



NÁJEMNÍ SMLOUVA O NÁJMU ČÁSTI VĚCI

číslo smlouvy pronajímatele:

číslo smlouvy nájemce:

Smluvní strany:

Název/Jméno:

JUDr. Martin Hanke

Sídlo/Bydliště:

Radčická 1370/10, 460 14 Liberec 14

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

E-mail/telefon:

(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:

číslo účtu:

Zástupce pro věcná jednání:

Email/telefon:

(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. 2025, do 31.12.2025.**

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 12.000,- Kč/měsícně**. Vedle nájemného je nájemce povinen platit pronajímateli paušální náklady na služby spojené s užíváním předmětu nájmu ve výši **6.000,-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 sepíše 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 náležité 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.

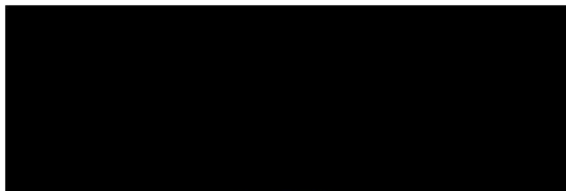
VII.

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 4. 12. 2024

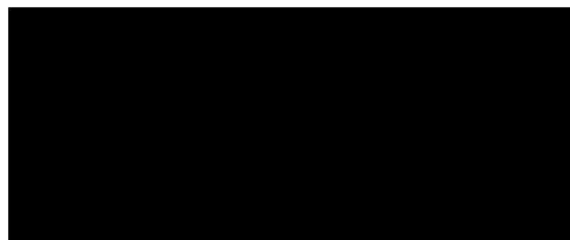


JUDr. Martin Hanke

V Ústí nad Labem, dne 11. 12. 2024



Ing. Milan Šlejš
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 |

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

SJM

1370/

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 16.07.2021 10:35:03

Okres: CZ0511 Česká Lípa

Obec: 561533 Dubá

Kat.území: 633291 Dubá

List vlastnictví: 584

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

Listina

V-4940/2021-501

Pro:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Předávací protokol

Smluvní strany:

Jméno: Martin Hanke
Bydliště: Radčická 1370/10, 460 14 Liberec 14
Datum narození: [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 Šlejtre, ředitelem
IČO:	06231292
DIČ:	CZ06231292
Bankovní spojení:	[REDACTED]
číslo účtu:	[REDACTED]
Zástupce pro věcná jednání:	[REDACTED]
Email/telefon:	[REDACTED]
(dále jen „nájemce“)	

Všechny strany společně označovány jako „Smluvní strany“

Mezi smluvními stranami byla uzavřena Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání, jejímž předmětem je závazek Pronajímatele přenechat Nájemci k užívání prostory na adrese Poštovní 126/31, Dubá 471 411, situované na pozemku parc. č. 78, v budově č. p. 126, to vše zapsané na LV č. 1024 pro katastrální území Dubá, obec Dubá, vše vedeno Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa (dále jen „budova“) o celkové výměře 38 m² tvořící jako celek byt (dále jen „Předmět nájmu“) za podmínek uvedených ve smlouvě a závazek Nájemce Předmět nájmu k užívání převzít a užívat jej pouze způsobem uvedeným ve smlouvě a hradit Pronajímateli nájemné a další poplatky spojené s nájmem Předmětu nájmu vyplývající ze smlouvy (dále jen „Smlouva“).

Níže uvedeného dne, měsíce a roku byla Pronajímatelem coby Předávajícím předán Předmět nájmu Nájemci coby Přebírajícím. Nájemce coby Přebírající prohlašuje, že je se stavem předmětu nájmu podrobně seznámen a prohlašuje, že Předmět nájmu je ke dni podpisu tohoto Předávacího protokolu ve stavu způsobilém k užívání ke sjednanému účelu, a že nemá jakékoli faktické vady, které by bránily nebo ztěžovaly jeho užívání pro účel uvedený ve Smlouvě.

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

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

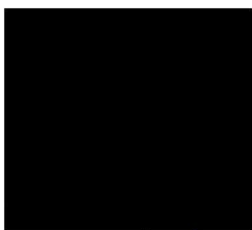
Popis stavu Předmětu nájmu, zařizovacích předmětů a konstrukčních prvků, součástí a příslušenství Předmětu nájmu:

Pronajímatel coby Předávající předává níže uvedené klíče:

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

V Dubé dne 4.12. 2024

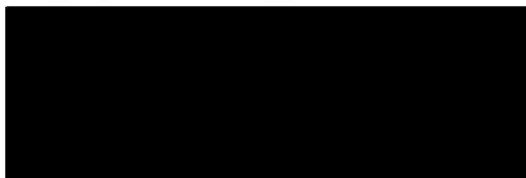
Za Pronajímatele:



předávající

Za Nájemce:

Dopravní společnost Ústeckého kraje,
příspěvková organizace



přebírající

Příloha č. 5 ke smlouvě č.

Seznam zaměstnanců nájemce oprávněných užívat předmět nájmu

