



Čj.: 4/18/0226

# Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

(dále jen „Smlouva“)

Uzavřena mezi

## Smluvní strany:

**Společnost:** statutární město Liberec  
se sídlem: nám. Dr. E. Beneše 1/1, 460 59 Liberec 1

zastoupena: **Tibor Batthyány**, primátor statutárního města Liberec

IČO: 00262978  
DIČ: CZ00262978  
Bankovní spojení: [REDACTED]  
číslo účtu: [REDACTED]  
(dále jen „pronajímatel“)

a

**Společnost:** ČSAD Liberec, a.s.  
se sídlem: Liberec VI, České mládeže 594/33, PSČ 460 06

zastoupená: **Martin Bobek**, předseda představenstva

zapsaná v OR: Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 1126  
IČO: 25045504  
DIČ: CZ25045504  
Bankovní spojení: [REDACTED]  
číslo účtu: [REDACTED]  
(dále jen „nájemce“)

## Preamble:

- 1) Pronajímatel je výlučným vlastníkem provizorního objektu třípodlažní výpravní budovy autobusového nádraží, jehož součástí je i objekt provizorního sociálního zařízení (WC a umývárny), sestavené ze sociálních kontejnerů ve Vaňurově ulici v Liberci III - Jeřáb, č.p. 885/5, umístění na parcelách p.č. 4111/2 a 4111/3, LV č.1 ve vlastnictví Statutárního města Liberec, nám. dr. E. Beneše č.1/1 a
- 2) nájemce je podnikatelem v autobusové dopravě a
- 3) nájemce má zájem získat výše uvedené nemovitosti pronajímatele do nájmu k tomu, aby je mohl využívat rámci své podnikatelské činnosti jednak jako kanceláře předprodeje jízdenek a čekárny cestujících, kanceláře dispečerského pracoviště, spedice AD, vedení a správy autobusového nádraží a odpočinkové místnosti řidičů vč. sociálního zařízení pro zaměstnance i cestujících,
- 4) pronajímatel má zájem výše uvedené nemovitosti k uvedeným účelům nájemci za úplaty poskytnout,
- 5) Pronajímatel je výlučným vlastníkem mobiliáře uvedeném v příloze číslo 3.

uzavřely výše uvedené strany dnešního dne ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., tj. občanského zákoníku (dále je „NOZ“), vyjma § 2223, 2230, 2307 a 2315, ve znění pozdějších předpisů tuto:

### I. Předmět a účel nájmu

- 1) Pronajímatel touto Smlouvou za podmínek v ní uvedených přenechává nájemci následující nebytové prostory nacházející se ve vybaveném objektu pronajímatele sestavený z obytných a sanitárních kontejnerů, který je umístěn ve Vaňurově ul. čp. 885/5 v Liberci III-Jeřáb na parcele p.č. a 4111/3, o výměře 100 m<sup>2</sup>, LV 1, která je ve vlastnictví Statutárního města Liberec, nám Dr. E.Beneše 1/1, objekt pronajímatele je sestaven:
  - a. z přízemí objektu o výměře 99,75 m<sup>2</sup>,
  - b. prvního nadzemního podlaží o výměře 99,75 m<sup>2</sup>
  - c. druhého nadzemního podlaží o výměře 99,75 m<sup>2</sup>

Součástí tohoto nájmu jsou také společné prostory objektu (chodby, boční schodiště), které umožňují přístup k pronajatým prostorám a příslušenství (sociální zařízení a WC v objektu)

- d. nebytové prostory nacházející se ve vybaveném objektu sociálního zařízení, sestávající ze sanitárních kontejnerů, který je umístěn ve Vaňurově ul. čp. 885/5 v Liberci III-Jeřáb na parcele p.č. 4111/2 o výměře 27 m<sup>2</sup>, která je ve vlastnictví Statutárního města Liberec, nám. Dr. E. Beneše č.1/1, sestaveného:
  - i. z oddělení dámského WC a umývárny,
  - ii. z oddělení pánského WC a umývárny,
  - iii. z prostoru určeného pro obsluhu celého zařízení

Pronajaté nebytové prostory jsou zakresleny v přílohy č. 1 této smlouvy.

- 2) Nájemce potvrzuje, uvedené Nemovitosti si prohlédl a shledal je způsobilými ke smluvenému užívání, a to za podmínek vymezených touto Smlouvou je do užívání od pronajímatele přijímá a zavazuje se platit pronajímateli nájemné ve sjednané výši.
- 3) Uvedené nebytové prostory v souladu s kolaudačním rozhodnutím příslušného stavebního úřadu vydaným ve vztahu k předmětnému objektu a v rozsahu podmínek shora

specifikovaných v této Smlouvě přenechává pronajímatel nájemci za účelem jejich užívání, a to:

- a. kanceláře předprodeje jízdenek a čekárny pro cestující,
- b. kanceláře dispečerů a spedice autobusové dopravy,
- c. kanceláře vedení a správy společnosti.
- d. sociální zařízení pro zaměstnance a cestující.

Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání nebytových prostor v uvedeném rozsahu a je povinen mu poskytnout veškerou součinnost nezbytnou k zajištění takového užívání nájemcem.

## II. Účel nájmu a způsob užívání

- 1) Pronajímatel je povinen odevzdat nebytové prostory nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, v tomto stavu je svým nákladem udržovat a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytových prostor spojeno. O stavu pronajatých nebytových prostor při jejich předání nájemci sepiší smluvní strany předávací protokol, který se stane přílohou této smlouvy.
- 2) Kromě povinností uvedených v jiných ustanoveních této smlouvy, popř. vyplývajících z právních předpisů, se strany dohodly, že pronajímatel je povinen zejména:
  - a. nepronajmout v pronajatém objektu prostory jinému zájemci za účelem shodným nebo obdobným účelům, ke kterému má předmět nájmu pronajat nájemce,
  - b. udržovat a provozovat bezpečnostní elektronický systém společných prostor, vnitřní a vnější ochrany objektu.
- 3) Nájemce je povinen užívat pronajaté nebytové prostory jen k účelu, ke kterému byly pronajaty.
- 4) Nájemce je oprávněn umístit na pronajatých prostorách v místech určených pronajímatelem reklamní anebo informační tabule a vývěsky. Opatření příslušných úředních povolení je věcí nájemce. Náklady na instalaci těchto tabulí hradí nájemce. Reklamní tabule a firemní označení budou zhotoveny a instalovány po konzultaci s pronajímatelem s přihlédnutím k jeho stanovisku tak, aby bylo zajištěno jednotné estetické hledisko pronajatých objektů.
- 5) Náklady spojené s běžnou údržbou pronajatých prostor hradí nájemce (denní úklid, vymalování stěn, výměna žárovek v osvětlení, opravy omítek, odhmyzování, zasklívání oken a drobné opravy zdravotní a sanitární techniky, vrchní část podlah, výměny prahů a lišt, úklid společných prostor a WC, výzdobu společných prostor, údržbu zelených ploch přiléhajících k pronajatému objektu vč. úklidu chodníků a parkovišť přiléhajících k pronajatému objektu včetně odklizení sněhu apod.) Nájemce je přitom povinen dodržovat všechny bezpečnostní předpisy o ochraně majetku a zdraví lidí, požární předpisy, hygienické předpisy a předpisy o třídění odpadu.
- 6) Nájemce je oprávněn na svůj náklad vnášet a instalovat v předmětu nájmu movité věci sloužící k provozování sjednaného účelu nájmu.
- 7) Nájemce je povinen neprodleně oznámit pronajímateli potřebu nutných oprav většího rozsahu než těch, které jsou uvedeny v předchozích odstavcích, které se týkají pronajímaného prostoru, případně zasahují do podstaty nemovitostí s tím, že nutné opravy většího rozsahu budou hrazeny nájemcem, pokud jím byly zaviněny, v ostatních případech hradí opravy většího rozsahu pronajímatel.

- 8) Stavební úpravy je nájemce oprávněn provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, a to na svůj náklad.
- 9) Po skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli nebytové prostory ve stavu, ve kterém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a vyrovnat do 30 dnů od ukončení nájemního vztahu veškeré finanční závazky vůči pronajímateli vzniklé v souvislosti s touto nájemní smlouvou.
- 10) Nájemce není oprávněn přenechat nebytové prostory do podnájmu třetí osobě.

### III. Nájemné

- 1) Obvyklé cena za pronájem nebytových prostor sestavených z obytných a sanitárních kontejnerů dočasného užívání v dané lokalitě 800,-Kč/m<sup>2</sup>/rok. Obě smluvní strany se dohodly, že za pronájem nebytových prostor označených v čl. 1I. této smlouvy bude nájemce platit takto:
  - a. nájemné á 800,-Kč/m<sup>2</sup>/rok x 299,25 m<sup>2</sup> = 239 400,-Kč/rok + 10 % fond oprav tj. 263 340,-Kč/rok, tj. 21 945,-Kč,
  - b. nájemné á 800,-Kč/ m<sup>2</sup>/rok x 27,00 m<sup>2</sup> = 21 600,-Kč/rok + 10 fond oprav tj. 23 760,-Kč/rok, tj. 1 980,-Kč,
  - c. nájem za mobiliář = 1 000 Kč/měsíčně bez DPH,
  - d. celkem se nájemce zavazuje platit pronajímateli měsíční částku 24 925,-Kč, a to vždy k 25. dni běžného měsíce na účet pronajímatele.

