

# NÁJEMNÍ SMLOUVA ČÁSTI NEMOVITÉ VĚCI

## č.j. OLP/03601/2025

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,  
ve znění pozdějších právních předpisů, (dále jen „občanský zákoník“)

mezi těmito smluvními stranami:

### **Liberecký kraj**

se sídlem U Jezu 642/2a, Liberec IV-Perštýn, 461 80 Liberec 2

IČO 70891508

DIČ CZ70891508

zastoupený Martinem Půtou, hejtmanem kraje, na základě plné moci **Mgr. Jiřím Ulvrem**,  
náměstkem hejtmana kraje

bankovní spojení: Komerční banka a.s.

číslo účtu: 19-7964100227/0100

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „*pronajímatel*“)

a

### **Fiera touch s.r.o.**

se sídlem Nademlejská 600/1, Hloubětín, 198 00 Praha 9

IČO 01594940

DIČ CZ01594940

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C vložka 208832

zastoupená **Pavlem Hájkem**, jednatelem společnosti

bankovní spojení: [REDAKCE]

číslo účtu: [REDAKCE]

jako nájemce na straně druhé (dále jen „*nájemce*“)

(pronajímatel a nájemce jsou společně dále označováni jako „*Smluvní strany*“)

## **Článek I**

### **Prohlášení pronajímatele**

- (1) Na základě protokolu o předání a převzetí majetku z vlastnictví státu do vlastnictví kraje ze dne 19.12.2002 vypracovaného na základě § 8 z. č. 290/2002 Sb., o přechodu některých dalších věcí, práv a závazků České republiky na kraje a obce, občanská sdružení působící v oblasti tělovýchovy a sportu a o souvisejících změnách a o změně zákona č. 157/2000 Sb., o přechodu některých věcí, práv a závazků z majetku České republiky, ve znění zákona č. 10/2001 Sb., a zákona č. 20/1966 Sb., o péči a zdraví lidu, ve znění pozdějších předpisů, se Liberecký kraj (*pronajímatel*) stal výlučným vlastníkem nemovité věci – pozemku parc. č. 4001/11 o výměře 799 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba obč. vyb. č. p. 642, dům na adrese U Jezu 642/2a, Liberec, vše v k.ú. a obci Liberec, evidovaným na listu vlastnictví č. 4358 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrálního pracoviště Liberec, (dále vše jen „*nemovitost*“).

(2) *Pronajímatel* prohlašuje, že:

- a) je oprávněn níže specifikovaný *předmět nájmu* *nájemci* na základě této smlouvy pronajmout a tuto smlouvu v celém jejím rozsahu platně uzavřít;
- b) níže specifikovaný *předmět nájmu* je v době podpisu této smlouvy způsobilý ke sjednanému účelu nájmu, přičemž dle nejlepšího vědomí *pronajímatele* bude *předmět nájmu* ke sjednanému účelu nájmu způsobilý i v době účinnosti této smlouvy;
- c) k *předmětu nájmu* neuplatňuje žádná osoba práva, která by byla neslučitelná s právy *nájemce* dle této smlouvy.

## Článek II Předmět nájmu

- (1) Touto nájemní smlouvou *pronajímatel* přenechává *nájemci* **prostor ve 20. patře - technické podlaží domu** uvedeného v čl. I odst. (1), který je blíže vymezen Přílohou č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy, **pro umístění telekomunikační technologie pro UHF A VHF dokrývač** (dále jen „zařízení“), které je blíže specifikováno v Příloze č. 2, která je nedílnou součástí této smlouvy, a místo pro umístění kabelového žlabu propojujícího *zařízení* a technologickou místnost (dále a výše vše jen „*prostor*“ nebo „*předmět nájmu*“).
- (2) Osazení *zařízení*, jeho druh, jeho případné změny jsou záležitostí *nájemce*, který je v tomto limitován statickou únosností a ohledem na stávající zařízení jiných oprávněných osob, jejichž práva jsou mu známa a jejichž zařízení je již na *nemovitosti* instalováno.
- (3) *Nájemce* se zavazuje užívat vymezený *předmět nájmu*, který je blíže specifikován v Příloze č. 1, a platit za jeho užívání níže uvedené nájemné, to vše za podmínek stanovených touto smlouvou.
- (4) *Pronajímatel* přenechává za níže uvedené nájemné *předmět nájmu*, který je blíže specifikován v Příloze č. 1, *nájemci* touto smlouvou do užívání a *nájemce* *předmět nájmu* za podmínek stanovených touto smlouvou přijímá.
- (5) Předmět nájmu je *nájemce* oprávněn užívat za podmínek stanovených touto smlouvou ode dne účinnosti této smlouvy.

