



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

Poznámka: Zveřejněna je pouze upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů v platném znění.

Osobní údaje jsou v souladu s § 16, § 17 a § 95 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění.

5. schůze rady města dne: 06.03.2018

Bod pořadu jednání:

Zajištění vhodných prostor pro obnovení městské galerie

Stručný obsah: Uzavření smlouvy o rezervaci pronájmu prostorů sloužících k podnikání mezi statutárním městem Liberec a společností REALITY-LIBEREC.CZ, IČO 460 37 497, Moskevská 43, Liberec IV Perštýn, PSČ 460 01 a smlouvy o nájmu prostoru sloužícímu k podnikání mezi statutárním městem Liberec a Petrem Votavou [osobní údaj odstraněn] a Monikou Votavovou, [osobní údaj odstraněn] oba trvale bytem [osobní údaj odstraněn]. Jde o prostor na náměstí Dr. Edvarda Beneše 2/10 (naproti historické radnici), který bude sloužit jako městská galerie.

MML, Odbor cestovního ruchu, kultury a sportu

Důvod předložení: Potřeba zajištění výstavního prostoru

Zpracoval: Kvasnička Jaromír, Ing. - pověřený zastupováním funkce vedoucí oddělení cestovního ruchu, kultury a sportu

Projednáno s: PhDr. Mgr. Ivanem Langrem, náměstkem primátora

Předkládá: Pastva David, Ing. - vedoucí odboru cestovního ruchu, kultury a sportu

K projednání v radě přizván(a):

Předpokládaná doba projednání (min): 5

Po schválení předložit na jednání:

Návrh usnesení

Rada města po projednání

schvaluje

1. uzavření smlouvy o rezervaci pronájmu prostorů podle přílohy č. 1

2. uzavření smlouvy o nájmu prostoru podle přílohy č. 2

ukládá

1. uzavřít smlouvu o rezervaci pronájmu prostorů dle přílohy č. 1
P: Pastva David, Ing. - vedoucí odboru cestovního ruchu, kultury a sportu
T: 30.03.2018
2. uzavřít smlouvu o nájmu prostoru dle přílohy č. 2
P: Pastva David, Ing. - vedoucí odboru cestovního ruchu, kultury a sportu
T: 30.03.2018

Formulace usnesení byla konzultována s právníkem zařazeným do MML před projednáním v radě města.

Důvodová zpráva

Rada města pro projednání na 3. schůzi ze dne 6. 2. 2018 schválila záměr obnovení městské galerie a uložila připravit konkrétní smluvní podmínky s pronajímatelem prostoru na náměstí Dr. E. Beneše 2/10 a předložit je ke schválení. Na základě tohoto usnesení vedl odbor cestovního ruchu, kultury a sportu jednání s majiteli a předkládá k projednání smlouvu o rezervaci pronájmu prostorů sloužících k podnikání a smlouvu o nájmu prostoru sloužícímu k podnikání.

Objekt vybraný pro městskou galerii se nachází na náměstí Dr. Edvarda Beneše 2/10 (naproti historické radnici), kde je k dispozici cca 100 m². V těchto prostorách lze realizovat 6 - 8 výstav ročně i další počiny. Jeho umístění je navíc velmi strategické z pohledu rozvoje kultury i cestovního ruchu. Dobu pronájmu předpokládáme na cca tři roky dopředu, dle postupu rekonstrukce bývalé Oblastní galerie. Posléze bude na vedení SML rozhodnout (vč. dostatečného objemu dat návštěvnických i ekonomických), zda galerii přestěhovat, nebo pokračovat v jejím provozu na nám. E. Beneše.

Přílohy:

01_ Smlouva o rezervaci pronájmu

02_ Smlouva o nájmu

Smlouva o rezervaci pronájmu prostorů sloužících k podnikání

Dnešního dne, měsíce a roku se níže uvedené smluvní strany po prokázání své totožnosti a právní způsobilosti rozhodly uzavřít tuto smlouvu o rezervaci.

