



Schváleno usnesením č. 502/2013 Rady města Liberec ze dne 18.6.2013
Zveřejněno: 24.5.2013 do 9.6.2013

Smlouva o pronájmu nebytových prostor uzavřená podle zákona č. 116/1990 Sb.

1. Pronajímatel:

Statutární město Liberec, nám. Dr. E. Beneše 1, Liberec I, IČ 262 978,
zastoupené Bc. Martinou Rosenbergovou, primátorkou města,
ve věcech smluvních : Bc. Jiřím Šolcem, náměstkem primátorky,
ve věcech provozních: Bc. Jaroslavem Andělem, ved. odd.správy budov
bank. spojení: ČS a.s. Liberec, č.ú. 4096222/800 VS 5401010103
/dále jen pronajímatel/

a

2.Nájemce:

A-TENDER s.r.o., K Palečku 2675/12, 19300 Praha 9, Horní Počernice
IČO: 24299138, DIČ: CZ24299138
zast. Radkem Drmotou, DiS, jednatelem
Bank.spojení:

/dále jen nájemce/

uzavírají tuto smlouvu

I.

Obecná ustanovení, předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem historické radnice – budovy č.p.1, postavené na st.p.č.1 , k.ú. Liberec, obec Liberec (dále jen „budova“), zapsané v katastru nemovitostí pro kat. území Liberec, obec Liberec, na LV č. 1 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, KP Liberec.
Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn s uvedenými nemovitostmi nakládat jako výlučný vlastník a jeho smluvní volnost není ničím omezena.
2. Pronajímatel část této budovy :
- kancelář č. 3 o celkové výměře **19,91 m²** umístěné v přízemí historické radnice

pronajímá za podmínek stanovených touto nájemní smlouvou na dobu určitou.
Smlouva je platná dnem podpisu obou smluvních stran, účinná dnem předání jednotlivých prostor na základě protokolu.
3. V této kanceláři bude současný provoz tří pracovišť.

4. Nájemce kancelář do nájmu za touto smlouvou níže uvedených podmínek přijímá a přebírá v takovém fyzickém a právním stavu, jak se s ní ke dni podpisu této smlouvy seznámil. Nájemce potvrzuje, že kancelář je bez závad, splňuje podmínky pro výkon výše uvedené činnosti z hlediska technického, hygienického, požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a tudíž ve stavu způsobilém ke smluvnímu užívání. Nájemce přebírá kancelář v tomto stavu, přijímá ji do nájmu za níže uvedených podmínek a zavazuje se platit nájemné, příp. další smluvené platby.

II.

Podmínky nájemního vztahu

1. Pronajímatel proti podpisu této smlouvy předá nájemci klíče od vchodu do budovy a kanceláře; dále pak umožní nájemci umístit vhodným způsobem v jejím vstupním prostoru označení firmy.
2. Nájemce je povinen:
 - a) provoz své činnosti přizpůsobit časovému režimu v budově, tj. užívat kancelář pouze v pracovní dny a to v době 8.00 – 16.00 hod.(rep. v úřední hodinách Magistrátu města Liberec), dále pak se zdržet jednání, která by rušila výkon užívacích práv dalších osob v budově;
 - b) hradit nad rámec nájemného úhrady za plnění spojená s užíváním kanceláře – služby (např. el.energie, otop, vodné, stočné, odvoz KTO);
 - c) chránit kancelář před poškozením, pojistit svůj majetek umístěný v kanceláři, na své náklady zabezpečovat a hradit úklid kanceláře a drobné opravy a běžnou údržbu do výše 1.000,- Kč (v případě vyšší ceny nákladů pak dle nař. vlády č.258/95 Sb.);
 - d) pronajaté nebytové prostory užívat výhradně pro:
 - zajištění informovanosti široké veřejnosti
 - sběr dat a vytvoření agregované poptávky pro zemní plyn a silovou elektrickou energii
 - provedení nediskriminační e-aukce pro obě komodity
 - administrativní servis občanům pro vypovězení stávajícího dodavatele;
 - administrativní servis občanům při podpisu nové smlouvy s dodavatelem (2 měsíce po skončení aukce, možno i telefonicky)
 - telefonickou podporu občanům v tříměsíčním období po realizaci akce
 - e) dále pronajímatel požaduje:
 - vytvoření kontaktní kanceláře v těchto prostorách
 - v této kontaktní kanceláři vytvořit a obsadit personálem 3 pracoviště
 - obsluhu tří telefonních linek pro vyřizování dotazů
 - připravit informační kampaň pro občany (bannery, letáky, články, formuláře)
 - připravit vysvětlující kampaň do radničního zpravodaje 2xA4
 - f) užívat prostory k účelu, pro který mu byly touto smlouvou pronajaty, s ohledem na památkový charakter celého objektu a jeho ochranu;
 - g) užívat kancelář k dohodnuté činnosti způsobem a v rozsahu daném jejím charakterem, technickými podmínkami a příslušnými bezpečnostními, protipožárními, hygienickými apod. předpisy a dodržovat další podmínky, pravidla a postupy dohodnuté s pronajímatelem. V případě pojistné události tuto skutečnost oznámit neprodleně pronajímateli;
 - h) oznámit písemně pronajímateli včas potřebu a umožnit provedení oprav kanceláře větších, než je uvedeno pod písm. b) tohoto bodu. Nájemce je povinen snášet omezení

v užívání kanceláře v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržování kanceláře. Nájemce zodpovídá pronajímateli za škodu na kanceláři, pokud škoda vznikne v souvislosti s provozem jeho činnosti nebo pokud dojde k jejímu vzniku proto, že zanedbal plnění povinností, k nimž se v této smlouvě zavázal;