## Článek III Účel nájmu

- (1) Účelem nájmu je užití *prostoru* k umístění technického *zařízení* *nájemce*, kdy je *nájemce* oprávněn shora uvedený prostor užívat výlučně za účelem instalace, provozu, údržby a oprav *zařízení*.
- (2) *Pronajímatel* prohlašuje, že *prostor* je podle svého stavebně - technického určení vhodný pro účel nájmu definovaný v čl. III odst. (1).
- (3) *Nájemce* prohlašuje, že umístění *zařízení*, jehož umístění ve vymezeném *prostoru* je mj. účelem nájmu, je v souladu s platnými právními předpisy včetně platných technických norem a hygienických předpisů.
- (4) *Nájemce* není oprávněn užívat *prostor* k jinému účelu, než který je definován v čl. III odst. (1) této smlouvy, bez předchozího písemného souhlasu *pronajímatele*.

#### Článek IV

##### Nájemné a úhrada nákladů na elektrickou energii

- (1) *Pronajímatel* je plátcem daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“). K nájemnému a k úhradě za dodávku elektrické energie je tedy připočtena DPH dle platných předpisů. V době podpisu smlouvy činí DPH 21%.
- (2) Nájemné činí 5.755 Kč (slovy: *pět tisíc sedm set padesát pět korun českých*) bez DPH měsíčně. Odlišně od § 2218 občanského zákoníku je nájemné splatné ve čtvrtletních splátkách po 17.265 Kč (slovy: *sedmnáct tisíc dvě stě šedesát pět korun českých*) bez DPH, tedy s DPH nájemné činí čtvrtletně částku ve výši **20.890,65 Kč** (slovy: *dvacet tisíc osm set devadesát korun českých, šedesát pět haléřů*).
- (3) Nájemné bude fakturováno čtvrtletně v průběhu prvního měsíce příslušného čtvrtletí ve výši uvedené v odst. (2) tohoto článku. Za datum zdanitelného plnění je považován den uvedený na faktuře. Faktura bude vystavena v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, a musí mít náležitosti účetního a daňového dokladu podle příslušných ustanovení právních předpisů České republiky, musí obsahovat číslo účtu, na který má být platba provedena i registrační číslo smlouvy. Nemá-li faktura náležitosti daňového dokladu vyžadované zákonem a/nebo touto smlouvou, je *nájemce* oprávněn vrátit *pronajímateli* fakturu k opravě či doplnění ve lhůtě splatnosti dle této smlouvy. Do doby vrácení opravené faktury není *nájemce* v prodlení s úhradou příslušné částky. Pro vyloučení pochybností se *Smluvní strany* výslovně dohodly, že vrácením faktury (jejím odesláním zpět *pronajímateli*) se ruší původní splatnost a teprve po doručení opravené faktury běží nová lhůta splatnosti v souladu s touto smlouvou. Do doby doručení řádné faktury tak není *nájemce* povinen poskytnout *pronajímateli* příslušné finanční plnění.
- (4) *Nájemce* je povinen vedle nájemného placeného podle odst. (2) tohoto článku platit úhradu za skutečnou spotřebu elektrické energie *zařízením nájemce* v souvislosti s tímto smluvním vztahem, na základě faktury vystavené *pronajímatelem* též 1x za čtvrt roku, a to za stejných podmínek uvedených v odst. (3) tohoto článku.
- (5) *Nájemce* je povinen poukázat nájemné spolu s úhradou služeb poskytovaných v souvislosti s užíváním *prostoru* dle čl. IV odst. (2) a (4) na účet *pronajímatele* vedený u Komerční banky, a.s., č.ú.: 19-7964100227/0100. Nájemné a úhrada služeb poskytovaných v souvislosti s užíváním *prostoru* jsou splatné do třiceti dnů od řádného doručení příslušné faktury v souladu s touto smlouvou na výše uvedenou adresu *nájemce* a mají se za uhrazené okamžikem připsání příslušné částky z účtu *nájemce* na účet *pronajímatele*.
- (6) *Pronajímatel* si vyhrazuje právo upravit nájemné každoročně písemným dodatkem v závislosti na míře inflace dle průměrné míry zvýšení spotřebitelských cen sdělené Českým statistickým úřadem za kalendářní rok předcházející kalendářnímu roku, pro který se výše nájemného stanovuje; takto upravená výše nájemného pak bude základem pro výpočet nájemného na další následující rok.
- (7) *Pronajímatel* je novou výší nájemného povinen oznámit *nájemci* bezodkladně poté, co bude příslušná informace Českého statistického úřadu (nebo jiné, k tomu v té době oprávněné státní instituce), zveřejněna. Nebude-li *nájemce pronajímatelem* písemně vyrozuměn do 30. 5. příslušného kalendářního roku, má se za to, že výše nájemného se nemění.

