

Smlouva o smlouvě budoucí o nájmu nebytových prostor OLP/4218/2017

uzavřená dle ustanovení § 1785 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

bankovní spojení: Komerční banka a.s.

číslo účtu: 19-7964100227/0100

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

a

ARR – Agentura regionálního rozvoje, spol. s r.o.

se sídlem U Jezu 525/4, Liberec IV-Perštýn, 460 01 Liberec

IČO 48267210

DIČ CZ48267210

jednající **Ing. Petrem Dobrovským**, jednatelem

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

Článek I Úvodní ustanovení

Projekt „*Inovační centrum – Podnikatelský inkubátor Libereckého kraje*“ (dále také „*projekt*“) spočívá ve vybudování prostorů pro provozování podnikatelského inkubátoru, a to díky rekonstrukci budovy „D“ Libereckého kraje. Cílem je vybudování podnikatelského inkubátoru Libereckého kraje - specializované regionálně orientované infrastruktury pro rozvoj prostředí stimulujícího podnikavost, kreativitu, vznik nových podniků orientovaných na vyšší přidanou hodnotu a postavených na místním know-how, práci s talenty, apod.

Za tímto účelem *budoucí pronajímatel* připravuje k projektu žádost o poskytnutí dotace z Evropských strukturálních a investičních fondů v rámci Operačního programu Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost, prioritní osa 1 Rozvoj výzkumu a vývoje pro inovace, specifický cíl 1.2 Zvýšit intenzitu a účinnost spolupráce ve výzkumu, vývoji a inovacích, program podpory Služby infrastruktury.

Článek II Prohlášení budoucího pronajímatele

- 1) *Budoucí pronajímatel* je na základě Smlouvy kupní ze dne 1. 9. 2014, právní účinky vkladu práva ke dni 17. 9. 2014, č.j. V-9469/2014-505, mimo jiné výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 4008/1 o výměře 3829 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba v části obce Liberec IV – Perštýn, č.p. 525, jiná stavba, dům na adrese U Jezu 525/4, Liberec 1 (tato stavba dále také jako „*budova*“), 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) *Budoucí pronajímatel* prohlašuje, že:

- a) je oprávněn níže specifikovaný předmět budoucího nájmu *budoucímu nájemci* na základě této smlouvy v budoucnu pronajmout a tuto smlouvu v celém jejím rozsahu platně uzavřít;
- b) k předmětu budoucího nájmu neuplatňuje žádná osoba práva, která by byla neslučitelná s právy *budoucího nájemce* dle této smlouvy.

Článek III

Předmět a účel budoucího nájmu

- 1) Smluvní strany se vzájemně zavazují uzavřít v níže ujednané lhůtě a za níže uvedených podmínek nájemní smlouvu, kterou budoucí pronajímatel přenechá budoucímu nájemci k dočasnému užívání prostory:
 - a) v 1. nadzemním podlaží o celkové podlahové ploše 1.177,16 m²,
 - b) v mezipatře, o celkové podlahové ploše 132,21 m²,
 - c) ve 2. nadzemním podlaží o celkové podlahové ploše 571,07 m²,
 - d) ve 3. nadzemním podlaží o celkové podlahové ploše 1.887,30 m²,nacházejících se v *budově* uvedené v Článku II odst. 1) této smlouvy, které jsou blíže vymezeny Přílohou č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „*prostor*“ nebo „*předmět nájmu*“), včetně kancelářského vybavení, audiovizuální techniky v zasedacích místnostech, zařízených kuchyněk a vybavené serverovny potřebné pro provoz „podnikatelského inkubátoru Libereckého kraje“, které bude dostatečně určitým způsobem, resp. dle skutečnosti v době po ukončení realizace *projektu* vymezeno přílohou k nájemní smlouvě (dále jen „*movitý majetek*“).
- 2) *Budoucí nájemce* se zavazuje užívat *předmět nájmu* vč. *movitého majetku* a platit za jeho užívání níže uvedené nájemné a další platby ode dne zahájení provozu „podnikatelského inkubátoru Libereckého kraje“, resp. ode dne předání *předmětu nájmu* *budoucímu nájemci*, to vše za podmínek stanovených touto smlouvou. *Budoucí pronajímatel* si vyhrazuje právo upravit konečnou výši nájemného uvedeného v Článku V, v části b) Nájemné a služby, odst. 1) této smlouvy o míru inflace dle průměrné míry zvýšení spotřebitelských cen sdělené Českým statistickým úřadem za období od uzavření této smlouvy ke dni schválení Nájemní smlouvy Radou Libereckého kraje.
- 3) Účelem využití budou výlučně činnosti a správa *předmětu nájmu* k „podnikatelskému inkubátoru Libereckého kraje“ v souladu s podmínkami udržitelnosti *projektu*, který v případě schválení žádosti o poskytnutí dotace bude spolufinancován v rámci Operačního programu Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost.

