

Smlouva o nájmu nemovitých věcí
OS202610124

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

se sídlem: nám. Dr. E. Beneše 1/1, 460 59, Liberec – Staré Město

IČO: 00262978

DIČ: CZ00262978

zastoupené **Ing. Jaroslavem Zámečником, CSc.**, primátorem města

ve věcech smluvních: **Adamem Lenertem, MBA**, náměstkem primátora pro územní plánování, majetek a sport

ve věcech provozních: [redacted] oddělení technické správy budov,

Bankovní spojení: [redacted]

Variabilní symbol: **5401006752 – nájem**

8009515134 – záloha voda

8009515419 – záloha el. energie

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Vratislav Vlasák

se sídlem: [redacted] 460 07 Liberec

IČO: 74629859

(dále jen „**nájemce**“)

(společně také jako „**smluvní strany**“)

uzavírají tuto smlouvu o nájmu podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen občanský zákoník):

I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitých věcí zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec na listu vlastnictví č. 1 pro obec Liberec, zde označených jako **pozemek p. č. 675/2** (o výměře 647 m²), zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je **stavba (garáž) bez čp/če**, vše k. ú. **Horní Růžodol**.
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu **pozemek p. č. 675/2 včetně stavby (garáže) bez čp/če** (dále jen „**Předmět nájmu**“), s tím, že jejich součástí není žádné příslušenství, a nájemce takto označený Předmět nájmu do užívání přejímá.
3. Pronajímatel je oprávněn požadovat kdykoli za účelem kontroly přístup k předmětu nájmu.
4. Nájemce je seznámen s technickým stavem předmětu nájmu.

5. Stavba byla nájemcem užívána na základě Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího k podnikání č. 9200/ULB/2017 ze dne 1. 3. 2018, jejíž platnost končila dne 28. 2. 2026 a následně byla nahrazena Smlouvou o krátkodobém nájmu nemovitých věcí OS202510584 ze dne 27. 2. 2026, jejíž platnost končila dne 29. 3. 2026. Smluvní strany se dohodly, že předmět nájmu nebude fyzicky převzat zpět pronajímatelem a následně předán k novému užívání nájemci a nájemce prohlašuje, že stav předmětu nájmu zná.

II. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci na základě této smlouvy předmět nájmu **za účelem užívání k podnikatelské činnosti – opravy silničních vozidel.**
2. Nájemce tímto prohlašuje, že předmět nájmu je vhodný pro sjednaný účel, jak je uveden výše, v souladu s příslušnými právními předpisy.
3. Nájemce se důkladně seznámil s faktickým a právním stavem předmětu nájmu, souhlasí s ním, neshledává žádné vady předmětu nájmu a považuje ho za zcela vyhovující pro smlouvené užívání.
4. Výslovně se uvádí, že předmětem nájmu podle této smlouvy, nejsou movité věci, které se nacházejí v předmětu nájmu, nebude-li mezi smluvními stranami dohodnuto jinak.
5. Předmět nájmu podle této smlouvy může být nájemcem užíván pouze k účelům a v rozsahu dohodnutém v článku II. odst. 1. této Smlouvy.

III. Doba trvání nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou od 30. 3. 2026.**
2. Tato smlouva může být ukončena:
 - a) dohodou smluvních stran,
 - b) písemnou výpovědí kterékoli ze smluvních stran bez uvedení důvodu, výpovědní doba se sjednává tříměsíční,
 - c) písemnou výpovědí pronajímatele bez udání důvodu v případě, že nájemce podstatně poruší své závazky ze zákona nebo z ustanovení této smlouvy, přičemž za podstatné porušení smluvního vztahu se považuje:
 - ca) užívání pronajatých nemovitých věcí v rozporu se smlouvou dle čl. II., této smlouvy, případně že nájemce předmět smlouvy nevyužívá,
 - cb) nedodržení povinností nájemce dle čl. IV. této smlouvy (zejména, nikoli však výlučně - úhrada nájemného a služeb,
 - cc) poruší-li nájemce hrubým způsobem své povinnosti dle čl. V této smlouvy,
 - cd) pokud je pozemek na podkladě územního plánu určen k výstavbě ve veřejném zájmu (např. výstavba rodinných domků, komunikací, občanské vybavenosti, ap.),
 - c) zánikem předmětu nájmu,
 - d) zánikem nájemce.

