

Smlouva o nájmu nemovité věci č. 0134

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. občanského zákoníku

mezi smluvními stranami

1. Město Trutnov

se sídlem Slovanské nám. 165, Trutnov, PSČ 541 16

IČO 00278360

zastoupené starostou města Ing. arch. Michalem Rosou

adresa pro doručování písemností: Slovanské nám. 165, Trutnov, PSČ 541 16

(dále také jen „**pronajímatel**“)

a

2. Stavební bytové družstvo Náchod

se sídlem Parkány 311, 547 01 Náchod

IČO 00044865

zastoupené předsedou představenstva paní Olgou Holubovou a místopředsedou

představenstva Ing. Janem Mojžíšem

adresa pro doručování písemností: Parkány 311, 547 01 Náchod

(dále také jen „**nájemce**“)

společně také „**smluvní strany**“

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku, který tvoří veřejné prostranství: **p. p. 149/8** – ostatní plocha, zapsané na listu vlastnictví číslo 10001 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Trutnov pro katastrální území Trutnov, obec Trutnov.
2. Pronajímatel prohlašuje, že ke dni nabytí účinnosti této smlouvy je oprávněn dát pozemek nájemci do nájmu.
3. Záměr o pronájmu byl zveřejněn od 29.11.2024 do 16.12.2024 a nájem byl schválen usnesením Rady města Trutnov č. 2024-1396/25 ze dne 18.12.2024.

II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci touto smlouvou do nájmu část nemovité věci uvedené v čl. I. odst. 1. **o celkové výměře 70 m²** v rozsahu dle zákresu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy (dále také jen „**předmět nájmu**“).
2. Nájemce tento předmět nájmu do nájmu přejímá a zavazuje se platit sjednané nájemné v souladu s článkem IV. této smlouvy.

III.

Účel nájmu

1. Účelem nájmu je výhradně **zařízení staveniště (celková rekonstrukce domu čp. 153)**, ul. Dolní promenáda. Nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat jen v souladu s jeho povahou a stavebním určením, a to po celou dobu smluvního vztahu.
2. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele; to platí i pokud jde o část předmětu nájmu, jeho součást či příslušenství.

IV.

Výše nájemného, jeho splatnost a způsob placení

1. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli nájemné, které smluvní strany sjednaly ve výši 3,00 Kč za m² za den, **tj. celkem za dobu nájmu 153.300,00 Kč**, slovy: jednostopadesáttřítisíctřista korun českých.
2. Smluvní strany prohlašují, že nájemné ve výši dle předchozího odstavce bylo složeno na účet města Trutnov, vedený u KB Trutnov č. 19-124601/0100, VS 1014240134, KS 308, před podpisem této smlouvy.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

- a) Nájemce je povinen:
 1. užívat předmět nájmu výhradně k dohodnutému účelu a předcházet jeho poškození, nadměrnému opotřebení či znehodnocení;
 2. pečovat o předmět nájmu, udržovat na něm pořádek a čistotu; při nedodržení této podmínky bude nájemci pronajímatelem vyúčtován náklad na úklid;
 3. chránit předmět nájmu před poškozením a dbát o jeho vzhled; nájemce odpovídá za škody vzniklé nedbalostí nebo neodbornou manipulací;
 4. provádět nezbytná ochranná a zabezpečovací opatření k zajištění bezpečnosti při užívání předmětu nájmu včetně dodržování předpisů vztahujících se k bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, předpisů protipožárních, hygienických, ekologických i předpisů o ochraně majetku a zdraví osob;
 5. zajistit, aby při užívání předmětu nájmu nebyli vlastníci a uživatelé sousedících nemovitostí obtěžováni či jinak omezováni, zejména hlukem, odkládáním odpadů apod.;
 6. ke dni skončení nájmu vyklidit a vrátit pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud se strany nedohodnou jinak.
- b) Pronajímatel:
 1. je povinen předat nájemci nemovitou věc ve stavu způsobilém k dohodnutému účelu nájmu;
 2. neodpovídá za úrazy či jiné újmy na zdraví osob, vzniklé při užívání předmětu nájmu ani za škody způsobené nájemci jinou osobou na předmětu nájmu.

VI.

Doba nájmu

Nájem podle této smlouvy se sjednává na dobu **určitou, a to od 01.01.2025 do 31.12.2026.**

VII.

Zánik nájmu

1. Nájem zaniká:
 - a) výpovědí ze strany pronajímatele v případě porušení podmínky dle čl. V. písm. a) bod 1., 2. a 3. této smlouvy s jednoměsíční výpovědní dobou,
 - b) uplynutím doby nájmu,
 - c) dohodou smluvních stran,
 - d) jinými způsoby na základě zákona.
2. V případě skončení nájmu výpovědí pronajímatele z důvodu porušení povinností nájemcem je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši nájemného za dobu ode dne předčasného skončení nájmu do sjednaného dne ukončení nájmu. Pronajímatel může na úhradu smluvní pokuty jednostranně započítat pohledávku nájemce na vrácení nájemného.
3. Při zániku nájmu vyrovnají smluvní strany veškeré své závazky vzniklé v souvislosti se vztahem vyplývajícím z této smlouvy, a to ke dni jeho zániku. K tomuto dni je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a předat jej pronajímateli.

VIII. Doručování

1. Smluvní strany sjednávají, že doručování písemností mezi nimi se bude řídit následujícími pravidly. Písemnosti mohou být doručeny osobním předáním, doručením do datové schránky ve smyslu právních předpisů, popřípadě je lze doručit prostřednictvím pošty.
2. Poštou budou písemnosti zasílány vždy doporučeně, a to na adresu pro doručování uvedenou v úvodních ustanoveních této smlouvy, ledaže by z písemného oznámení adresáta doručeního odesílateli vyplývala změna adresy pro doručování. Pro takto poštou zaslání písemnosti platí, že byly doručeny třetího pracovního dne následujícího po jejich podání na poštu, ledaže by vůbec nedošlo k jejich doručení z důvodu na straně pošty.

IX. Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem.
2. **Tato smlouva nenahrazuje povolení ke zvláštnímu užívání pozemních komunikací, které vydává Odbor výstavby, oddělení silničního hospodářství a dopravy (paní Gabriela Hanusová, tel. 499 803 189) ani ohlašovací povinnost na místní poplatek za užívání veřejného prostranství (Odbor finanční, Mgr. Eva Žáková, tel. 499 803 357).**
3. Změny a doplňky této smlouvy je možné činit pouze po dohodě smluvních stran formou písemných dodatků.
4. Smlouva byla vypracována ve dvou vyhotoveních, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.
6. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. a zároveň se zveřejněním osobních údajů obsažených v této smlouvě v tomto registru; tento souhlas je dáván po celou dobu, po kterou bude tato smlouva v registru zveřejněn. Zveřejnění v registru smluv zajistí pronajímatel.

V Trutnově dne
za nájemce

V Trutnově dne
za pronajímatele

Olga Holubová, předseda představenstva

Ing. Jan Mojžíš, místopředseda představenstva

Ing. arch. Michal Rosa, starosta města

Příloha

Snímek z katastrální mapy
Výpis z katastru nemovitostí
Výpis z obchodního rejstříku