- (8) V případě prodlení *nájemce* s placením nájemného nebo s úhradou za skutečnou spotřebu elektrické energie *zařízením nájemce* dle této smlouvy, zaplatí *nájemce pronajímateli* úrok z prodlení v zákonné výši. Zaplacením úroku z prodlení není omezena výše nároku na náhradu škody.

### Článek V

#### Práva a povinnosti pronajímatele

- (1) *Pronajímatel* předá po podpisu této smlouvy *nájemci* na jeho výzvu, bez zbytečného odkladu, písemným protokolem *předmět nájmu* ve stavu, který nebude bránit ujednanému účelu užívání a umožní jej po celou dobu trvání smlouvy nerušeně užívat.
- (2) *Pronajímatel* je povinen po celou dobu trvání této smlouvy udržovat *prostor* blíže vymezený v Příloze č. 1 této smlouvy svým nákladem v takovém stavu, který nebude bránit ujednanému účelu užívání *předmětu nájmu (prostoru) nájemcem*.
- (3) *Pronajímatel* je povinen zajistit provádění oprav, úprav či jiných prací souvisejících s *prostorem* pouze takovým způsobem a v takovém rozsahu, který neovlivní výkon práv spojených užíváním *prostoru* a není-li to možné, pak pouze v takovém rozsahu, který jej ovlivní jen v nezbytně nutném rozsahu.
- (4) *Pronajímatel* je povinen informovat písemně *nájemce* o zamýšlených opravách, úpravách či jiných pracích souvisejících s *prostorem* nejméně sedm pracovních dní předem a není-li to s ohledem na hrozící škodu možné, pak okamžitě jakmile to možné bude, nejpozději ihned po jejich zahájení.
- (5) *Pronajímatel* je povinen umožnit nepřetržitý přístup k *zařízení nájemce*.
- (6) *Pronajímatel* je oprávněn požadovat na *nájemci* nájemné a úhradu za skutečnou spotřebu elektrické energie *zařízením nájemce* dle pravidel a ve výši sjednané v čl. IV. této smlouvy.
- (7) *Pronajímatel* je povinen upozornit *nájemce* na všechna zjištěná nebezpečí a závady, ze kterých mu mohou vzniknout škody.
- (8) *Pronajímatel* má právo a povinnost provést neprodleně potřebná opatření, například i vypnout *zařízení nájemce* bez jeho předchozího souhlasu v případech ohrožení života, zdraví nebo majetku, je-li toho k odvrácení nebezpečí třeba. V takových případech je *pronajímatel* povinen tuto skutečnost neprodleně oznámit kontaktním místům *nájemce* uvedeným v čl. X odst. (2) této smlouvy.
- (9) *Pronajímatel* je po předchozí dohodě oprávněn kontrolovat, zda *nájemce* užívá *předmět nájmu* řádným způsobem.
- (10) *Pronajímatel* bez předchozího písemného souhlasu *nájemce* neumožní žádnému třetímu subjektu instalaci a provoz takového zařízení v *prostoru*, které by mohlo ohrozit zájmy či provoz *zařízení nájemce*.
- (11) *Pronajímatel* v souladu s ustanovením § 508 občanského zákoníku souhlasí se zápisem poznámky (výhrady) vlastnictví *zařízení* ve prospěch *nájemce* do evidence katastru nemovitostí a dále se zavazuje, že poskytne v rámci a pro účely tohoto zápisu veškerou potřebnou součinnost. *Pronajímatel* tímto dává svůj souhlas jako vlastník věci/*předmětu nájmu* k zápisu poznámky – výhrady vlastnictví *zařízení* dle této smlouvy ve prospěch *nájemce* do veřejného seznamu, tedy katastru nemovitostí, a zmocňuje *nájemce* k podání příslušného návrhu na zápis poznámky - výhrady vlastnictví *zařízení* dle této smlouvy do veřejného seznamu.