Výše uvedené ceny jsou uvedeny bez příslušného DPH.

- 2) Nájemce se dále zavazuje platit pronajímateli cenu za služby související s pronájmem nebytových prostor, a to ve výši měsíčního vyúčtování jednotlivých dodavatelů na základě vystavené faktury pronajímatele na účet nájemce, a to v členění:
  - a. vodné a stočné ve výši dle vyúčtování dodavatelem – měsíčně,
  - b. vyúčtování záloh na elektrickou energii provede sám nájemce dle vyúčtování dodavatelem,
  - c. vyúčtování likvidace odpadů provede sám nájemce dle vyúčtování dodavatele
- 3) Telekomunikační služby a úklid nebytových prostor si hradí nájemce samostatně.

### IV. Trvání smlouvy

- 1) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy oběma smluvními stranami.
- 2) Smlouva se uzavírá na dobu určitou do 31. 12. 2019.
- 3) Tato smlouva zaniká:
  - a. uplynutím sjednané doby jejího trvání,
  - b. odstoupením, kterékoliv ze smluvních stran v případě podstatného porušení této Smlouvy druhou stranou. Účinky odstoupení v takovém případě nastávají okamžikem doručení písemného odstoupení od této Smlouvy druhé smluvní straně,
  - c. výpovědí bez udání důvodů s tříměsíční výpovědní lhůtou.

Výpověď se stává účinnou uplynutím výpovědní lhůty. Výpovědní lhůta začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

- 4) Ve lhůtě devadesáti (90) dnů ode dne zániku této Smlouvy mezi sebou smluvní strany provedou vzájemné vypořádání svých práv a povinností vycházejících s následujícími zásadami a principy:
  - a. nájemce a povinen zaplatit pronajímateli případný nedoplatek na nájemném,
  - b. pronajímatel je povinen vrátit nájemci případný přeplatek na nájemném,
  - c. pronajímatel je povinen uhradit nájemci částku odpovídající tomu, o co se v důsledku úprav a změn Nemovitostí, provedených na náklady nájemce se souhlasem pronajímatele zvýšila hodnota Nemovitosti.
- 5) Nájemní smlouvu lze též vypovědět před uplynutím sjednané doby, a to v případech uvedených v § 2201 a násl. zákona č.89/2012 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších předpisů.
- 6) Nájemce se zavazuje vyklidit pronajaté prostory nejpozději v den ukončení nájemního vztahu mezi pronajímatelem a nájemcem. V případě ukončení nájemního vztahu se zavazuje nájemce pronajaté prostory předat pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a případným stavebním úpravám, pokud byly provedeny s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.


#### **V. Závěrečná ustanovení**

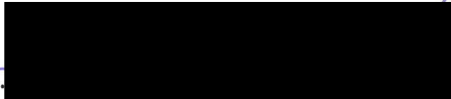
- 1) Tato Smlouva se řídí českými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., („NOZ“) občanský zákoník, v platném znění.
- 2) Veškeré změny či doplňky této Smlouvy mohou být činěny pouze písemně.
- 3) Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.
- 4) Vztahuje-li se důvod neplatnosti jen na některá ustanovení této smlouvy, je neplatným pouze toto ustanovení, pokud z jeho povahy nebo obsahu anebo okolností, za nichž bylo sjednáno, nevyplývá, že jej nelze oddělit od ostatního obsahu smlouvy.
- 5) V otázkách neupravených touto smlouvou se použije přiměřené ustanovení občanského zákoníku platného a účinného v době uzavření této smlouvy.
- 6) Vztahuje-li se důvod neplatnosti jen na některá ustanovení této smlouvy, je neplatným pouze toto ustanovení, pokud z jeho povahy nebo obsahu anebo okolností, za nichž bylo sjednáno, nevyplývá, že jej nelze oddělit od ostatního obsahu smlouvy.
- 7) V otázkách neupravených touto smlouvou se použije přiměřené ustanovení občanského zákoníku platného a účinného v době uzavření této smlouvy.
- 8) Smluvní strany prohlašují, že si tuto dohodu před jejím podpisem přečetly, a že byla uzavřena po vzájemném projednání jako projev jejich svobodné vůle určitě, vážně a srozumitelně; na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