3. Výpovědní doba začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi a končí uplynutím posledního dne příslušného kalendářního měsíce.
4. Nedojde-li k doručení výpovědi nájemci (např. odepření přijetí, nezdržuje-li se na uvedené adrese), sjednává se, že výpověď je doručena 3. den ode dne jejího podání k poštovní přepravě s adresou registrovaného sídla nájemce.
5. Nedohodne-li se nájemce s pronajímatelem jinak, je při ukončení nájmu nájemce povinen vrátit prostory vyklizené a ve stavebně-technickém stavu odpovídajícímu obvyklému opotřebení a provedeným stavebním úpravám a pozemky ve stavu, v jakém mu byly předány, a to nejpozději v den skončení nájmu. O vrácení předmětu nájmu sepíše smluvní strany předávací protokol, ve kterém bude mimo jiné zachycen stav předávaného předmětu nájmu.
6. V případě nepředání předmětu nájmu ve stanoveném termínu, se nájemce zavazuje hradit **sankci/smluvní pokutu ve výši 500 Kč, a to za každý i započatý den prodlení** do doby fyzického předání.

IV. Úhrada nájemného a služeb

1. **Nájemné** bylo smluvními stranami stanoveno podle Směrnice rady č. 18 Nájem, pacht a výpůjčky nemovitého majetku SML, a to v celkové roční výši **148 000 Kč** (slovy Sto čtyřicet osm tisíc korun českých). Daň z přidané hodnoty bude uplatněna v platné a zákonné výši.
2. Nájemce se zavazuje **nájemné uhradit čtvrtletně** na základě vystavené faktury (daňového dokladu) na účet pronajímatele [REDAKCE] pod VS 5401006752, vedeného u České spořitelny a.s. se sídlem Olbrachtova 1929/62, Praha 4, a to **nejpozději do 15. dne platebního období. Za den úhrady se považuje 15. den každého čtvrtletí.**
3. Zálohy za **spotřebu vody** (vodné, stočné) v celkové roční výši **6 900 Kč** (slovy Šest tisíc devět set korun českých) se nájemce zavazuje hradit **čtvrtletně** na základě vystavené faktury (daňového dokladu) na účet pronajímatele [REDAKCE] pod VS 8009515134, vedeného u České spořitelny a.s. se sídlem Olbrachtova 1929/62, Praha 4, a to **nejpozději do 15. dne platebního období. Za den úhrady se považuje 15. den každého čtvrtletí.** Daň z přidané hodnoty bude uplatněna v platné a zákonné výši.
4. Záloha za **elektrickou energii** v celkové roční výši **37 600 Kč** (slovy Třicet sedm tisíc šest set korun českých) se nájemce zavazuje hradit čtvrtletně na základě vystavené faktury (daňového dokladu) na účet pronajímatele [REDAKCE] pod VS 8009515419, vedeného u České spořitelny a.s. se sídlem Olbrachtova 1929/62, Praha 4, a to **nejpozději do 15. dne platebního období. Za den úhrady se považuje 15. den každého čtvrtletí.** Daň z přidané hodnoty bude uplatněna v platné a zákonné výši.
5. Nebude-li nájemné zapláceno ve stanovené lhůtě, sjednává se, že za každý započatý den prodlení s platbou je nájemce povinen uhradit pronajímateli **smluvní pokutu ve výši 0,2 %** z včas nesplacené částky.

6. Nájemce je povinen **zajistit si samostatně dodávku služeb souvisejících s užíváním předmětu nájmu a výpůjčky** (např. odvoz odpadů, atd.) uzavřením smlouvy s příslušným dodavatelem služeb.
7. Nájemci budou přefakturovány náklady vynaložené na dodávku vody a elektrickou energii. Nájemce se zavazuje uhradit náklady **spotřeby vody (vodné, stočné) a elektrickou energii** na základě předloženého vyúčtování pronajímatelem v zákonem daném termínu následujícího roku, a to na základě vystaveného daňového dokladu pronajímatelem.

