

Nájemní smlouva

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Smluvní strany:

Statutární město Ústí nad Labem, Velká Hradební 2336/8, 400 01 Ústí nad Labem
zastoupené městským obvodem Ústí nad Labem – Neštětice
se sídlem Úřadu městského obvodu Ústí nad Labem – Neštětice
se sídlem: U Radnice 229, 403 31 Ústí nad Labem – Neštětice, IČO: 00081531
zastoupené starostkou Yvetou Tomkovou
bankovní spojení: [REDAKCE]
číslo účtu: [REDAKCE]
variabilní symbol: [REDAKCE]

(dále jen „pronajímatel“)

a

České přístavy a.s.

Jankovcova 6, 170 04 Praha 7
zapsané v OR vedeném u Městského soudu v Praze oddíl B, vložka 1579
zastoupená: Ing. Miloslavem Černým, předsedou představenstva
IČO: 45274592
DIČ. CZ45274592
bankovní účet: [REDAKCE]
(dále jen „nájemce“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

nájemní smlouvu:

PREAMBULE

Smluvní strany mezi sebou pokládají za nesporný tento právní a skutkový stav:

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem těchto nemovitých věcí:

- **pozemek p. č. 1678/2** (ostatní plocha) o výměře 58 m²
- **pozemek p. č. 1679/3** (ostatní plocha) o výměře 57 m²
- **pozemek p. č. 1680** (ostatní plocha) o výměře 151 m²
- **pozemek p. č. 1699/3** (ostatní plocha) o výměře 138 m²

zapsaných na listu vlastnictví č. 1 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, pro obec Ústí nad Labem a katastrální území **Krásné Březno (dále jen předmět nájmu)**.

2. Pronajímatel je oprávněn přenechat předmět nájmu nájemci na základě Statutu Města Ústí nad Labem.

3. Strany konstatují, že nájemce dlouhodobě užívá předmět nájmu bez právního důvodu a za toto užívání je nájemce povinen vydat pronajímateli bezdůvodné obohacení tak, jak je uvedeno v čl. VIII. odstavec 1 této smlouvy.
4. Pronajímatel prohlašuje, že záměr pronájmu předmětu nájmu byl v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn na úřední desce pronajímatele v době od 20. 9. 2019 do 4. 10. 2019.

I.

Předmět a účel této smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je nájemní vztah mezi smluvními stranami, přičemž účelem této smlouvy je upravení tohoto smluvního vztahu v souladu s vůlí smluvních stran a obecně závaznými právními předpisy.
2. Pronajímatel se zavazuje v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými předpisy přenechat předmět nájmu k dočasnému užívání nájemci, a to ve stavu, v jakém se ke dni uzavření této smlouvy nachází.
3. Nájemce najímá od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými předpisy předmět nájmu a zavazuje se platit za to pronajímateli řádně a včas sjednané nájemné.

II.

Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu upraveného touto nájemní smlouvou jsou následující nemovitě věci:
 - **pozemek p. č. 1678/2** o výměře 58 m²
 - **pozemek p. č. 1679/3** o výměře 57 m²
 - **pozemek p. č. 1680** o výměře 151 m²
 - **pozemek p. č. 1699/3** o výměře 138 m²

zapsané na listu vlastnictví č. 1 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, pro obec Ústí nad Labem a katastrální území **Krásné Březno** (dále jen *předmět nájmu*).

2. List vlastnictví je přílohou č. 1 a katastrální mapa s vyznačeným předmětem nájmu je přílohou č. 2 této smlouvy.

III.

Způsob užívání

1. Nájemce se zavazuje, že předmět nájmu bude užívat jako řádný hospodář k ujednanému účelu, kterým je **napravení majetkoprávních vztahů v rámci stávajícího využívání pozemků** tak jak bylo schváleno na jednání Rady městského obvodu Ústí nad Labem - Neštětice dne 18. 9. 2019, usnesením č. 303/15R/19 a následně dne 9. 10. 2019 usnesením č. 304/16R/19.
2. K jinému účelu, než je ujednáno v této smlouvě, je oprávněn nájemce předmět nájmu užívat pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Ke změně účelu nájmu na dobu delší 3 měsíců je zapotřebí písemného dodatku k této smlouvě.

IV.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel předmět nájmu nájemci předá, a to ve stavu, v jakém předmět nájmu stojí a leží.
2. Pronajímatel se zavazuje zajistit nerušené užívání předmětu nájmu po celou dobu trvání nájemního vztahu.