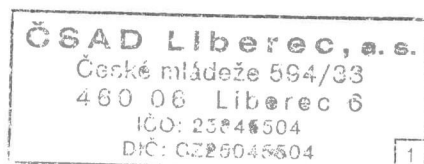
- 9) Smluvní strany souhlasí, že tato smlouva může být zveřejněna na webových stránkách statutárního města Liberec ([www.liberec.cz](http://www.liberec.cz)), s výjimkou osobních údajů fyzických osob uvedených v této smlouvě.
- 10) Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
- 11) 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 subjektů údajů.
- 12) Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s § 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).
- 13) 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.
- 14) Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů: tato smlouva byla schválena Radou města Liberec usnesením č. 993/2018 ze dne 28. 8. 2018.
- 15) Nedílnou součástí této Smlouvy tvoří následující přílohy:
- Příloha č. 1 – Situační plánky nebytových prostor
  - Příloha č. 2 – Kopie katastrální mapy
  - Příloha č. 3 – Mobilář
  - Příloha č. 4 – Záměr pronájmu CJ MML 141061/18

V Liberci dne: 11. 10. 2018

V Liberci dne: 08. 10. 2018

  
**Martin Bobek**  
Předseda představenstva  
ČSAD Liberec, a.s.  
(nájemce)

  
**Tibor Batthyány**  
primátor statutárního města Liberec  
statutární město Liberec  
(pronajímatel)



**Příloha č. 3 - Mobiliář**

**Kanceláře předprodeje:**

1.	pracovní stůl	3 ks
2.	Kontejner podstavný	3 ks
3.	Trezor velký ev.č. 171624A	1 ks + 4 x klíč
4.	PC FLEXIO U407	1 ks
5.	PC EEBOX B202	1 ks
6.	Elektronická registr.pokladna CR 30T	1 ks
7.	Jídelní stůl	1 ks
8.	Digitální bezdrátový telefon	1 ks

**Kancelář 1.patro – Kněbort:**

1.	Digitální bezdrátový telefon	1 ks
2.	PC ITECH	1 ks
3.	Židle pracovní	4 ks
4.	Laminátor HEAT SEAL	1 ks

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC  
odbor správy veřejného majetku

Ve smyslu zákona o obcích č. 128/2000 Sb. v platném znění zveřejňuje statutární město Liberec záměr pronájmu pozemků včetně příslušenství (staveb). Statutární město Liberec je výlučným vlastníkem pozemků a staveb na parc. č. 4102/2, 4103/1, 4105/1, 4106/1, 4106/5, 4111/7, 4111/8, 5864/1, 4111/2 a 4111/3 zapsaných u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Liberec, na LV 1603 a LV č.1, vedeném pro obec Liberec, katastrální území Liberec dle následující specifikace:

- a. parcela č. 4102/2 o výměře 1022 m<sup>2</sup> – druh: ostatní plocha - využití ostatní komunikace,
- b. parcela č. 4103/1 o výměře 312 m<sup>2</sup> – druh: ostatní plocha – využití ostatní komunikace,
- c. parcela č. 4105/1 o výměře 525 m<sup>2</sup> – druh: ostatní plocha – využití ostatní komunikace,
- d. parcela č. 4106/1 o výměře 5802 m<sup>2</sup> – druh: ostatní plocha – využití ostatní komunikace,
- e. parcela č. 4106/5 o výměře 86 m<sup>2</sup> – druh: ostatní plocha - využití ostatní komunikace,
- f. parcela č. 4111/7 o výměře 221 m<sup>2</sup> – druh: ostatní plocha – využití ostatní komunikace,
- g. parcela č. 4111/8 o výměře 398 m<sup>2</sup> – druh: ostatní plocha – využití ostatní komunikace,
- h. parcela č. 5864/1 o výměře 1917 m<sup>2</sup> – druh: ostatní plocha – využití ostatní komunikace,
- i. součástí těchto pozemků jsou stavby bez č.p.:
  - i. zastřešení nástupiště, včetně osvětlení, a informačních tabulí k JŘ,
  - ii. zpevněná plocha asfaltobetonová,
  - iii. zpevněná plocha – zámková dlažba,
  - iv. obrubníky, odpadkové koše,
  - v. sítě kabelové se sloupy,
  - vi. informační tabule pro příjezdy a odjezdy autobusů, elektronické a pevné vč. přísl.
  - vii. vjezdová a výjezdová závora na ovládání čipovými kartami, vč. příslušenství,
  - viii. reklamní plochy na svislých sloupech a lavičkách,
  - ix. lavičky, ozdobná zeleň v betonových vanách a na volných plochách, stánky rychlého občerstvení, prodeje časopisů apod. a to všechno včetně věcného břemena v rozsahu vyznačeném geometrickým plánem č. 3898-13/2006, vše zapsána na LV 1603, vedeném u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, pro obec Liberec, katastrální území Liberec;
- j. Provizorní objektu třípodlažní výpravní budovy autobusového nádraží, jehož součástí je i objekt provizorního sociálního zařízení (WC a umývárny), sestavené ze sociálních kontejnerů ve Vaňurově ulici v Liberci III - Jeřáb, č.p. 885/5, umístění na parcelách p.č. 4111/2 a 4111/3, LV č.1 ve vlastnictví Statutárního města Liberec, nám. dr. E. Beneše č.1/1.

