

**SMLOUVA**  
o nájmu nebytových prostor  
**evidenční číslo: MP – 22 – 13/13**

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

sídlo: Mrštíkova 3 , Liberec III , PSČ 461 71  
zastoupená  
- ve věcech smluvních: Lubošem Wejnarem, ředitelem společnosti  
- ve věcech technických : Ludvíkem Lavičkou, provozně - technickým ředitelem  
Ing. Čestou Havrdou, správa budov, tel. 739 682 126  
IČ: 473 11 975  
DIČ: CZ47311975  
bank.spojení: Komerční banka a.s., pobočka Liberec  
číslo účtu: 4306-461/0100  
registrace: v OR u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl B,  
vložka 372

dále jen **p r o n a j í m a t e l** na straně jedné

a

**Statutární město Liberec - Městská policie Liberec**

sídlo: tř. 1. máje 108/48, Liberec 460 02  
zastoupená: Mgr. Martinou Rosenbergovou, primátorkou města  
IČ: 00262978  
DIČ: CZ262978  
bank.spojení: Česká spořitelna a. s.  
číslo účtu: 4096142/0800

dále jen **n á j e m c e** na straně druhé

uzavírají v souladu s ustanoveními § 3 a násl. zákona č. 116/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů, tuto **smlouvu o nájmu nebytových prostorů**:

## **Preamble**

Pronajímatel je, mimo jiné, dle výpisu z katastru nemovitostí, zapsáno u KÚ Liberec parcelní číslo 1499/9, list vlastnictví č. 3243, vlastníkem objektu čp. 643/6 ul. Fügnerova a je tedy oprávněn k pronajímání nebytových prostor v tomto objektu.

### **I. Předmět nájmu**

1. Předmětem nájmu je část nebytových prostor (čekárny) nacházející se v přízemí objektu čp. 643/6 , ul. Fügnerova Liberec, o výměře 24 m<sup>2</sup>.
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 – služebna Městské policie. Nájemce nesmí bez souhlasu pronajímatele využívat pronajaté prostory k jiným účelům. Současně bere na vědomí, že část sousedních prostor bude využívána jako čekárna.

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

1. Pronajímatel je povinen:
  - a) seznámit nájemce se stavem pronajímaných prostorů, což nájemce stvrzuje podpisem smlouvy,
2. Pronajímatel má právo:
  - a) účtovat a vymáhat od nájemce úplatu za užívání předmětu nájmu (nájemné).
  - b) upravovat výši nájemného v závislosti na inflaci a skutečných nákladech pronajímatele na provoz nemovitosti.
3. Pronajímatel, nebo jiná jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit do pronajatých prostorů spolu s nájemcem popř. osobou oprávněnou jednat jménem nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, vodovodního a dalšího vedení, jestliže je toho zapotřebí.
4. Pronajímatel umožní nájemci bezplatné užívání služebního WC v místě.

### **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 je povinen dodržovat při tomto příslušné protipožární, bezpečnostní a hygienické předpisy (zejména zák. 133/1985 Sb. o požární ochraně, ve znění pozdějších změn a doplňků, č. 17/1992 Sb. o životním prostředí, ve znění pozdějších změn a doplňků, zák. 258/2000 Sb. Sb. v platném změně – zákon o ochraně veřejného zdraví, zákon č. 185/2001 Sb., v platném znění – zákon o odpadech).
2. Nájemce zajišťuje na vlastní náklad veškeré právními předpisy stanovené povinnosti a nese plnou odpovědnost za dodržování veškerých předpisů

platných na úseku BOZP, požární ochrany, odpadového hospodářství, hygieny apod.

3. Nájemce je povinen hradit nájemné podle této nájemní smlouvy.
4. Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních 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 a jeho běžnou údržbu.
6. Nájemce se rovněž zavazuje zajišťovat na své náklady a nebezpečí malování pronajatých prostorů a dále údržbu a opravy případných stavebních úprav či technického zhodnocení, jakož i všech věcí, součástí a příslušenství předmětu nájmu, které provedl a instaloval sám, nebo které jsou jeho majetkem, jako např. podlahové krytiny, zařizovací předměty, výplně stavebních otvorů - dveře, okna apod., s výjimkou případů, kdy k poškození došlo zaviněním pronajímatele.
7. 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.
8. Nájemce uhradí pronajímatele 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.
9. 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.
10. Nájemce podpisem nájemní smlouvy současně potvrzuje, že převzal jeden výtisk požárních poplachových směrnic, tento vyvésí v pronajatých prostorách. Nájemce seznámí všechny své zaměstnance pracující v pronajatých prostorách s pokyny pro předcházení požárů, požárními poplachovými směrnicemi a s postupem při hašení požárů (rozmístění a použití hasicích přístrojů a požárních vodovodů). V případě vzniku požáru na pracovišti musí nájemce provést nutná opatření k záchráně ohrožených osob.
11. Nájemce nesmí v pronajatých prostorách provozovat činnosti se zvýšeným požárním nebezpečím ani činnosti s vysokým požárním nebezpečím ve smyslu zákona o požární ochraně (zák. č. 133/1985 Sb. v platném znění), nájemce v pronajatých prostorách zajistí plnění povinností při zajištění požární ochrany nejméně v rozsahu § 5 cit. zákona, a to vlastními silami a na vlastní náklady. Zejména nájemce vybaví na svůj náklad pronajaté prostory hasicími přístroji v počtu odpovídající provozované činnosti (nejméně však jeden hasicí přístroj vodní 9 kg nebo práškový 6 kg nebo sněhový 5 kg na každých započatých 200 m<sup>2</sup> plochy a každé podlaží). Nájemce zajistí na svůj náklad kontroly provozuschopnosti hasicích přístrojů nejméně 1x ročně.
12. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést, a umožnit

provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikla.

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

Nájemné a cena služeb je stanovena:

- za pronájem nebytových prostor ve výši **2.400,- Kč/měsíčně**, bez DPH
  - měsíční náklady na služby:
    - paušální platba za elektrickou energii **5.300,- Kč + DPH** v platné výši
    - paušální platba za vodné a stočné **200,- Kč + DPH** v platné výši,
  - měsíčně náklady na služby celkem 5.500,- Kč + DPH** v platné výši.

Nájemné se nájemce zavazuje platit hradit měsíčně na účet pronajímatele. Nájemné bude pronajímatel nájemci fakturovat. Pronajímatel vystaví do 30. dne příslušného měsíce fakturu, kterou zašle nájemci k úhradě. Faktura bude mít 14-ti denní lhůtu splatnosti od doručení nájemci.

## **VI. Další ujednání**

1. Nájemce se zavazuje neprovádět bez písemného souhlasu pronajímatele žádné úpravy pronajatých prostorů.
2. Na žádost pronajímatele je nájemce povinen přestavby a vestavby v případě ukončení nájmu zcela nebo částečně odstranit na vlastní náklady a zajistit opětovné uvedení do původního stavu, nebude-li dohodnuto jinak.
3. Pokud nájemce použije ke zlepšení majetku vlastní věci, je oprávněn tyto věci po skončení nájmu odnést, nedohodne-li se s pronajímatelem na úhradě účelně vynaložených nákladů na pořízení těchto věcí.
4. Pronajímatel neodpovídá za škodu na věcech nájemce, ledaže se prokáže, že ji zavinil pronajímatel. Škody vzniklé v důsledku násilného vniknutí do objektu příp. živelních pohrom si hradí nájemce.
5. Nájemce a pronajímatel objektu se dohodli, že pronajímatel bude nadále zajišťovat kontrolu provozuschopnosti požárně bezpečnostních zařízení a vyhrazených požárně bezpečnostních zařízení.
6. Nájemce a pronajímatel objektu se dohodli, že pronajímatel bude zajišťovat revize a kontroly vyhrazených technických zařízení v majetku pronajímatele (elektro) a technických zařízení pevně spojených s budovou. Revize a kontroly vyhrazených technických zařízení a technických zařízení vnesených bude zajišťovat na svůj náklad nájemce a to nejméně ve lhůtách podle platných technických norem.

## **VII. Doba nájmu, ukončení smlouvy**

1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 2. 10. 2013 a uzavírá se na dobu neurčitou.
2. Ukončení smlouvy je možné výpovědí bez udání důvodu a to oběma smluvními stranami. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Pro případ prodlení nájemce s úhradami podle této smlouvy po dobu delší než jeden měsíc je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět s jednoměsíční výpovědní lhůtou, která počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.

V případě, že druhá smluvní strana výpověď nepřevezme či doručení výpovědi jinak zmaří, má se za to, že doručeno bylo 3. dnem po odevzdání výpovědi k doručení na poště v podobě doporučeného dopisu, a to na poslední známou adresu druhého účastníka, tzn., že platnost této smlouvy se rozvazuje uplynutím tří kalendářních měsíců bezprostředně následujících po zmaření doručení výpovědi.

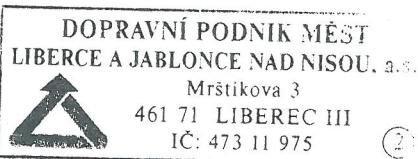
Možné je i ukončení smlouvy dohodou obou smluvních stran.

#### **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. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatné či neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Účastníci se zavazují nahradit neplatné či neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neplatného či neúčinného.
4. Práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí na případné právní nástupce účastníků. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení.
5. 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.
6. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou města Liberce dne 1. 10. 2013 usnesením č. 748/2013.

V Liberci dne ..... *d. 10. 2013*

za pronajímatele:



DOPRAVNÍ PODNIK MĚST  
LIBERCE A JABLONCE NAD NISOU, a.s.  
Mrštíkova 3  
461 71 LIBEREЦ III  
IČ: 473 11 975

V Liberci dne ..... *9. 10. 2013*

za nájemce:

