; nebo

(b) dnem doručení potvrzeným na doručence, je-li oznámení zasíláno doporučenou poštou; nebo

(c) dnem, kdy bude, v případě, že doručení výše uvedeným způsobem nebude z jakéhokoli důvodu možné, oznámení zasláno doporučenou poštou na adresu uvedenou v záhlaví Smlouvy, avšak k jeho převzetí z jakéhokoli důvodu nedojde, a to ani ve lhůtě pěti (5) pracovních dnů od jeho uložení na příslušném poštovním úřadu;

(d) dnem, který se považuje za den doručení písemnosti prostřednictvím datové schránky.

9.3. Výše uvedené adresy mohou být měněny jednostranným písemným oznámením doručeným příslušnou Smluvní stranou ostatním Smluvním stranám s tím, že takováto změna se stane účinnou uplynutím deseti (10) pracovních dnů od doručení takového oznámení dané Smluvní straně.

10. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

10.1. Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemnou součinnost nezbytnou pro naplnění účelu této Smlouvy.

10.2. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou Smluvních stran.

[redacted]

10.3. Tato Smlouva může být měněna a doplňována pouze dohodou Smluvních stran ve formě číslovaných písemných dodatků.

10.4. Nájem Předmětu nájmu byl schválen usnesením č. 1076/2024 na 19. schůzi Rady města Liberec konané dne 8. 10. 2024. Záměr pronajmout Předmět nájmu byl zveřejněn v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, na fyzické i elektronické úřední desce Pronajímatele v období od 15. 8. 2024 do 2. 9. 2024.

10.5. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva včetně metadat bude uveřejněna v registru smluv podle 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

10.6. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou povinny označit údaje ve Smlouvě, které jsou chráněny zvláštními zákony (obchodní, bankovní tajemství, osobní údaje, ...) a nemohou být poskytnuty, a to šedou barvou zvýraznění textu. Neoznačení údajů je považováno za souhlas s jejich uveřejněním a za souhlas subjektu údajů.

10.7. Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv podle § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

10.8. Smluvní strany berou na vědomí, že plnění podle této Smlouvy poskytnutá před její účinností jsou plnění bez právního důvodu a strana, která by plnila před účinností této Smlouvy, nese veškerou odpovědnost za případné škody takového plnění bez právního důvodu, a to i v případě, že druhá strana takové plnění přijme a potvrdí jeho přijetí.

10.9. Tato Smlouva a právní vztahy touto Smlouvou založené se řídí právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem.

10.10. V případě, že některé ustanovení této Smlouvy je nebo se stane v budoucnu neplatným, neúčinným či nevymahatelným nebo bude-li takovým příslušným orgánem shledáno, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy v platnosti a účinnosti, pokud z povahy takového ustanovení nebo z jeho obsahu anebo z okolností, za nichž bylo uzavřeno, nevyplývá, že je nelze oddělit od ostatního obsahu této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné ustanovení této Smlouvy ustanovením jiným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe ustanovení původnímu a této Smlouvě jako celku.

10.11. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

(a) Příloha č. 1 – Vymezení Předmětu nájmu.

10.12. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech (3) vyhotoveních s platností originálu, z nichž jedno obdrží Nájemce a dvě slouží potřebám Pronajímatele.

[redacted]

NA DŮKAZ TOHO, že Smluvní strany s obsahem této Smlouvy souhlasí, rozumí ji a zavazují se k jejímu plnění, připojují své podpisy a prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena podle jejich svobodné a vážné vůle prosté tísně, rozrušení a lehkomyslnosti a že vzájemná plnění Smluvních stran dle této Smlouvy nejsou v hrubém nepoměru.