**Účel a podmínky pronájmu pozemků včetně příslušenství (staveb) budoucím nájemcem jsou následující:**

1. budoucí nájemce je podnikatelem v autobusové dopravě;
2. budoucí nájemce má zájem získat výše uvedené nemovitosti pronajímatele do nájmu k tomu, aby je mohl využívat v rámci své podnikatelské činnosti jednak k nastupování a vystupování cestujících, které přepravuje a ke krátkodobému parkování autobusů;
3. pronajímatel má zájem výše uvedené nemovitosti k uvedeným účelům nájemci za úplatu poskytnout;
4. budoucí nájemce musí mít smluvní vztah s poskytovatelem celostátního prodejního systému jízdének a místenek (AMS BUS – na předprodejní místo v Liberci),
5. budoucí nájemce musí mít smluvní vztah na clearing v systému IDOL (rozúčtování tržeb mezi ostatní dopravce),
6. budoucí nájemce musí mít smluvní vztah s Libereckým krajem na poskytování služeb IDOL – předprodej typu „A“ (objednávání čipových karet, dobíjení, poskytování informací apod.),



914

7. budoucí nájemce musí mít telematiku (informační cedule s odjezdy autobusů, vjezdové brány a vnějších a vnitřních kamer).

### Minimální nájemné:

- 1) Minimální cena za pronájem nebytových prostor sestavených z obytných a sanitárních kontejnerů dočasného užívání je:
  - a. nájemné á 800,-Kč/m<sup>2</sup>/rok x 299,25 m<sup>2</sup> = 239 400,-Kč/rok + 10 % fond oprav tj. 263 340,-Kč/rok, tj. 21 945,-Kč,
  - b. nájemné á 800,-Kč/ m<sup>2</sup>/rok x 27,00 m<sup>2</sup> = 21 600,-Kč/rok + 10 % fond oprav tj. 23 760,-Kč/rok, tj. 1 980,-Kč,
  - c. nájem za mobiliář = 1 000 Kč/měsíčně bez DPH,
- 2) Minimální cena za měsíční pronájem pozemků včetně příslušenství (staveb). na parc. č. 4102/2, 4103/1 ,4105/1,4106/1, 4106/5, 4111/7, 4111/8, 5864/ je 194 260 Kč + zákonem stanovené DPH
- 3) Budoucí nájemce se dále zavazuje platit pronajímateli cenu za služby související s pronájmem nebytových prostor, a to ve výši měsíčního vyúčtování jednotlivých dodavatelů na základě vystavené faktury pronajímatele na účet nájemce, a to v členění:
  - a. vodné a stočné ve výši dle vyúčtování dodavatelem – měsíčně,
  - b. vyúčtování záloh na elektrickou energii provede sám nájemce dle vyúčtování dodavatelem,
  - c. vyúčtování likvidace odpadů provede sám nájemce dle vyúčtování dodavatele
  - d. Telekomunikační služby a úklid nebytových prostor si hradí nájemce samostatně.
- 4) Nájemce zavazuje platit pronajímateli měsíční nájemné a to vždy k 25. dni běžného měsíce na účet pronajímatele

### Doba trvání nájmu

- 1) Trvání nájmu na dobu určitou do 31. 12. 2019 s možností ukončení nájemního vztahu bez udání důvodu s tříměsíční výpovědní lhůtou;
- 2) Počátek nájemního vztahu po podpisu nájemní smlouvy (termín může být posunut v závislosti na předání předmětných pozemků a staveb pronajímatelem nájemci

Lhůta pro podání nabídek je k datu ukončení zveřejnění výzvy.

Zveřejněno: 22. 6. 2018 - 9. 7. 2018

VYVĚŠENO  
A ZVEŘEJNĚNO  
PRO DÁLKOVÝ PŘÍSTUP

22-06-2018  
- 9-07-2018

Bc. David Novotný  
vedoucí odboru správy veřejného majetku

(Bc. Novotný, tel. [redacted])