

# SMLOUVA

o nájmu nebytových prostor  
evidenční číslo 2206/2018

2 119 18 10

## Dopravní podnik měst Liberce a Jablonce nad Nisou, a.s.

sídlo: Mrštíkova 3, Liberec III, PSČ 461 71

zastoupená:

Ing. Michalem Zděnkem, M.A. – předseda představenstva

Martinem Pabiškou, MBA – místopředseda představenstva

- ve věcech technických: ing. Čestou Havrdou, správa budov tel. 739 682 126

IČ: 473 11 975

DIČ: CZ47311975

bank.spojení:

číslo účtu:

registrace: v OR u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 372

dále jen **pronajímatel** na straně jedné

a

## Václav Hlavatý

bydliště: Šípková 182/5 Liberec, PSČ 460 01

zastoupený: Václav Hlavatý

IČO: 16410386

registrace: Výpis z živnostenského rejstříku, nabývající právní moci dne 10. 3. 2017.

dále jen **nájemce** na straně druhé

uzavírají v souladu s ustanoveními §2201 a násl. a §2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku, tuto smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání:

### Preambule

Pronajímatel je, mimo jiné, vlastníkem pozemku stavby terminálu, dle výpisu z katastru nemovitostí, zapsáno u KÚ Liberec parcelní číslo 1499/9, list vlastnictví č. 3243, ul. Fügnerova a je tedy oprávněn k pronajímání nebytových prostor v tomto objektu, na tomto pozemku.

#### **I. Předmět nájmu**

1. Předmětem nájmu jsou venkovní zastřešené prostory (čekárna) nacházející se na pozemku, ul. Fügnerova Liberec, o celkové výměře 8 m<sup>2</sup>. Osazení prodejního stánku bude provedeno v souladu s přílohou smlouvy.
2. Pronajímatel přenechává v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu nájemci do dočasného užívání a nájemce je za účelem níže uvedeným k užívání přijímá.

#### **II. Účel nájmu**

1. Pronajímatel pronajímá nájemci předmětné nebytové prostory a vybavení pro tuto činnost – hostinská činnost. Nájemce nesmí bez souhlasu pronajímatele využívat pronajaté prostory k jiným účelům.

#### **III. Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel je povinen seznámit nájemce se stavem pronajímáných prostorů, což nájemce stvrzuje podpisem smlouvy,
2. Pronajímatel má právo účtovat a vymáhat od nájemce úplatu za užívání předmětu nájmu (nájemné).

#### **IV. Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu podle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu, současně hradit nájemné dle článku V. smlouvy

2. Nájemce zajišťuje na vlastní náklad veškeré právními předpisy stanovené povinnosti a nese plnou odpovědnost za dodržování veškerých platných ČSN a předpisů na úseku BOZP, požární ochrany, odpadového hospodářství, hygieny, apod.
3. Nájemce nesmí v předmětu nájmu prodávat alkoholické nápoje.
4. Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájmních práv v objektu, v němž se nachází předmět nájmu.
5. Nájemce se rovněž zavazuje užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a zajistit na své náklady úklid včetně likvidace odpadů.
6. Nájemce může přenechat nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu či užívání třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a za podmínek pronajímatelem stanovených.
7. Nájemce uhradí pronajímateli veškeré škody na majetku pronajímatele způsobené provozem nájemce, s výjimkou běžného opotřebení tohoto majetku. Takovou škodou se rozumí i škoda způsobená zaměstnanci nájemce, jeho klienty a osobami zdržujícími se v pronajatých nebytových prostorech.  
Nájemce bude zajišťovat úklid, schůdnost a čistotu komunikací a cest, včetně prostranství, která přiléhají k nemovitosti, ve které se nachází příslušné nebytové prostory, které jsou předmětem nájmu, zabezpečit si úklid příslušných nebytových prostor.
8. Nájemce upozorní pronajímatele na všechny okolnosti, které by mohly vést při jeho činnosti v předmětu nájmu k ohrožení života a zdraví nebo okolnosti, které by mohly vést k ohrožení provozu nebo k ohrožení bezpečného stavu technických zařízení a objektů pronajímatele.
9. Nájemce je povinen označit provozovny úplnou identifikací provozovatele (název, adresa, IČ, odpovědnou osobu).