V. Inflační doložka

1. Smluvní strany souhlasí s inflační doložkou k výši nájemného tak, že vždy k 1. dubnu příslušného kalendářního roku je pronajímatelem oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. **Toto zvýšení nájemného je pronajímatelem povinen nájemci písemně oznámit do 15. března příslušného kalendářního roku.**

VI. Doložka

1. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
2. 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.
3. 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).
4. 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.

VII. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Předmět nájmu je předáván podpisem smlouvy k smluvenému užívání.
2. Případné změny pozemků způsobené povětrnostními vlivy a přírodními živly nebudou považovány za vadu předmětu nájmu a takové riziko změny nese nájemce.
3. Nájemce nemá právo vůči pronajímateli uplatnit přiměřenou slevu z nájemného za dobu, po kterou by trvaly jakékoli obtíže nájemce či vady či poškození předmětu nájmu.

4. Nájemce je povinen hradit na vlastní náklady veškeré náklady spojené s běžnou údržbou pronajaté stavby, a to včetně nákladů na údržbu, opravy, revize, jakož i jiné nezbytné opravy (např. malování, výměny zámků, kování, světel, okenních a dveřních skel, atd.). V opačném případě budou nájemci vyúčtovány skutečně vynaložené náklady, které vznikly pronajímateli v souvislosti s jejich zajištěním.
5. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav předmětu nájmu a umožnit pronajímateli kontrolu jejich provedení nájemcem.
6. Nájemce je oprávněn provádět stavební úpravy, zásahy do stavebních částí předmětu nájmu nebo změny užívání předmětu nájmu jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Dále je povinen pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda na zdraví, majetku, přírodě a životním prostředí a přebírá za případné vzniklé škody odpovědnost. Nájemce je povinen udržovat pozemek ve smyslu obecně závazných předpisů čistý, zejména zabraňovat zaplevelení.
7. Nájemce se zavazuje provádět údržbu pozemků na vlastní náklady, a to včetně ekologické likvidace zeleně, údržby stromů a jiných souvisejících prací v souvislosti s nájmem pozemků.
8. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu prostoru a vyžadovat k tomu přítomnost a součinnost nájemce. O kontrole bude nájemce informován předem spolu s oznámením důvodu prohlídky.
9. Jestliže pronajímatel zjistí, že nájemce neplní povinnosti dle tohoto článku, je oprávněn na náklady nájemce provést potřebné opravy a udržovací práce a nájemce je povinen poskytnout potřebnou součinnost.
10. Nájemce je povinen do 20 dnů od podepsání této smlouvy pojistit nemovitost (stavbu), a to na vlastní náklady a bezodkladně doložit kopii smlouvy pronajímateli.
11. Nájemce je povinen do 20 dnů od podepsání této smlouvy uzavřít smlouvu o pojištění odpovědnosti za škody způsobené zaviněním porušením povinností a kopii této smlouvy doložit bezodkladně pronajímateli.
12. Nájemce odpovídá za veškeré způsobené škody v předmětu nájmu v souladu s příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a zavazuje se odstranit tyto škody, popřípadě zajistit případné opravy na své vlastní náklady. Nájemce odpovídá za škodu v souvislosti s veškerými nároky třetích stran ve spojení se škodami na zdraví a majetku v předmětu nájmu, k nimž došlo při užívání předmětu nájmu v důsledku nedbalosti nebo úmyslného jednání nájemce či některé další osoby při činnosti podle této smlouvy, do té míry, v níž taková škoda není kryta pojištěním. Nájemce je povinen nahradit pronajímateli veškerou škodu, která vznikne i opomenutím nájemce na předmětu nájmu.
13. Pronajímatel neručí za uskladněné věci nájemce.
14. Nájemce je povinen dodržovat v předmětu nájmu veškeré právní předpisy vztahující se k jím prováděné činnosti, zejména právní předpisy týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, požární ochrany a ochrany životního prostředí a uhradit sankce a pokuty vyměřené

státním požárním dozorem nebo Inspektorátem bezpečnosti práce za porušení povinností nájemce v předmětu nájmu.