Zájemce: **STATURÁRNÍ MĚSTO LIBEREC**, IČO 00262978
se sídlem Dr. E. Beneše 1/1, Liberec I-Staré Město, PSČ 460 01
zast. Tibor Batthyány, primátor statutárního města Liberec

Zprostředkovatel: **REALITY-LIBEREC.CZ**, IČO 460 37 497
Moskevská 43, Liberec IV-Perštýn, PSČ 460 01
zast. Janem Kristiánem - realitním makléřem

1.

1.1. Zájemce prohlašuje, že má závazný zájem o pronájem prostorů sloužících k provozu městské galerie o velikosti 100 m², umístěných v 1. NP (přízemí) domu č.p. 2, nám. Dr. E. Beneše, Liberec I-Staré Město, stojícího na pozemku p.č. 148/1, v k.ú. Liberec, zapsaném na LV č. 3249 vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Liberec.

Za tímto účelem uhradí Zájemce Zprostředkovateli nejpozději do 30.4.2018 provizi za zprostředkování pronájmu prostorů sloužících k podnikání ve výši **15.000 Kč**, a to na základě faktury vystavené Zprostředkovatelem.

1.2. Zprostředkovatel se zavazuje

- nenabízet po dobu rezervační lhůty předmětné prostory sloužící k podnikání
- oznamovat zájemcům o tyto prostory, že v rezervační lhůtě nejsou k dispozici
- nezprostředkovat po dobu rezervační lhůty pronájem předmětných prostor třetí osobě
- poskytnout Zájemci komplexní servis spojený s vypracováním příslušných smluvních dokumentů.

2.

2.1. Zájemce výslovně souhlasí s tím, že uhrazená provize Zprostředkovatele pro případ

- že nedojde k uzavření smlouvy o pronájmu prostorů sloužících k podnikání z důvodů na straně Zájemce, dohodli se Zájemce a Zprostředkovatel na tom, že Zájemce zaplatí Zprostředkovateli smluvní pokutu odpovídající výši Zájemcem uhrazené provize. Zájemce výslovně souhlasí s tím, aby uhrazená provize byla použita k úhradě smluvní pokuty.
- Zájemce má nárok na vrácení uhrazené provize v případě, že pronajímatel učiní úkon, na základě kterého by došlo k omezení práv Zájemce, která by bránila řádnému výkonu účelu pronájmu prostorů sloužících k podnikání.

2.2. Pro případ, že smlouva o pronájmu prostorů sloužících k podnikání nebude uzavřena z důvodů nikoli na straně Zájemce, zavazuje se Zprostředkovatel vrátit Zájemci uhrazenou

provizi, a to na základě faktury vystavené Zájemcem nejpozději do 14 ti dnů ode dne, kdy byla faktura vystavena.

3.

3.1. Sepsání nájemní smlouvy proběhne nejpozději do 31.3.2018.

4.

1. Smluvní strany souhlasí s tím, že tato smlouva může být zveřejněna na webových stránkách statutárního města Liberec (www.liberec.cz), s výjimkou osobních údajů fyzických osob.
2. 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).
3. 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 subjektu údajů.
4. 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).
5. 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.
6. Smlouvu schválila rada města Liberec.....

V Liberci dne2018

.....
STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC
zast. Tibor Batthyány
primátorem statutárního města Liberec

.....
REALITY-LIBEREC.CZ
zast. Janem Kristiánem
realitním makléřem

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO K PODNIKÁNÍ

Pronajímatel:

Petr Votava,
a Monika Votavová,
oba trvale bytem

/dále pronajímatel/

a

Nájemce:

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC, IČO 00262978,
se sídlem nám. Dr. E. Beneše 1/1, Liberec I-Staré Město, PSČ 460 59,
zast. Tibor Batthyány, primátor statutárního města Liberec

/dále nájemce/

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, smlouvu o nájmu takto:

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti – domu č.p. 2 nacházejícím se na pozemku p.č. 148/1, v k. ú. Liberec, zapsaném na LV č. 3249 vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Liberec. Ve výše uvedené nemovitosti se v prvním nadzemním podlaží (přízemí) nachází nebytový prostor o velikosti 100 m² sestávající se z obchodních a kancelářských prostor, chodby, příslušenství, dále z vybavení popsaného v předávacím protokolu, jež je nedílnou součástí této smlouvy (dále též „předmět nájmu“). Prostor je plně funkční (vč. vytápění, přívodů vody, energií).
2. Pronajímatel přenechává tímto nájemci předmět nájmu do nájmu a nájemce se zavazuje za předmět nájmu hradit pronajímateli nájemné v souladu s článkem IV. této smlouvy.

II.

Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu výhradně za účelem provozování městské galerie.
2. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do pronájmu jiné práv. nebo fyzické osobě bez souhlasu pronajímatele.
3. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej také přijímá.
4. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu v řádném stavu.

III.

Doba nájmu

1. Smluvní strany se dohodly, že nájem se sjednává na dobu neurčitou od 1. 4. 2018.
2. Nájemce bere na vědomí, že po ukončení nájmu je povinen předmět nájmu vyklidit a nemá právo na zajištění náhradního prostoru.

IV.

Nájemné a povinnosti nájemce

- 1.** Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného činí 39.000,- Kč (slovy: třicet devět tisíc korun českých) za 1 měsíc. Nájemce bude hradit nájemné bezhotovostně vždy do 5. dne měsíce, za který se nájemné hradí na účet pronajímatele, číslo účtu [REDACTED] s uvedením variabilního symbolu [REDACTED]
Pronajímatel si tímto vyhrazuje právo každoročně zvyšovat nájemné v souladu s § 2248 nového občanského zákoníku, a v souladu s mírou inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem.
- 2.** V nájemném není zahrnuta úhrada za plnění poskytována s užíváním předmětu nájmu (dále jen „úhrada za služby“). Službami se rozumí: dodávka elektřiny od ČEZ, a.s. a odvoz pevného komunálního odpadu společností FCC Česká republika s.r.o., jejichž plnění si smluvně zajistí nájemce sám s jednotlivými dodavateli a v souladu s platnými vyhláškami města Liberec a živnostenským zákonem. Dodávka vody je zajištěna pronajímatelem a poplatek za vodné a stočné bude nájemcem hrazen měsíčně ve formě měsíční zálohy ve výši 500 Kč (slovy: pět set korun českých).
- 3.** Pro případ prodlení nájmu s placením nájemného či úhrad za služby, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci úrok z prodlení ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení.
- 4.** Nájemce uhradí nejpozději do 10 dnů po podpisu této smlouvy pronajímateli kauci ve výši Kč 39.000,- na účet pronajímatele, číslo účtu [REDACTED] s uvedením variabilního symbolu [REDACTED] s poznámkou pro příjemce kauce nájemného. Kauce bude nájemci do 30 dnů po skončení nájmu vrácena, eventuálně vyúčtovaná ve prospěch případných nedoplatků nebo škod.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

- 1.** Pronajímatel se zavazuje, že předmět nájmu předá nájemci do užívání nejpozději v den podpisu této smlouvy
- 2.** Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu v dobrém a užitelném stavu. Stavební úpravy a jiné podstatné změny pronajatých nemovitostí je nájemce oprávněn provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a v souladu s příslušnými stavebními předpisy.
- 3.** Veškeré interiérové úpravy hradí nájemce.
- 4.** Nájemce je povinen bez zbytečných odkladů oznámit pronajímateli veškeré závažné skutečnosti, včetně potřeb veškerých oprav, které nastanou za dobu nájmu, jinak odpovídá za případné škody, které porušením této povinnosti vzniknou.
- 5.** Nájemce je povinen umožnit pronajímateli po předchozí dohodě přístup do předmětu nájmu, za účelem provedení kontroly.
- 6.** Nájemce je povinen při své činnosti dodržovat povinnosti stanovené protipožárními a bezpečnostními předpisy.
- 7.** Nájemce se zavazuje na vlastní náklady provádět běžnou údržbu předmětu nájmu
- 8.** Nájemce odpovídá za škody, které pronajímateli porušením povinností citovaných v tomto článku této smlouvy vzniknou.