## Článek VI Práva a povinnosti nájemce

- (1) *Nájemce* je povinen projednat konkrétní technické podmínky umístění *zařízení* v *prostoru* s *pronajímatelem*.
- (2) *Nájemce* je oprávněn provádět na vlastní náklady na *předmětu nájmu* změny a úpravy jen po předchozím písemném souhlasu *pronajímatele*.
- (3) *Nájemce* je povinen si samostatně, vlastním jménem a na vlastní náklady, zajistit veškerá potřebná správní rozhodnutí a opatření orgánů státní správy a samosprávy.
- (4) *Nájemce* je povinen užívat *předmět nájmu* řádně a v souladu s touto smlouvou, dbát o jeho dobrý stav a v míře, jenž lze po něm spravedlivě požadovat, zabránit jeho poškozování. Pokud přesto dojde jeho zaviněním ke škodám na *předmětu nájmu* mimo běžné opotřebení, je povinen tyto škody nahradit uvedením do původního stavu, pokud nebude dohodnuto jinak.
- (5) *Nájemce* není oprávněn dát *předmět nájmu* dle této smlouvy do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu *pronajímatele*.
- (6) *Nájemce* se zavazuje, že po celou dobu trvání smluvního vztahu bude dodržovat příslušné právní, technické, hygienické a bezpečnostní předpisy závazné pro účel této smlouvy.
- (7) *Nájemce* bude při používání *prostoru* dodržovat Provozní a požární řád objektu, s nímž byl před podpisem této smlouvy seznámen, a dbát na pořádek v prostorách, kdy řádné seznámení s předmětným řádem *Smluvní strany* potvrzují svými podpisy v této smlouvě.
- (8) *Nájemce* prohlašuje, že provozované *zařízení* v/na objektu *pronajímatele* bude v souladu s jeho činnostmi řádně homologováno a provozováno na základě povolení ČTÚ.
- (9) *Nájemce* se zavazuje umístit *zařízení* tak, aby nerušilo nebo neomezilo provoz ostatních zařízení nájemců umístěných na *nemovitosti*. Vzniknou-li pochybnosti o omezení provozu zařízení ostatních nájemců, musí si vyžádat písemný souhlas všech dotčených subjektů. Dojde-li k tomuto omezení a vinu nese prokazatelně *nájemce* svojí činností, nese veškeré náklady na uvedení do řádného stavu.
- (10) *Nájemce* je povinen zajistit, aby instalované *zařízení* a jeho provoz nerušilo žádné ze zařízení dosud instalovaných v nebo na domě. V případě rušení s jinými subjekty (netýká se zastínění a mechanických závad), řeší *nájemce* tyto záležitosti s ČTÚ.
- (11) *Nájemce* neumožní do shora touto smlouvou specifikovaného *prostoru* vstup třetích osob než oprávněných dle odst. (13) tohoto článku s výjimkou mimořádných situací (požár, havárie, krádež, apod.). O jakékoliv mimořádné situaci bude *nájemce* informovat některou z kontaktních osob *pronajímatele* uvedených v čl. X odst. (3) této smlouvy.
- (12) *Nájemce* je povinen bezodkladně písemně sdělit aktualizovaný seznam osob oprávněných provádět instalaci, opravy a údržbu *nájemcova zařízení* za účelem vstupu do *prostoru*.
- (13) *Nájemce* je povinen po ukončení smluvního vztahu uvést *předmět nájmu* do stavu, ve kterém jej převzal k užívání, včetně odstranění provedených změn *předmětu nájmu*, které lze odstranit bez poškození *předmětu nájmu* nebo zhoršení podstaty *předmětu nájmu* nebo nepřiměřeného ztížení užívání *předmětu nájmu*, pokud se smluvní strany předem nedohodnou jinak, a to s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání *předmětu nájmu*.
- (14) *Nájemce* prohlašuje, že má *zařízení* umístěné v *předmětu nájmu* pojištěné.