Článek IV

Uzavření budoucí smlouvy o nájmu

Smluvní strany se dohodly, že do tří měsíců od data vydání kolaudačního souhlasu k *předmětu nájmu*, uzavřou nájemní smlouvu, jejímž předmětem budou *prostory a movitý majetek* uvedený v Článku III odst. 1) této smlouvy potřebný pro provoz „podnikatelského inkubátoru Libereckého kraje“.

Článek V

Podstatný obsah nájemní smlouvy

a) Trvání smlouvy a platnost

- 1) *Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu k užívání na dobu určitou 6 let ode dne zahájení provozu „podnikatelského inkubátoru Libereckého kraje“,*

resp. ode dne předání předmětu nájmu nájemci, přičemž se smluvní strany dohodly na vyloučení aplikace § 2230 občanského zákoníku (opce).

- 2) Tato nájemní smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami. V případě, že tato smlouva bude zveřejněna pronajímatelem v registru smluv, nabývá však účinnosti nejříve tímto dnem.*

b) Nájemné a služby

- 1) Nájemné za prostor dle této smlouvy, bylo stanoveno na základě dohody smluvních stran ve výši 1.570 Kč (slovy: jeden tisíc pět set sedmdesát korun českých) za m²/rok (+případná inflace viz. Článek III odst. 2)). Smluvní strany berou na vědomí, že ke dni uzavření této smlouvy je nájem nemovitých věcí osvobozen od DPH, a to dle ust. § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty. Vzhledem k tomu se neuplatní DPH u nájemného za pronájem prostor. Zanikne-li ovšem výše uvedené osvobození od DPH za nájem nemovitých věcí, tak nájemce bude hradit nájemné za pronájem prostor a k tomu DPH v platné výši. Odlišně od § 2218 občanského zákoníku je nájemné splatné ve čtvrtletních splátkách.*
- 2) Úhrada za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu jako jsou zejména dodávky tepla, elektrické energie, teplé a studené vody – vodné a stočné, bude stanovena dle skutečných nákladů na dodávky energií a dalších vstupů zjištěných na základě vyúčtování služeb dodavatelských společností. Nájemce se dále zavazuje úměrně podílet finanční částkou i na úhradě energií potřebných pro provoz společných zařízení v budově např. provoz výtahů, trafostanice, čerpadla. Úhrada za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu bude přefakturována včetně DPH v platné výši.*
- 3) Nájemné a úhrada za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu bude fakturováno čtvrtletně v průběhu prvního měsíce příslušného čtvrtletí. 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 poukázat nájemné spolu s úhradou za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu na účet pronajímatele vedený u Komerční banky, a.s., č.ú. 19-7964100227/0100. Nájemné a plnění spojená s užíváním předmětu nájmu jsou splatná do třiceti dnů od řádného doručení příslušné faktury v souladu s touto smlouvou na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy a mají se za uhrazené okamžikem připsání příslušné částky z účtu nájemce na účet pronajímatele.*
- 5) 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.

- 6) 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. 4. příslušného kalendářního roku, má se za to, že výše nájemného se nemění.
- 7) V případě prodloužení nájemce s placením nájemného nebo s úhradou za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu dle této smlouvy, zaplatí nájemce pronajímateli úrok z prodloužení v zákonné výši. Zaplacením úroku z prodloužení není omezena výše nároku na náhradu škody.

