

Smlouva o nájmu

č. 2026008/O

uzavřená v souladu s § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších právních předpisů

mezi těmito smluvními stranami:

Krajská správa silnic Libereckého kraje, příspěvková organizace

Se sídlem: České mládeže 632/32, 460 06 Liberec 6
Zastoupená: **Ing. Janem Růžičkou, ředitelem organizace**
IČO: 709 46 078
DIČ: CZ70946078
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s. Praha, pobočka Liberec
Číslo účtu: 19-7963780267/0100
Registrovaná: u Krajského soudu v Ústí nad Labem dne 1. 6. 2002, oddíl Pr, vložka 86
na straně jedné (dále jen „*pronajímatel*“)

a

David ZAPLETALÍK

fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona nezapsaná v obchodním rejstříku

Místo podnikání: náměstí 1. máje 45, 463 31 Chrastava
IČO: 640 383 60
Bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s.
Číslo účtu: 1975110175/5500
Registrovaná: u Magistrátu města Liberce
Kontakt:

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

t a k t o:

I.

Předmět smlouvy

1. Liberecký kraj je, kromě jiného, výlučným vlastníkem **pozemku p. p. č. 1391/10 o výměře 1816 m²**, ostatní plocha, způsob využití silnice ev. č. III/27250, v **katastrálním území Chrastava I**, obec Chrastava. Vlastnické právo je zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 488 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec. Na základě zřizovací listiny ze dne 25. 4. 2017 schválené usnesením Zastupitelstva Libereckého kraje č. 168/17/ZK ze dne 25. 4. 2017 (dále jen „**zřizovací listina**“), má Krajská správa silnic Libereckého kraje, příspěvková organizace, při hospodaření s majetkem ve vlastnictví zřizovatele, právo pronajímat nemovitý majetek bez souhlasu zřizovatele na období nejdéle jednoho roku (viz. čl. VI. odst. 6.1. písmeno e) zřizovací listiny).
2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání **část (12 m x 4 m) pozemku p. č. 1391/10 o výměře 48 m²**, v k. ú. Chrastava I, ke zřízení předzahrádky před restaurací Gloria na náměstí v Chrastavě, náměstí 1. máje 45 (dále jen „**předmět nájmu**“). Nájemce bude předmět nájmu užívat jako **místo určené k poskytování občerstvení**.
3. Předmět nájmu je zakreslen v plánu, který je součástí této smlouvy.

II.

Nájemné

Výše nájemného je stanovena na základě ceníku pronajímatele aktualizovaného dne 31. 1. 2024:

Předzahrádka: 7 Kč/m²/den 48 m² 336 Kč/1 den

Nájemné činí: 51.408 Kč/153 dní (od 1. 5. 2026 do 30. 9. 2026).

III.

Způsob úhrady nájemného

1. Za dobu **od 1. 5. 2026 do 30. 9. 2026** je nájemce povinen zaplatit pronajímateli nájemné podle čl. II. této smlouvy. Nájemné bude uhrazeno ve dvou splátkách. **První splátka ve výši 25.704 Kč;** (slovy: dvacet pět tisíc sedm set čtyři koruny české) **bude uhrazena nejpozději do 30. 6. 2025.** **Druhá splátka ve výši 25.704 Kč;** (slovy: dvacet pět tisíc sedm set čtyři koruny české) **bude uhrazena nejpozději do 31. 8. 2026.** Platby budou provedeny na základě daňových dokladů (faktur) vystavených pronajímatelem. Splatnost daňového dokladu je 15 dní ode dne doručení nájemci. V souladu s § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, nebude k nájemnému účtována platná sazba DPH.
2. Pokud bude nájemce v prodlení s placením nájemného, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % dlužné částky za každý započatý den prodlení.

IV.

Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu *určitou*, a to **od 1. 5. 2026 do 30. 9. 2026.**

V.

Skončení nájmu

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
2. Před uplynutím sjednané doby může dojít k výpovědi bez výpovědní doby ze strany pronajímatele nebo nájemce, pokud jedna ze smluvních stran zvlášť závažným způsobem poruší své povinnosti pro ni z této smlouvy vyplývající, zejména prodlení s placením nájemného delším než 30 dnů.
3. Pronajímatel může písemně vypovědět nájem před uplynutím sjednané doby, a to z důvodu, že další trvání smlouvy by bylo v rozporu s předmětem činnosti pronajímatele, vážně by bránilo základnímu předmětu činnosti nebo by vznikla potřeba užívat předmět nájmu pronajímatelem nebo jeho zřizovatelem, tj. Libereckým krajem. Výpovědní doba je jeden měsíc a běží od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
4. Nájemní vztah, založený touto smlouvou, může též zaniknout na základě písemné dohody obou smluvních stran.
5. Nájemce je povinen ke dni ukončení nájmu předat předmět nájmu zpět pronajímateli způsobem dohodnutým v této smlouvě.

6. Smluvní strany se dohodly, že pokud nájemce nevyklidí a nepředá předmět nájmu řádně a včas, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu za nevyklizení ve výši 1.000 Kč za každý den prodlení s vyklizením.

VI.

Povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci nerušený výkon užívání předmětu nájmu k dohodnutému účelu.
2. Pronajímatel seznámil nájemce s předmětem nájmu a nájemce prohlašuje, že předmět nájmu odpovídá účelu, pro který si předmět nájmu pronajímá a v tomto stavu ho do nájmu přijímá.
3. Pronajímatel neručí za jakékoliv škody způsobené povětrnostními, či jinými vlivy na majetku nájemce, který toto bere na vědomí.
4. Na začátku a při ukončení nájmu bude předmět nájmu protokolárně předán a převzat zástupci pronajímatele a nájemce, o čemž bude sepsán zápis.
5. Kontaktní osoba za pronajímatele: **Kateřina Pachtová, tel.: 773 501 157, e-mail: katerina.pachtova@ksslk.cz.**

VII.

Povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze k dohodnutému účelu a v daném rozsahu a počínat si při jeho užívání s péčí řádného hospodáře.
2. Nájemce se zavazuje zajišťovat na vlastní náklad úklid a čistotu předmětu nájmu.
3. Nájemce nesmí přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu třetí osobě.
4. Nájemce zabezpečí na svůj náklad ochranu svého majetku proti poškození a odcizení.
5. Nájemce se zavazuje po skončení nájmu předat předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, čistý a vyklizený.
6. Zjistí-li nájemce na majetku pronajímatele škody nebo hrozbu případných škod, je povinen písemně upozornit na ně neprodleně pronajímatele.
7. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn provádět na předmětu nájmu jakékoliv stavební, či jiné úpravy. V rámci případného písemného souhlasu se zamýšlenými úpravami bude dohodnut i způsob a podmínky jejich provedení, jakož i finanční vypořádání pro případ ukončení nájmu. Písemný souhlas bude mít statut dodatku smlouvy o nájmu.
8. Nájemce odpovídá za dodržování všech bezpečnostních předpisů platných obecně na účelových komunikacích a pracovištích pronajímatele. Shora uvedené ujednání se vztahuje na všechny osoby pohybující se na předmětu nájmu. Případná újma na zdraví těchto osob jde k tíži nájemce.
9. Nájemce se zavazuje provádět kontrolu stavu předmětu nájmu z hlediska protipožární prevence, bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci a předpisů k ochraně životního prostředí, a to na svůj náklad. V případě porušení těchto předpisů se nájemce zavazuje, že uhradí veškeré poplatky a sankce, které z tohoto porušení vzniknou pronajímateli.
10. V případě ekologických havárií vzniklých v souvislosti s touto smlouvou, odpovídá za škodu nájemce.

11. Nájemce je povinen v případě požáru, havárie nebo provozní nehody okamžitě ohlásit dané skutečnosti pronajímateli.
12. Způsobí-li škodu na předmětu nájmu nájemce, jeho zaměstnanci nebo osoby, které se na předmětu nájmu pohybují, hradí vzniklou škodu nájemce.
13. Nájemce se zavazuje umožnit v případě potřeby přístup na předmět nájmu pronajímateli, a to na jeho požádání a za účasti nájemce.
14. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.
15. V případě, že na předmětu nájmu bude umístěna dodatečně stavba, musí být schválena příslušným úřadem. Ustanovení čl. VII. odst. 7. této smlouvy není tímto ujednáním dotčeno.

VIII. Ostatní ujednání

1. Skutečnosti ve smlouvě blíže nespecifikované se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších právních předpisů.
2. Práva a povinnosti ze smlouvy může nájemce postoupit třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což svým podpisem potvrzují.
4. Nevynutitelnost nebo neplatnost kteréhokoli ustanovení této smlouvy nemá vliv na vynutitelnost nebo platnost ostatních ustanovení této smlouvy. V případě, že jakékoli takovéto ustanovení by mělo z jakéhokoli důvodu pozbýt platnosti (zejména z důvodu rozporu s aplikovatelnými českými zákony a ostatními právními normami), zavazují se smluvní strany provést konzultace a dohodnout se na právně přijatelném způsobu provedení záměrů obsažených v části smlouvy, jež pozbyla platnosti.
5. Pronajímatel i nájemce prohlašují, že si nejsou vědomi žádných závad na předmětu nájmu, které by bránily řádnému užívání předmětu nájmu nájemcem.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření 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), ve znění pozdějších předpisů, přičemž zveřejnění provede pronajímatel, a to v rozsahu a způsobem z uvedeného zákona vyplývajícím.
7. Jakékoliv změny a dodatky k této smlouvě jsou platné pouze v písemné formě oboustranně podepsané.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, které mají platnost a závaznost originálu. Nájemce i pronajímatel obdrží po dvou vyhotoveních.

9. Krajská správa silnic Libereckého kraje, příspěvková organizace jako správce osobních údajů dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění a platného nařízení (EU) 2016/679 (GDPR), tímto informuje ve smlouvě uvedený subjekt osobních údajů, že jeho údaje uvedené v této smlouvě zpracovává pro účely realizace, výkonu práv a povinností dle této smlouvy. Uvedený subjekt osobních údajů si je vědom svého práva přístupu ke svým osobním údajům, práva na opravu osobních údajů, jakož i dalších práv vyplývajících z výše uvedené legislativy. Smluvní strany se zavazují, že při správě a zpracování osobních údajů budou dále postupovat v souladu s aktuální platnou a účinnou legislativou. Postupy a opatření se Krajská správa silnic Libereckého kraje, příspěvková organizace zavazuje dodržovat po celou dobu trvání skartační lhůty ve smyslu § 2 písm. s) zákona č. 499/2004 Sb. o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Příloha – mapa s vyznačením předmětu nájmu

V Liberci dne

V Liberci dne

.....
Ing. Jan Růžička, ředitel

.....
David Zapletalík