- i) neprovádět bez **písemného souhlasu** pronajímatele v kanceláři stavební úpravy, přestavby, a to ani na svůj náklad. Pronajímatel je oprávněn požadovat bezodkladné odstranění úprav, ke kterým nedal souhlas. Sám uvést kancelář do původního stavu na náklady nájemce;
- j) nepřenechat kancelář nebo její část do podnájmu bez **písemného souhlasu** pronajímatele. Porušení tohoto ustanovení zakládá důvod pro ukončení nájemní smlouvy – odstoupení od smlouvy;
- k) umožnit zástupci pronajímatele vstup do kanceláře za účelem kontroly, zda kancelář je užívána v souladu s podmínkami smlouvy, a to nejpozději do 3 dnů od výzvy pronajímatele (dohoda možná i ústně). V případě havárie je třeba umožnit přístup oprávněným osobám neprodleně;
- l) po skončení nájmu předat kancelář vyklizenou a ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení; v případě nesplnění této povinnosti je povinen uhradit pronajímateli náklady na uvedení kanceláře do tohoto stavu, a to do 30 dnů od doručení jejich vyúčtování.

3. Pronajímatel poskytne nájemci:

- a) prostory kanceláře č.3 v historické budově radnice s běžnou otevírací dobou
- b) základní vybavení tří pracovišť, telefony, připojení k internetu (ne IT vybavení)
- c) mediální součinnost, prostor v radničním zpravodaji (2xA4) červen, červenec
- d) účast člena vedení SML na besedách s občany, potencionálními zájemci o aukci
- e) po úspěšném skončení projektu vypracuje reference.

III.

Nájemné a úhrada za plnění poskytovaná s užíváním kanceláře

- 1. Cena nájemného vyplývá z výběrového řízení a byla schválena RM Liberec dle výše uvedeného čj. a činí za celkovou dobu pronájmu **522.000,- Kč, tj. 261.000,-Kč/měs.**
- 2. Nájemce bude **nájemné** hradit měsíčně bezhotovostním převodem, vždy k 1. dni daného měsíce na účet pronajímatele u ČS č.ú. **4096222/0800.** pod **VS: 5401010103.**
- 3. Poplatek za režijní náklady, tj. vytápění, vodné, stočné a el. energie je součástí nájemného.
- 4. Platby spojené s užíváním telefonních účastnických stanic uhradí nájemce na základě čtvrtletního vyúčtování dodaného pronajímatelem.
- 5. Při prodlení s placením nájemného je pronajímatel oprávněn účtovat a nájemce povinen zaplatit úrok z prodlení ve výši 1 % měsíčně (tj. 12 % roční úrok) z celkové dlužné částky za každý, i započatý měsíc prodlení, od doby splatnosti do zaplacení celé dlužné částky. Úrok z prodlení by byl placen na základě penalizační faktury, vystavené pronajímatelem a zaslané nájemci vždy do 15. dne běžného měsíce po dobu trvání dluhu. Finanční částka musí být připsána na účet věřitele do 10 dnů od doručení penalizační faktury nájemci.

IV. Doba trvání smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to po dobu 2 měsíců (slovy: dvaměsíce) od podpisu této smlouvy s možností jejího prodloužení.
2. Prodloužení smlouvy musí být písemné, formou dodatku k této nájemní smlouvě.
3. Platnost smlouvy může být ukončena:
 - a) dohodou obou stran
 - b) písemnou výpovědí pronajímatele s 1 - měsíční výpovědní lhůtou v případech, kdy nájemce závažným způsobem poruší své závazky ze zákona nebo z ustanovení této smlouvy
 - c) zánikem předmětu nájmuVýpovědní doba začíná plynout od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi. Smluvní strany jsou povinny při ukončení smlouvy provést vypořádání svých práv a závazků písemnou formou. Nestane-li se tak případné dluhy si jsou strany povinny zaplatit do 30 dnů od doručení jejich vyčíslení.
4. V případě ukončení smlouvy je nájemce povinen předat kancelář zpět pronajímateli do dohodnutého data nebo do posledního dne měsíce, v němž běží výpovědní lhůta. Za každý započatý měsíc prodlení s předáním kanceláře je místo nájemného smluvna smluvní pokuta ve výši 10 000,- Kč.

V. Ostatní ujednání a závěrečná ustanovení

1. Ve věcech touto smlouvou neupravených se vzájemné vztahy smluvních stran řídí zák. č. 116/1990 Sb., podpůrně Občanským zákoníkem (především § 663 a násl.) a souvisejícími právními předpisy v platném znění.
2. Smlouva může být změněna jen vzájemnou písemnou dohodou stran. Smluvní strany si vyhrazují právo požadovat úpravu znění této smlouvy při změně právních předpisů, z nichž při jejím uzavírání vycházely. Pakliže se smluvní strany na novém znění této smlouvy nedohodnou, je kterákoliv z nich oprávněna tuto smlouvu ve shora uvedených výpovědních lhůtách.
4. Tato smlouva je sepsána ve ... vyhotoveních, všechna vyhotovení mají stejnou platnost. Každá ze smluvních stran obdrží po ... vyhotoveních smlouvy. Dodatky k této smlouvě mohou mít pouze písemnou formu.
5. Na důkaz projevu vážně míněné a svobodně učiněné vůle připojují smluvní strany své podpisy.

6. 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.

V Liberci dne 20.7. 2013

Pronajímatel:

Nájemce:



Statutární město Liberec
Bc. Martina Rosenbergová
primátorka města



A-TENDER s.r.o.
Radek Drmota, DiS
jednatel

Mgr. Jiří ŠOLC
náměstek primátorky