c) Ukončení smlouvy

- 1) Smlouvu je možné před uplynutím doby sjednané v části **a) Trvání smlouvy a platnost** tohoto článku ukončit na základě písemné dohody Smluvních stran ke sjednanému termínu.
- 2) Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto Smlouvu z důvodů hrubého porušení povinností nájemce v souvislosti s využitím a správou předmětu nájmu k „podnikatelskému inkubátoru Libereckého kraje“ v budově dle této smlouvy, které není odstraněno ani po předchozí výzvě pronajímatele ve lhůtě, která bude činit nejméně 30 dní ode dne doručení výzvy, pokud se smluvní strany v písemné formě nedohodnou jinak. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počíná plynout od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď nájemci doručena. Za hrubé porušování povinností nájemce se považuje zejména:
 - užívání předmětu nájmu k jinému účelu než stanovenému v této smlouvě,
 - porušení povinností, resp. závazků nájemce stanovených touto smlouvou,
 - neposkytování žádné ze služeb spojených s podnikatelským inkubátorem Libereckého kraje uvedených v projektu.
- 3) Během výpovědní lhůty není nájemce oprávněn předmět nájmu ani jeho části nově poskytovat do užívání třetím osobám tak, aby tímto užíváním byl předmět nájmu zatížen po skončení doby trvání nájmu dle této smlouvy.
- 4) Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu z důvodu, že (a) opatřené prostředky na poskytování činností spojených s podnikatelským inkubátorem Libereckého kraje na základě Pověření k poskytování služeb v obecném zájmu nejsou dostatečné, nebo že (b) nájemce nebude schopen ze závažných důvodů zajistit činnosti spojené s podnikatelským inkubátorem Libereckého kraje. Výpovědní lhůta činí šest měsíců a počíná plynout od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď pronajímateli doručena. Nájemce však není oprávněn tuto smlouvu vypovědět dříve, než uplyne udržitelnost projektu „Inovační centrum – Podnikatelský inkubátor Libereckého kraje“, který v případě schválení žádosti o poskytnutí dotace bude spolufinancován v rámci Operačního programu Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost.
- 5) Pronajímatel může od této smlouvy odstoupit z důvodu vstupu nájemce do likvidace nebo zahájení insolvenčního řízení na jeho majetek, 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 nájemci s tím, že účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem jeho doručení.

- 6) *Nájemce se zavazuje při ukončení této smlouvy rozvázat ke dni ukončení této smlouvy veškeré smluvní vztahy se subjekty „podnikatelského inkubátoru Libereckého kraje“ a zajistit vyklizení majetku v jejich vlastnictví, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.*

d) Závazky a práva nájemce

- 1) *Nájemce se zavazuje zajistit využití předmětu nájmu v souladu s podmínkami udržitelnosti projektu „Inovační centrum – Podnikatelský inkubátor Libereckého kraje“, který v případě schválení žádosti o poskytnutí dotace bude spolufinancován v rámci Operačního programu Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost.*
- 2) *Nájemce se zavazuje vykonávat správu předmětu nájmu s péčí řádného hospodáře.*
- 3) *Nájemce nesmí vykonávat k předmětu nájmu jiné činnosti, ani s ním nakládat jinak, než jak je uvedeno v této smlouvě.*
- 4) *Nájemce má povinnost umožnit pronajímateli vstup do předmětu nájmu a provedení kontroly plnění povinností dle této smlouvy.*
- 5) *Nájemce se zavazuje po celou dobu plnění předmětu a účelu této smlouvy zajistit splnění veškerých platných a účinných podmínek Operačního programu Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost, které souvisí přímo se službami podnikatelského inkubátoru Libereckého kraje nebo s prováděním kontroly, přípravou monitorovacích zpráv a publicitou předmětného projektu, a to v souladu s platným Rozhodnutím o poskytnutí dotace, které je přílohou č. ... této smlouvy.*
- 6) *Nájemce se zavazuje nahradit pronajímateli v plné výši škodu, která pronajímateli vznikne uložením sankce ze strany kontrolních orgánů operačního programu za nedodržení podmínek předmětného projektu, definovaných Rozhodnutím o poskytnutí dotace, při využití předmětu nájmu.*
- 7) *Nájemce je povinen předložit pronajímateli smlouvy uzavřené mezi nájemcem a subjekty podnikatelského inkubátoru Libereckého kraje, na základě kterých budou využívat předmět nájmu, příp. jeho část. Nájemce se zavazuje předložit pronajímateli, resp. Odboru kancelář ředitele, předmětné smlouvy do 10 pracovních dnů od jejich uzavření. Nájemce se zavazuje v maximální míře přizpůsobit smlouvy uzavírané se subjekty podnikatelského inkubátoru Libereckého kraje obsahu této smlouvy a závazkům z ní vyplývajícím, a bere na vědomí, že vůči pronajímateli nese odpovědnost za případné nesplnění těchto závazků ze strany subjektů podnikatelského inkubátoru Libereckého kraje.*
- 8) *Nájemce se zavazuje, že předmět nájmu bude nájemcem využíván k podpoře subjektů spadajících do koncepce „podnikatelského inkubátoru Libereckého kraje“ definované Metodikou („manuálem“) nabídky služeb inkubátoru a výběru perspektivních podnikatelských záměrů, a to v souladu s podmínkami operačního programu Podnikání a inovace pro konkurenceschopnost.*
- 9) *Nájemce se zavazuje, že předmět nájmu, resp. užívací práva k předmětu nájmu budou subjektům „podnikatelského inkubátoru Libereckého kraje“ poskytována v souladu s Pověřením k poskytování služeb v obecném hospodářském zájmu.*
- 10) *Výnosy dosahované z úplatného poskytování užívacích práv k předmětu nájmu jsou příjmem nájemce, a jsou určeny k úhradě veškerých nákladů spojených s provozem předmětu nájmu.*