9. Nájemce je povinen umožnit provádění odečtu měřidla vody za účelem jejího vyúčtování.
10. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli provádění oprav technického příslušenství domu (rozvody vody, tepla atd.), přičemž pronajímatel se zavazuje, že nájemci při těchto opravách zajistí nerušený výkon práv spojených s nájmem dle této smlouvy.
11. Nájemce je povinen dnem počátku nájemního vztahu zajistit pojistku odpovědnosti za škody zaviněných provozem pronajatých prostor a pojistit své vybavení a zboží proti živelným a všem jiným událostem.
12. Nájemce je oprávněn se souhlasem pronajímatele označit svojí provozovnu příslušnou reklamou a nutnými údaji v souladu s právními předpisy.

VI.

Ukončení nájmu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou může skončit podle bodu III. této smlouvy, písemnou dohodou nebo fyzickým zánikem předmětu nájmu.
2. Nájemní vztah založený touto smlouvou může být též ukončen písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran doručené straně druhé, a to i bez udání důvodu. Pro výpověď tohoto typu se sjednává šestiměsíční výpovědní lhůta s počátkem běhu výpovědní lhůty v první kalendářní den měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
3. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu jednostranně písemně vypovědět ve výpovědní lhůtě 3 měsíce a to z těchto důvodů:
 - neplacení nájemného po dobu delší než 15 dnů od splatnosti
 - nájemce nebo osoby, které s ním prostory užívají, hrubě narušují klid a pořádek
 - nájemce přenechává prostory, nebo jejich část do podnájmu třetí osobě bez souhlasu pronajímatele
 - nájemce nedodržel povinnosti dané touto smlouvou nebo nedodržel písemné ustanovení mezi ním a pronajímatelem.Nájemce je oprávněn tuto smlouvu jednostranně písemně vypovědět ve výpovědní lhůtě 3 měsíce a to z těchto důvodů:
 - předmět nájmu se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání
 - ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si nebytový prostor najal
 - pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z platné legislativy
4. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je nájemce povinen po skončení nájmu předat předmět nájmu ve stavu v jakém je přebíral tj. čisté, s výjimkou, kdy na základě písemné dohody smluvních stran bude na předmětu nájmu provedena změna, pak předá nájemce předmět nájmu ve stavu po provedených změnách s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a to v den skončení nájmu nebo v den stanovený dohodou smluvních stran. V případě porušení této povinnosti je nájemce povinen uvést předmět nájmu na své náklady do původního stavu.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Vztahy mezi smluvními stranami výslovně neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a zákona o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů.
2. Tuto smlouvu lze měnit pouze formou písemných, číslovaných a oboustranně odsouhlasených dodatků, platných ode dne podpisu oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
4. Nedílnou součástí této smlouvy je předávací protokol.
5. Zástupci obou smluvních stran prohlašují, že si smlouvu podrobně přečetli, s jejím obsahem souhlasí, totožnost si navzájem ověřili z občanských průkazů a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
6. Smluvní strany souhlasí s tím, že tato smlouva může být zveřejněna na webových stránkách statutárního města Liberec (www.liberec.cz), s výjimkou osobních údajů fyzických osob.
7. 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).
8. 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 subjektu údajů.
9. 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).
10. 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.
11. Smlouvu schválila rada města Liberec.....

V Liberci dne (datum)

Pronajímatel

Nájemce

Petr Votava

Monika Votavová

Tibor Batthyány
primátor statutárního města Liberec