15. Nájemce je povinen umožnit přístup požárnímu a bezpečnostnímu technikovi pronajímatele do předmětu nájmu za účelem provedení technických kontrol.
16. Nájemce je povinen na vlastní náklady udržovat pořádek a čistotu v okolí pronajatého objektu a zajistit údržbu pronajatého pozemku (včetně zimní údržby).
17. Nájemce může na nemovitosti umístit označení spolku, reklamní a jiné zařízení pouze se souhlasem pronajímatele. Tyto musí být po ukončení nájmu nájemcem, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak, z předmětu nájmu odstraněny. Toto ustanovení se netýká označení spolku umístěné na provozovně.
18. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do užívání třetím subjektům bez předchozího výslovného písemného souhlasu pronajímatele.
19. Nájemce nesmí oplotit pozemky a nesmí na nich zřídit žádné stavby či umístit žádné stroje, ani inženýrské sítě.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech s platností originálu. Pronajímatel a obdrží po dvou stejnopisech a nájemce obdrží jeden stejnopis.
3. Veškeré změny smlouvy mohou být provedeny pouze písemně, a to formou číslovaných dodatků k této smlouvě, přičemž platnost dodatku počíná dnem podpisu obou smluvních stran, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
4. Pokud ve smlouvě není platně stanoveno jinak, řídí se právním vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
5. Jestliže kterékoli ustanovení této smlouvy nebo jeho použití vůči kterékoli osobě nebo jakékoli okolnosti bude prohlášeno neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným, pak v takovém případě zůstávají zbývající ustanovení této smlouvy nebo jeho použití vůči kterékoli osobě nebo jakékoli okolnosti (s výjimkou toho, které bude neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné) tímto nedotčeno a každé další ustanovení této smlouvy zůstává platné, účinné a vymahatelné v plném svém rozsahu podle zákona. Smluvní strany se tímto zavazují nahradit neplatná, neúčinná nebo nevymahatelná ustanovení novými, která budou co nejblíže významu neplatných, neúčinných nebo nevymahatelných ustanovení.
6. Smluvní strany po přečtení smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

7. Tato majetkoprávní operace byla dle podmínek uložených zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, schválena na 6. schůzi Rady města Liberec dne **17. 3. 2026** usnesení č. **307/2026**. Zveřejnění na fyzické i elektronické úřední desce proběhlo v době **od 5. 2. 2026 do 23. 2. 2026**.
8. Smluvní strany souhlasí, že tato smlouva může být zveřejněna na webových stránkách Statutárního města Liberec (www.liberec.cz), s výjimkou osobních údajů fyzických osob uvedených v této smlouvě.
9. Smluvní strany se dohodly, že nájemní právo sjednané dle této smlouvy zapisovat do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrem nemovitostí nebudou.

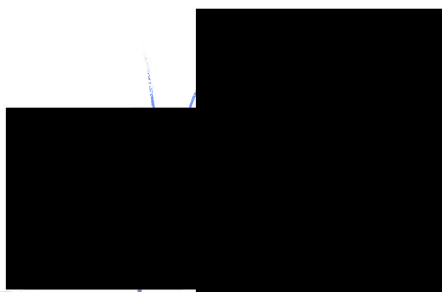
Přílohy:

- 1 - Zákres s vyznačením Předmětu nájmu
2 – Výpis z Živnostenského rejstříku

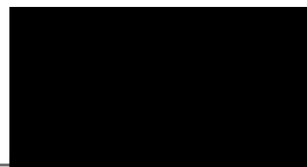
V Liberci dne 24-03-2026

V LIBERCI dne 20-03-2026

pronajímatel:



nájemce:



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

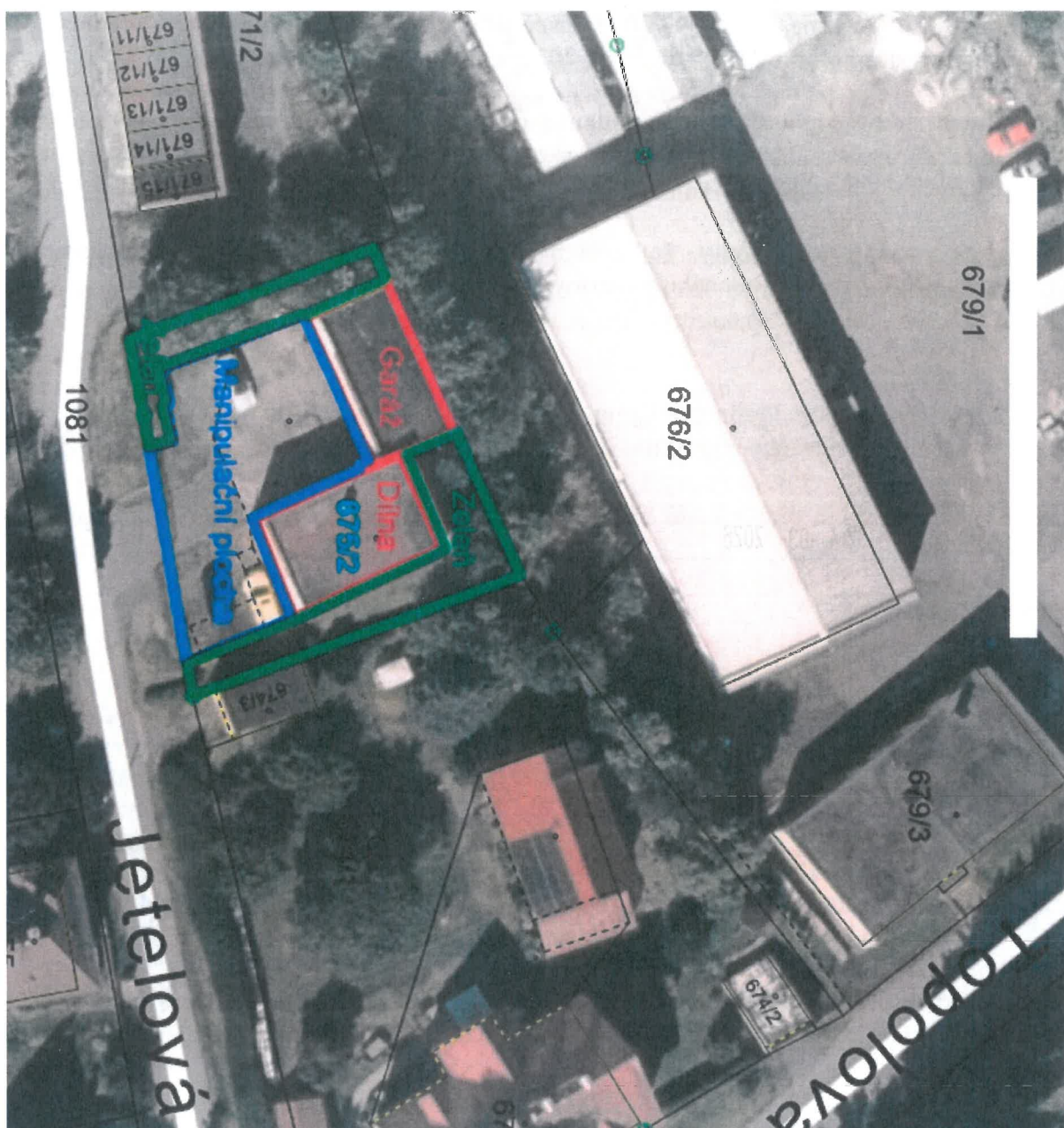
zastoupeno:

Adamem Lenertem, MBA

náměstkem primátora

pro územní plánování, majetek a sport

Vratislav Vlasák



Výpis z veřejné části živnostenského rejstříku

Platnost k 04.02.2026 12:49:18

Jméno a příjmení: **Vratislav Vlasák**

Datum narození: [REDACTED]

Občanství: **Česká republika**

Adresa sídla: [REDACTED] **Liberec VII** [REDACTED]

Identifikační číslo osoby: **74629859**

Živnostenské oprávnění č. 1

Předmět podnikání: **Opravy silničních vozidel**

Druh živnosti: **Ohlašovací řemeslná**

Vznik oprávnění: **01.08.2007**

Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

Provozovny k předmětu podnikání číslo

1. Opravy silničních vozidel

Adresa: [REDACTED] **Liberec VII** [REDACTED]

Identifikační číslo provozovny: **1004156227**

Zahájení provozování dne: **01.08.2007**

Úřad příslušný podle §71 odst.2 živnostenského zákona: **Magistrát města Liberce**

Ministerstvo průmyslu a obchodu osvědčuje, že údaje uvedené v tomto výpise jsou k datu platnosti výpisu zapsány v živnostenském rejstříku.