- 11) Nájemce se zavazuje zajišťovat komplexní provoz a administrativu související s provozem „podnikatelského inkubátoru Libereckého kraje“ v předmětu nájmu, s přihlédnutím k jeho určení, včetně oprav a údržby předmětu nájmu, pokud se s pronajímatelem nedomluví jinak, a současně se zavazuje pečovat o předmět nájmu vč. předaného movitého majetku s péčí řádného hospodáře tak, aby na něm nevznikla škoda, tj. např. udržovat jej, chránit před zničením, poškozením a neoprávněnými zásahy.
- 12) Nájemce je povinen na své náklady udržovat majetek spadající do předmětu nájmu ve stavu nezbytném k zajištění činností a správy předmětu nájmu k „podnikatelskému inkubátoru Libereckého kraje“ a dále na své náklady zajišťovat běžnou opravu tohoto majetku. Opravy slouží k odstraňování částečného fyzického opotřebení nebo poškození majetku a údržbou dochází k pravidelné péči o majetek za účelem zpomalení fyzického opotřebení a předcházení poruch a závad. Nájemce zajišťuje svým nákladem drobné opravy a běžnou údržbu v předmětu nájmu a na předaném kancelářském vybavení per analogiam s nařízením vlády vymezujícím pojmy běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu. Případné ostatní nutné náklady související s významnými opravami, pořízením nebo technickým zhodnocením předaného majetku pronajímatele zajišťuje nájemce bez zbytečného odkladu s přihlédnutím ke schvalovacím procesům v orgánech Libereckého kraje. O nutnosti takového nákladu rozhoduje pronajímatel na základě odůvodněné žádosti nájemce.
- 13) Veškeré zásahy v předmětu nájmu a předaného movitého majetku pronajímatele je nájemce oprávněn provádět pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele, kdy nedílnou součástí souhlasu ze strany nájemce bude odpisový plán technicky zhodnoceného předmětu nájmu a předaného majetku předložený nájemcem. Dojde-li k pořízení nebo technickému zhodnocení na předmětu nájmu a předaném majetku pronajímatele z prostředků nájemce nebo jiné osoby, nájemce může takto realizované náklady nárokovat nebo požadovat jejich plnou nebo částečnou úhradu po pronajímateli na základě Pověření k poskytování služeb v obecném hospodářském zájmu. Nájemce se zavazuje po ukončení této smlouvy bezúplatně převést technické zhodnocení realizované v době platnosti a účinnosti této smlouvy z prostředků nájemce na předmětu nájmu a na předaném movitém majetku pronajímateli, kdy zůstatková cena technického zhodnocení bude určena znaleckým posudkem zadaným ze strany pronajímatele. Nájemce je však oprávněn provedené technické zhodnocení na předmětu nájmu a na předaném movitém majetku odepisovat a uplatnit jako náklad v souladu s předpisy upravujícími daň z příjmů právnických osob.
- 14) Nájemce je povinen při své činnosti dodržovat příslušné právní, zejména požární a bezpečnostní předpisy, a hygienické předpisy. Nájemce je odpovědný za dodržování ustanovení těchto předpisů a na vlastní náklady odstraňuje, a to po předchozím oznámení a dohodě s pronajímatelem, resp. kontaktní osobou, případné zjištěné závady a škody, které vzniknou nedodržením těchto povinností.
- 15) Nájemce se zavazuje na svou odpovědnost a na své náklady zajistit oprávněnou osobou provádění revizí všech zařízení, které jsou součástí nebo příslušenstvím předmětu nájmu (např. elektroinstalace, tlakové nádoby, hydranty, ruční hasicí přístroje apod.) a odstraňovat zjištěné závady na vlastní náklady bez zbytečného odkladu od jejich zjištění, jinak odpovídá za škodu, která nedodržením této povinnosti vznikla, pokud se s pronajímatelem nedomluví jinak. Potvrzení o splnění těchto povinností je nájemce povinen předložit kontaktní osobě pronajímatele ve věcech technických bez zbytečného odkladu po uskutečnění konkrétní revize. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že nájemce zajišťuje revize, které lze samostatně