#### **V. Nájemné, služby a platební podmínky**

1. **V termínu od 1.9. 2018 do 31.10. 2018** je nájemné a cena služeb je stanovena měsíčně částkou **1 000,- Kč + DPH v platné výši**:
  - za pronájem nebytových prostor bez provozu stánku
  - za pronájem ve výši **1 000,- Kč/měsíc** osvobozeno od DPH
2. **V termínu od 1.11. 2018 do 31.3. 2019** je nájemné a cena služeb je stanovena měsíčně částkou **9 000,- Kč + DPH v platné výši**:
  - za pronájem nebytových prostor
  - za pronájem ve výši **8 000,- Kč/měsíc** osvobozeno od DPH
  - za poskytnuté služby
  - za poskytnutí připojení k elektrické energii **1 000,- Kč/měsíc + DPH** v platné výši
3. **V termínu od 1.4. 2019 do 31.8. 2019** je nájemné a cena služeb je stanovena měsíčně částkou **15 500,- Kč + DPH v platné výši**:
  - za pronájem nebytových prostor
  - za pronájem ve výši **14 400,- Kč/měsíc** osvobozeno od DPH
  - za poskytnuté služby
  - za poskytnutí připojení k elektrické energii **1 000,- Kč/měsíc + DPH** v platné výši
  - za poskytnutí připojení vodovodu **100,- Kč/měsíc + DPH** v platné výši

Nájemné a služby se nájemce zavazuje hradit měsíčně na účet pronajímatele. Pronajímatel vystaví daňový doklad na začátku daného měsíce se splatností 14 dnů. Datum zdanitelného plnění je první kalendářní den příslušného měsíce.

Pronajímatel je oprávněn navýšit nájemné, dosáhne-li index růstu cen ve srovnání s rokem 2018 10%, a to o tento index růstu. Paušální platby za služby lze měnit ve vazbě na prokazatelný vývoj dodavatelských cen, event. rozsah poskytovaných služeb.

**VI. Další ujednání**

1. Nájemce se zavazuje neprovádět bez písemného souhlasu pronajímatele žádné úpravy pronajatých prostorů.
2. Pronajímatel neodpovídá za škodu na věcech nájemce, ledaže se prokáže, že ji zavinil pronajímatel. Škody vzniklé v důsledku živelných pohrom si hradí nájemce.

**VII. Doba nájmu, ukončení smlouvy**

1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1. 9. 2018 s platností do 31. 8. 2019 včetně.

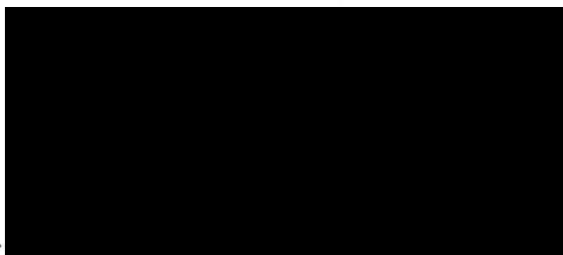
**VIII. Závěrečná ustanovení**

1. Práva a povinnosti v této smlouvě blíže neupravené se řídí ustanoveními zákona o nájmu a podnájmu nebytových prostor, popř. občanského zákoníku.
2. Pro všechny změny a doplňky k této smlouvě je nutná písemná forma.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou originálech, každá smluvní strana obdrží jeden.

V Liberci dne 31.8. 2018

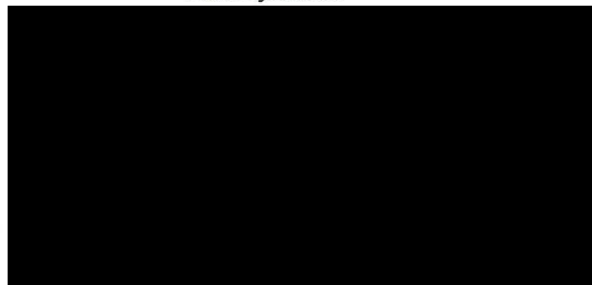
V Liberci dne 31.8. 2018

za pronajímatele:

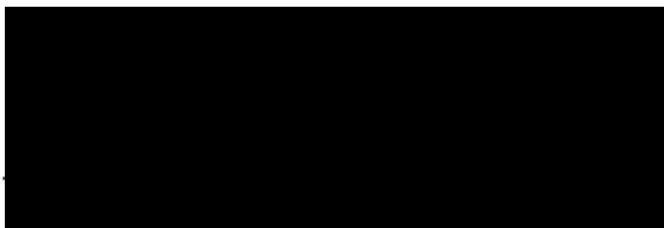


Ing. Michal Zděnek, M.A.  
předseda představenstva

za nájemce:



Václav Hlavatý



Martin Pabiška, MBA  
místopředseda představenstva