(15) *Nájemce* je povinen platit řádně a včas *pronajímateli* nájemné a úhradu za spotřebu elektrické energie *zařízením nájemce* dle článku IV. této smlouvy.

## Článek VII

### Doba nájmu, platnost a účinnost

- (1) *Pronajímatel* přenechává *nájemci* předmět nájmu do užívání na dobu neurčitou, počínaje dnem 1. 11. 2025.
- (2) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v Registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, kdy *pronajímatel* se zavazuje tuto povinnost splnit do 30 dnů od uzavření této smlouvy.

## Článek VIII

### Skončení smluvního vztahu a zánik smlouvy

- (1) Kterákoliv ze *Smluvních stran* může od smlouvy odstoupit z důvodu vstupu druhé smluvní strany do likvidace nebo zahájení insolvenčního řízení na její majetek nebo odnětí licence, jakmile je takový postup na překážku pokračování realizace této smlouvy. *Smluvní strany* se dohodly, že odstoupení musí mít písemnou formu, kdy toto jednostranné ukončení musí být provedeno písemně a doručeno druhé smluvní straně s tím, že účinky ukončení nastávají dnem jeho doručení.
- (2) Tuto smlouvu je možné ukončit písemnou dohodou, nebo výpovědí jedné ze *Smluvních stran*, a to pouze z důvodů (resp. bez udání důvodu) uvedených v tomto článku VIII. Výpovědní doba pro případy uvedené dále v tomto odstavci je 3 měsíční a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně z těchto důvodů:
  - a) *Pronajímatelem* může být smlouva vypovězena pokud:
    - (i) *nájemce* i přes předchozí písemné upozornění *pronajímatele* s přiměřenou lhůtou k nápravě užívá *předmět nájmu* v rozporu s touto smlouvou, nebo
    - (ii) *nájemce* je i přes předchozí písemné upozornění *pronajímatele* s přiměřenou lhůtou k nápravě o více než tři měsíce v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za spotřebu elektrické energie *zařízením nájemce*, nebo
    - (iii) *nájemce* přenechal *předmět nájmu* do užívání jinému subjektu bez předchozího písemného souhlasu *pronajímatele*, nebo
    - (iv) *nájemce* i přes předchozí písemnou výzvu *pronajímatele* s přiměřenou lhůtou k nápravě provádí nepovolené stavební úpravy, nebo
    - (v) *nájemce* i přes předchozí písemné upozornění *pronajímatele* s přiměřenou lhůtou k nápravě nebude plnit další povinnosti dle čl. VI této smlouvy.
  - b) *Nájemcem* může být smlouva vypovězena pokud:
    - (i) *nájemce* ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si *prostor* najal, nebo je s přihlédnutím ke všem nově nastalým okolnostem zřejmé, že nemůže mít zájem na jejím dalším provozování způsobem či za podmínek, které jsou předpokládány touto smlouvou, nebo
    - (ii) *prostor* se stane bez jeho zavinění nezpůsobilý ke smluvenému užívání, nebo
    - (iii) *pronajímatel* poruší jakoukoliv svou povinnost dle této smlouvy.