V Liberci dne 14.10.2024

[redacted]

LIC s. r. o.
Ing. Tomáš Kučera
jednatel společnosti

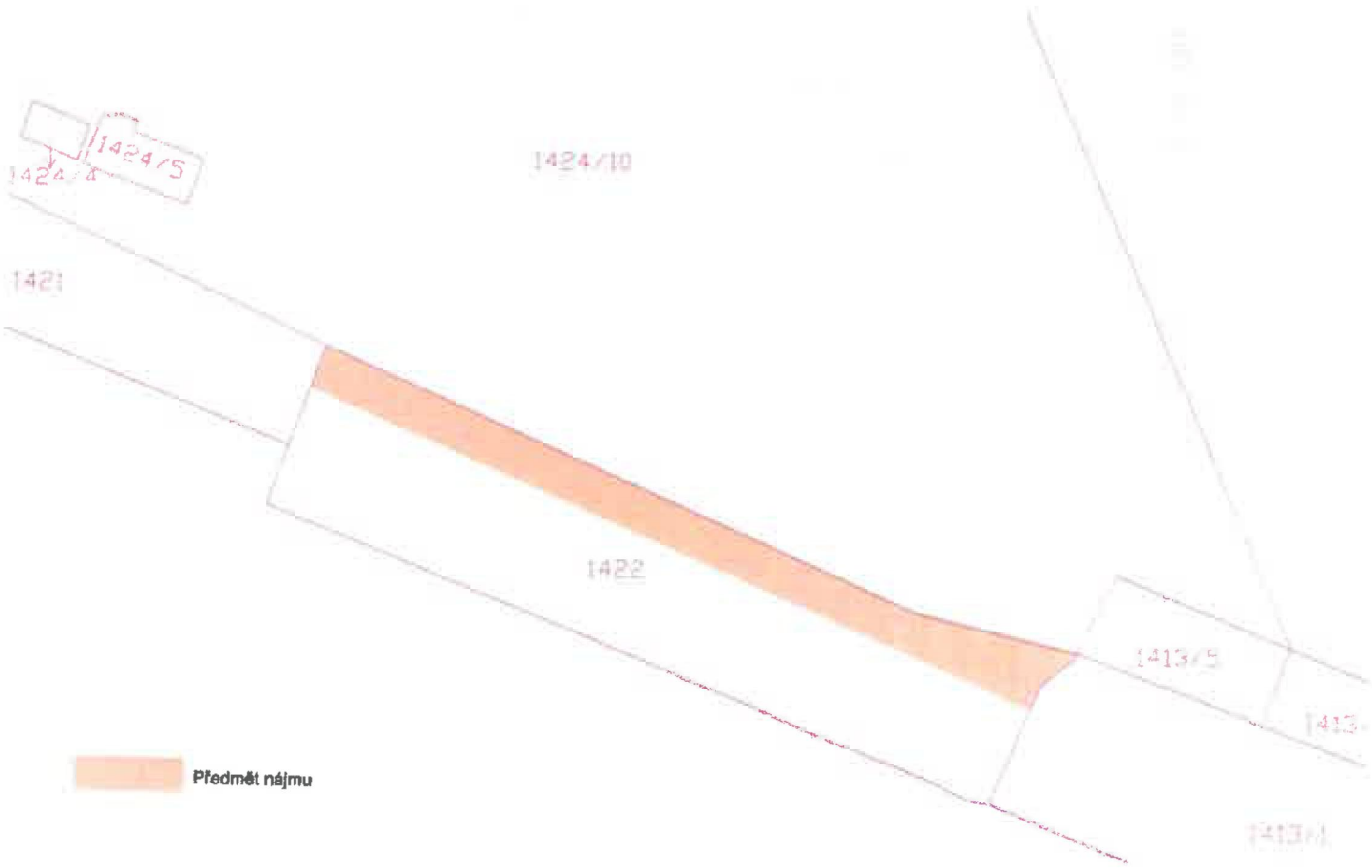
[redacted]

LIC s. r. o.
Ing. Radim Fiala
jednatel společnosti

V Liberci dne 15 -10- 2024

[redacted]

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC
Adam Lenert, MBA
náměstek primátora pro územní plánování, majetkoprávní záležitosti a sport

[redacted]

Příloha č. 1 – Vymezení Předmětu nájmu