

## Nájemní smlouva

č. SMSMLO/00029/2016

o nájmu prostoru sloužícího podnikání,  
uzavřená dle § 23-15 zák. č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník v platném znění

---

pronajímatel

**Město Kralupy nad Vltavou**

zastoupené Petrem Holečkem, starostou města

se sídlem MěÚ v Kralupech nad Vltavou, Palackého náměstí 1, 278 01

IČO: 00236977

Číslo účtu: 190233090297/0100, VS: 4032

(dále jen pronajímatel)

a

nájemci

**Ingrid Váňa Zajíčková**

místo podnikání: Kralupy nad Vltavou, Mostní 747, 278 01

Fyzická osoba, nezapsaná v obchodním rejstříku, podnikající dle živnostenského zákona pod obchodním jménem Ingrid Váňa Zajíčková

IČO: 62965484

**Miloš Soukup**

místo podnikání: Kralupy nad Vltavou, Nerudova 686, 278 01

Fyzická osoba, nezapsaná v obchodním rejstříku, podnikající dle živnostenského zákona pod obchodním jménem Miloš Soukup

IČO: 13119958

(dále jen společní nájemci)

### uzavírají tuto nájemní smlouvu

#### I. Předmět nájmu a účel nájmu.

Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parcelní číslo 396/5 v k.ú. Kralupy nad Vltavou (dále jen pozemek), který je zapsán na LV 10001 pro obec Kralupy nad Vltavou v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat pozemek a jeho části do nájmu.

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci výše uvedený pozemek o výměře 2336m<sup>2</sup> k užívání a to a účelem využití pozemku jako cvičné plochy pro autoškolu.

#### II. Doba nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci pozemek do nájmu na dobu neurčitou, počínaje dnem 01.05.2016.

#### III. Výše nájmu

Nájemné bylo schváleno radou města na jednání dne 19.04.2016, usnesením č.16/8/5/09 ve výši 12.000,00 Kč s tím, že každý ze společných nájemců uhradí polovinu nájmu, tj. částku 6.000,00 Kč/rok.

Pronajímatel je oprávněn každoročně s účinností vždy od 01.03. nájemné zvýšit v poměru odpovídajícímu průměrné míře inflace zjištěné na základě oficiálních statistických údajů.

#### **IV. Splatnost nájemného**

Nájemné je splatné dopředu ve dvou pololetních splátkách a to:

- ve výši 6.000,00 Kč na I.pololetí do 31.01. příslušného kalendářního roku
- ve výši 6.000,00 Kč na II.pololetí do 31.07. příslušného kalendářního roku

Nájemné za 1. pololetí 2016 bude účtováno ve výši 2.000,00 Kč a je splatné do 31.05.2016 na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy nebo v hotovosti na pokladně MěÚ Kralupy nad Vltavou.

V případě prodlení s placením nájemného je pronajímatel oprávněn, za každý započatý týden prodlení, účtovat smluvní pokutu ve výši 100,00 Kč. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na případnou náhradu škody.

#### **V. Ukončení nájmu**

Obě smluvní strany mohou smlouvu vypovědět písemnou výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou s tím, že výpovědní lhůta začíná běžet první den měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

Nájem lze ukončit i na základě písemné dohody obou smluvních stran.

#### **VI. Odstoupení od smlouvy**

Pronajímatel může kdykoli odstoupit od smlouvy v těchto případech:

- a) Nájemce, i přes písemnou výstrahu pronajímatele, užívá pozemek k jinému účelu, než je sjednáno touto smlouvou.
- b) Nájemce užívá pozemek takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda.
- c) Nájemce, i přes písemnou upomínku, neuhradil splatné nájemné do 10-ti dnů ode dne převzetí upomínky.
- d) Nájemce poskytl pozemek do pronájmu třetí osobě.
- e) Nájemce nedodržuje, i přes písemné upozornění, bezpečnostní, hygienické, požární a ekologické normy a obecně závazné předpisy, včetně obecně závazných vyhlášek města.