- (3) Obě *Smluvní strany* jsou oprávněny tuto smlouvu písemně vypovědět bez udání důvodu s 6 měsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- (4) Obě *Smluvní strany* jsou oprávněny tuto smlouvu písemně vypovědět bez výpovědní doby, pokud jedna ze smluvních stran zvlášť závažným způsobem porušuje své povinnosti uvedené v této smlouvě a zároveň v souvislosti s tímto porušením způsobí značnou újmu druhé smluvní straně.
- (5) Povinnost náhrady škody a povinnost k zaplacení úroků z prodlení dle této smlouvy, při ukončení této smlouvy, zůstává nedotčena.

### **Článek IX Změna smluvních stran**

- (1) Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce obou *Smluvních stran*, přičemž každá původní strana musí toto zajistit a tuto skutečnost písemně oznámit druhé straně alespoň jeden měsíc před plánovaným dnem převodu či známým dnem přechodu. V případě nesplnění těchto povinností nese povinná strana odpovědnost za případnou vzniklou škodu či jinou újmu.
- (2) *Pronajímatel* je povinen před změnou vlastnictví *nemovitosti* informovat nabyvatele *nemovitosti* i jakoukoli třetí osobu, která vůči *nemovitosti* uplatňuje jakákoli vlastnická či obdobná práva, o právech a povinnostech dle této smlouvy, především o právu *nájemce* užívat *předmět nájmu* dle této smlouvy a o povinnosti *pronajímatele* za podmínek sjednaných v této smlouvě užívání *předmětu nájmu* nájemci umožnit, respektive je povinen zajistit, aby na nového nabyvatele *nemovitosti* přešly všechny povinnosti dle této smlouvy dle § 2221 odst. 2 občanského zákoníku.

### **Článek X Doručování**

- (1) *Smluvní strany* se dohodly, že všechna oznámení, vyznění, výpověď smlouvy, odstoupení od smlouvy či jiné dokumenty určené v souvislosti s touto smlouvou druhé smluvní straně, budou písemné a druhé smluvní straně doručeny. V pochybnostech se má za to, že byly druhé straně doručeny desátý den po jejich prokazatelném uložení jako doporučené zásilky u provozovatele poštovních služeb nebo okamžikem doručení prostřednictvím datové schránky. Doručovacími adresami jsou adresy uvedené ve specifikaci *pronajímatele* a *nájemce* v úvodu této smlouvy. Každá smluvní strana může změnit svoji doručovací adresu, jestliže toto písemně oznámí druhé smluvní straně alespoň 15 dní předem před takovou změnou ve smyslu ustanovení tohoto odstavce.
- (2) *Pronajímatel* může kontaktovat *nájemce* ve věcech placení nájemného a služeb a ve věcech týkajících se užívání *předmětu nájmu* prostřednictvím následujících kontaktních osob:
- Bc. Tomáš Charypar, vedoucí oddělení hospodářské správy, tel. 485 226 514, 739 541 632, e-mail: [tomas.charypar@kraj-lbc.cz](mailto:tomas.charypar@kraj-lbc.cz);
  - Bc. Helena Straková, oddělení hospodářské správy, tel. 485 226 503, 739 541 585, e-mail: [helena.strakova@kraj-lbc.cz](mailto:helena.strakova@kraj-lbc.cz).