provést v rámci předmětu nájmu a na revizích, které nelze oddělit (např. zabezpečovací systém budovy), se bude úměrně podílet finanční částkou na základě čtvrtletního vyúčtování ze strany pronajímatele.

16) Nájemce odpovídá za škodu způsobenou svou činností a činností subjektů spadajících do „podnikatelského inkubátoru Libereckého kraje“ na předmětu nájmu a na předaném movitém majetku s výjimkou běžného opotřebení předmětu nájmu a předaného movitého majetku.

17) Za výkon služeb v režimu závazku veřejné služby náleží nájemci vyrovnávací platba formou dotace z rozpočtu Libereckého kraje. Vyrovnávací platba je řešena samostatným Pověřením k poskytování služeb v obecném hospodářském zájmu.

e) Závazky a práva pronajímatele

1) Pronajímatel se zavazuje poskytovat nájemci náležitou součinnost nezbytnou pro zajištění činností nájemce dle této smlouvy. Jedná se zejména o poskytnutí potřebné součinnosti při jednání s třetími subjekty směřujícími k naplnění účelu smlouvy a předání veškerých dokladů a písemností potřebných k výkonu jeho činností.

2) Pronajímatel se zavazuje do 30 dní od uzavření této smlouvy vystavit pro nájemce písemnou plnou moc ke všem úkonům nebytným k výkonu jeho činnosti dle této smlouvy a k udělování souhlasu subjektům podnikatelského inkubátoru Libereckého kraje s umístěním jejich sídla v budově.

3) Pronajímatel neodpovídá za škodu vzniklou na majetku nájemce umístěném v předmětu nájmu, stejně tak jako na majetku třetích osob, resp. subjektů „podnikatelského inkubátoru Libereckého kraje“.

f) Pojištění

1) Pronajímatel jako vlastník budovy je povinen na svůj náklad a v rozsahu, který je pro něj dostupný uzavřít pojistnou smlouvu na pojištění majetku proti jeho zničení, ztrátě, poškození nebo úbytku.

2) Nájemce je po dobu trvání této smlouvy povinen na svůj náklad udržovat v platnosti pojištění obecné odpovědnosti (dále jen „pojištění“), přičemž pojištění se bude vztahovat, na právním předpisu stanovenou povinnost nájemce nahradit újmu, která byla způsobena jinému v souvislosti s činností nájemce. Pojištění se bude dále vztahovat zejména na povinnost nájemce nahradit:

- újmu na životě nebo zdraví člověka včetně povinnosti odčinit způsobené duševní útrapy;*
- újmu na věci způsobené jejím poškozením, zničením nebo ztrátou, a to včetně újmy na věci užívané nájemcem (včetně věcí nemovitých);*
- následné finanční škody, které vznikly jako přímý důsledek újmy na životě a zdraví člověka nebo jako přímý důsledek škody na věci;*
- finanční škody, které vznikly jinak, než jako přímý důsledek újmy na životě a zdraví člověka nebo jako přímý důsledek škody na věci (čisté finanční škody);*
- újmu vyplývající z vlastnictví, držby nebo jiného oprávněného užívání nemovitostí;*

Limit pojistného plnění se zavazuje nájemce sjednat v minimální výši 50.000.000 Kč za jednu pojistnou událost a dvojnásobek limitu za všechny pojistné události nastalé v jednom roce. Pojištění bude sjednáno se spoluúčastí pojištěného v maximální výši 10 %.