Odstoupení musí být učiněno písemně a musí být doručeno nájemci na adresu uvedenou v této smlouvě, pokud nájemce nesdělil adresu jinou.

Odstoupení se považuje za doručené i tehdy, když si nájemce zásilku nevyzvedne v úložní době na poště, či její převzetí odmítne.

#### **VII. Povinnosti nájemce po ukončení nájmu**

Nájemce je povinen vrátit pronajímateli pozemek ve stavu (nedohodnou-li se obě smluvní strany jinak) v jakém jej převzal (s přihlédnutím ke sjednanému způsobu užívání).

Nájemce je povinen předat vyklizený pozemek do 10-ti dnů po skončení smlouvy. Za každý započatý den prodlení s vyklizením a předáním pozemku je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč.

#### **VIII. Povinnosti nájemce**

- a) Nájemce nesmí využívat pozemek v rozporu se stanoveným účelem.
- b) Nájemce je povinen hradit sám na své náklady výdaje spojené s obvyklým udržováním pozemku.
- c) Veškeré stavební úpravy (vč.oplocení pozemku) smí nájemce provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a povolení vydaného příslušným stavebním úřadem. Povolené stavby budou mít vždy charakter stavby dočasné a nájemce je povinen (nedohodnou-li se obě smluvní strany jinak), je po ukončení nájmu na vlastní náklady odstranit. Finanční náhrada za ně není možná.
- d) Nájemce je povinen udržovat pozemek v řádném stavu a zdržet se všeho, čím by nad míru přiměřenou rušil, nebo znemožňoval výkon práv uživatelům sousedních pozemků.
- e) Nájemce je povinen, v případě úniku závadných látek vymezených v § 39 zákona 254/01 Sb., o vodách, provést v souladu s tímto zákonem sanaci znečištěného pozemku na vlastní náklady.

- f) Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup na pozemek za účelem kontroly jeho stavu.
- g) Nájemce není oprávněn přenechat pozemek do pronájmu třetí osobě.
- h) Na pozemku je zakázáno chovat zvířata a používat jakoukoli střelnou zbraň.
- f) Nájemce je povinen dodržovat bezpečnostní, hygienické, požární a ekologické normy, obecně závazné předpisy, včetně obecně závazných vyhlášek města.
- g) Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na pozemku provádět zkoušky odborné způsobilosti žadatelů o řidičské oprávnění pro skupinu „A“.

V případě, že nebude nájemce dodržovat některou z výše uvedených povinností, je pronajímatel oprávněn účtovat smluvní pokutu ve výši 2 000,- Kč za každý zjištěný případ.


Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na případnou náhradu škody.

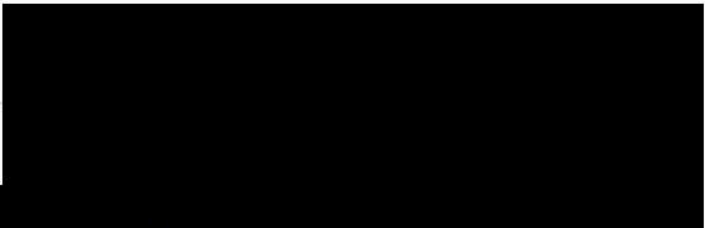
#### IX. Závěrečná ustanovení


- a) Účastníci smlouvy prohlašují, že jsou způsobilí k právním úkonům a tím k uzavření této smlouvy. Zároveň prohlašují, že obsah smlouvy odpovídá jejich svobodné a vážné vůli.
- b) Smlouvu lze měnit a doplňovat jen na základě dohody obou smluvních stran formou písemných dodatků.
- c) Smlouva je vypracována celkem ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž každý ze společných nájemců a pronajímatel obdrží jeden stejnopis.
- d) Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- e) Otázky touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a předpisy souvisejícími.

V Kralupech nad Vltavou:  
Dne:

Nájem byl schválen radou města  
usnesením číslo: 16/8/5/10  
dne 19.05.2016

  
Petr Holeček  
starosta

  
Ingrid Váňa Zajíčková  
nájemce

  
Miloš Soukup  
nájemce