Telefonické pokyny, popř. zaslání e-mailové zprávy kontaktním osobám *nájemce* nenahrazuje písemný úkon dle odst. (1) tohoto článku.

- (3) *Nájemce* může kontaktovat *pronajímatele* ve věcech týkajících se fakturace i užívání *předmětu nájmu* prostřednictvím následujících kontaktních osob:



Telefonické pokyny, popř. zaslání e-mailové zprávy kontaktním osobám *pronajímatele* nenahrazuje písemný úkon dle odst. (1) tohoto článku.

### **Článek XI** **Zvláštní ujednání**

- (1) Úpravy objektu (*prostoru*), které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZDP“), pořízené *nájemcem*, bude po dobu trvání smlouvy odepisovat *nájemce*. V souladu § 28 odst. 3 ZDP (případně v souladu s novým obdobným ustanovením platných právních předpisů) *pronajímatel* nezvýší vstupní cenu *nemovitosti* o hodnotu těchto úprav.

### **Článek XII** **Závěrečná ustanovení**

- (1) Ostatní právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a předpisy jej provádějícími a doplňujícími, a zákonem č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů.
- (2) Veškeré spory z této smlouvy budou řešeny u věcně a místně příslušného soudu České republiky.
- (3) *Smluvní strany* se shodly, že na jejich nájemní vztah nebudou aplikovány ustanovení následujících § 1799, 1800, 1999, 2050, 2212 odst. 2, 2223, 2226 odst. 2. poslední věta, část týkající se výpovědi, 2253, 2303, 2312 občanského zákoníku.
- (4) *Smluvní strany* přebírají podle § 1765 občanského zákoníku riziko změny okolností.
- (5) Stane-li se některé z ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), použije se § 576 občanského zákoníku obdobně.
- (6) *Smluvní strany* prohlašují, že se řádně seznámily s přílohami č. 1 – č. 2, které jsou neoddělitelnou součástí této smlouvy:
- Příloha č. 1 – zakreslení *předmětu nájmu (prostoru)* části nemovité věci,
  - Příloha č. 2 - specifikace *zařízení*.
- (7) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá strana obdrží po jednom výtisku.
- (8) Ve smyslu § 564 občanského zákoníku lze změny a doplňky (popř. jiná ujednání) týkající se této smlouvy nebo s touto smlouvou související, činit pouze formou písemných číslovaných dodatků podepsaných oběma *Smluvními stranami*, a to pouze v listinné podobě, přičemž pro vyloučení pochybností nelze tuto smlouvu měnit či doplňovat ústně ani e-mailem či jinými elektronickými zprávami.

- (9) Smlouva vstupuje v platnost dnem 1. 11. 2025 a nabývá účinnosti dnem zveřejnění v Registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, kdy *pronajímatel* se zavazuje tuto povinnost splnit do 30 dnů od uzavření této smlouvy. *Nájemce* prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství a uděluje svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek
- (10) Tato smlouva je sepsána dle vážné a svobodné vůle účastníků, po jejím přečtení pak účastníci prohlašují, že text smlouvy doslovně souhlasí s jejich vůlí a na důkaz toho připojují své podpisy.
- (11) *Pronajímatel* výslovně prohlašuje, že jsou splněny zákonné podmínky pro nájem nemovitých věcí z majetku Libereckého kraje, tj:
- Záměr byl zveřejněn na úřední desce *pronajímatele* dne 27. 8. 2025 a sejmut dne 28. 9. 2025.
  - Nájem podle této smlouvy byl schválen Radou Libereckého kraje dne 7. 10. 2025 usnesením č. 1790/25/RK.

V Liberci dne: .....

V Praze dne:.....

Pronajímatel:

Nájemce:

.....  
Mgr. Jiří Ulvr  
náměstek hejtmana Libereckého kraje  
na základě plné moci

.....  
Pavel Hájek  
jednatel společnosti Fiera touch s.r.o.