- 3) *Nájemce je povinen na svůj náklad zajistit, aby pojištění obecné odpovědnosti vzniklo (bylo uzavřeno) nejpozději ke dni účinnosti této smlouvy a bylo udržováno v plném rozsahu po celou dobu účinnosti této smlouvy. Případnou spoluúčast hradí na své náklady nájemce.*
- 4) *Nájemce se zavazuje neprodleně předložit pronajímateli, resp. Odboru kancelář ředitele, kopii pojistné smlouvy o pojištění obecné odpovědnosti, včetně příp. dodatků, které uzavřel na základě této smlouvy a to nejpozději však v den předání předmětu nájmu ze strany pronajímatele, a to společně s dokladem o zaplacení pojistného.*
- 5) *Pojistné plnění v případě pojištění odpovědnosti bude ve prospěch příslušné poškozené osoby.*
- 6) *Nájemce je oprávněn si nad rámec shora uvedeného pojistit svůj majetek vlastní pojistkou. Nájemce je oprávněn uzavřít i jiné druhy pojistných smluv, než které jsou uvedeny v této smlouvě s tím, že pojistné smlouvy uzavřené nájemcem nad rámec této smlouvy nesmí nijak omezit práva pronajímatele vyplývající z pojistné smlouvy či jiná práva pronajímatele vyplývající z této smlouvy.*

g) Zveřejnění smlouvy a obchodní tajemství

- 1) *Nájemce bere na vědomí, že smlouva s hodnotou předmětu převyšující 50.000 Kč bez DPH včetně dohod, na základě kterých se tyto smlouvy mění, nahrazují nebo ruší, zveřejní pronajímatel v registru smluv zřízeném jako informační systém veřejné správy na základě zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Nájemce výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva včetně případných dohod o její změně, nahrazení nebo zrušení byly v plném rozsahu v registru smluv pronajímatelem zveřejněny.*
- 2) *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.*

Článek VI.

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.
- 2) Veškeré spory z této smlouvy budou řešeny u věcně a místně příslušného soudu České republiky.
- 3) Stane-li se některé z ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), použije se § 576 občanského zákoníku obdobně.
- 4) 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 emailem či jinými elektronickými zprávami.
- 5) 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.
- 6) Tato smlouva je platná a účastníci jsou jí vázáni již dnem podpisu. Smlouva 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 *budoucí pronajímatel* se zavazuje tuto povinnost splnit do 30 dnů od uzavření této smlouvy. *Budoucí 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.

7) Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s Přílohou č. 1 – zakreslení *předmětu nájmu* v nemovitosti.

8) Zmocněnci pro věcná jednání týkající se této smlouvy a kontaktními osobami jsou:

Za budoucího pronajímatele:

Ve věcech technických:

Bc. Tomáš Charypar, vedoucí oddělení hospodářské správy, tel. 485 226 514, 739 541 632, tomas.charypar@kraj-lbc.cz;

Ing. Jaroslav Svoboda, oddělení hospodářské správy, tel. 485 226 458, 725 270 115, jaroslav.svoboda@kraj-lbc.cz

Ve věcech smluvních:

Mgr. Petr Staněk, vedoucí majetkoprávního oddělení, tel. 485 226 619, 739 541 615, petr.stanek@kraj-lbc.cz;

Za budoucího nájemce:

Philipp Roden, tel. 488 840 110, email: pro@lipo.ink

9) Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž *budoucí pronajímatel* obdrží tři vyhotovení a *budoucí nájemce* dvě vyhotovení.

10) *Budoucí pronajímatel* výslovně prohlašuje, že jsou splněny zákonné podmínky pro budoucí nájem nemovitých věcí z majetku Libereckého kraje, tj. v souladu s § 18 odst. 3) zákona č. 129/2000 Sb., zákona o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů. *Budoucí pronajímatel* není povinen zveřejnit záměr pronajmout hmotnou nemovitou věc na úřední desce a budoucí nájem podle této smlouvy byl schválen Radou Libereckého kraje dne 19. 12. 2017 usnesením č. 2438/17/RK.

V Liberci dne:

Budoucí pronajímatel:

Budoucí nájemce:

.....
Martin Půta
hejtman Libereckého kraje

.....
Ing. Petr Dobrovský
jednatel