V.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu. Změny předmětu nájmu lze provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
2. Nájemce je povinen hradit nájemné dle níže uvedených ustanovení této smlouvy.
3. Nájemce je povinen hradit náklady na veškeré revize spojené s provozem předmětu nájmu.
4. Nájemce je povinen zajistit odvoz odpadu na vlastní náklad.
5. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a v předmětu nájmu zajišťovat průběžný úklid, a to včetně odstraňování náletových dřevin a plevelů.
6. Nájemce je povinen dodržovat obecně závazné právní předpisy týkající se požární ochrany, ekologie a ochrany veřejného zdraví a bezpečnosti při práci. Za porušení těchto povinností odpovídá nájemce. V případě, že by za porušení těchto povinností byl orgánem státní správy poškozen pronajímatel, je nájemce povinen nahradit mu škodu tím vzniklou. Nájemce odpovídá i za škody, způsobené těmi, kterým na pronajatý pozemek umožnil vstup.
7. Nájemce je povinen vlastním nákladem udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k vymezenému užívání.
8. V den skončení nájmu je nájemce povinen odevzdat vyklizený předmět nájmu pronajímateli.

VI.

Podnájem

Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu, jakož i jeho část, do podnájemu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

VII.

Stavební a jiné úpravy

1. Nájemce je oprávněn provádět na předmětu nájmu jakékoliv stavební či jiné úpravy trvalého charakteru jen na základě výslovného, předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložena v žádosti nájemce.
2. Ve sporném případě se má za to, že souhlas vyžadují veškeré změny zasahující do předmětu nájmu, podstatně měnící předmět nájmu, či pevná instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i veškeré zásahy do plynového, elektrického, vodovodních popř. jiného vedení.
3. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je nájemce povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán při zohlednění běžného opotřebení, a odstranit veškeré změny a úpravy, které provedl bez souhlasu pronajímatele.

VIII. Nájemné

1. Nájemce uhradí náhradu nájemného za bezdůvodné obohacení za 3 roky zpětně, a to ve výši v místě a čase obvyklé, tj., ve výši 100,- Kč/m²/rok.
2. Úhrada ve výši **121.200,- Kč** bude provedena jednorázově nejpozději do 30.11.2019 [REDACTED]
3. Smluvní strany si sjednaly cenu nájmu částkou **100,- Kč/m²/rok**, tj. **40.400,- Kč** (slovy: čtyřicettisícčtyřistakorunčeských) **ročně na účet** [REDACTED]
[REDACTED] První úhrada nájemného za listopad a prosinec 2019 bude provedena do 30. 11. 2019. Další nájemné je splatné na účet pronajímatele ve čtvrtletních splátkách vždy nejpozději do 20. dne prvního měsíce každého čtvrtletí v kalendářním roce. Pokud v uvedený den nebude nájemné připsáno na účet pronajímatele, je nájemce v prodlení a zavazuje se platit za každý započatý týden prodlení smluvní pokutu ve výši 230,- Kč. Pokuta je splatná do pěti dnů od doručení písemné výzvy.
4. Pronajímatel je oprávněn výši ročního nájemného upravit v závislosti na míře inflace vyhlášené státním orgánem za předchozí kalendářní rok, ne však více než o zjištěný index inflace, a nejdříve za rok následující po uzavření nájemní smlouvy. Pronajímatel toto zvýšení oznámí nájemci písemně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.
5. Pro případ prodlení s plněním peněžitých závazků si smluvní strany sjednaly úrok z prodlení ve výši 10 % p. a. (roční úroková sazba).

IX. Trvání smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **určitou do 31. 12. 2032**, s účinností od 1. 11. 2019.
2. Nájem kromě toho zaniká zrušením nájemce (společnosti).
3. Poruší-li nájemce svou povinnost zvláště závažným způsobem, tzn. nájemce nezplatí nájemné podle článku VIII. této smlouvy ve lhůtě 14 dnů po jeho splatnosti, a tím způsobí pronajímateli značnou újmu, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby a požadovat, aby mu nájemce bez zbytečného odkladu předmět nájmu odevzdal, nejpozději však do jednoho měsíce od skončení nájmu.
4. Nájemce se zavazuje předat nejpozději v den skončení nájmu předmět nájmu pronajímateli ve stavu odpovídajícímu běžnému opotřebení, řádně vyklizený, ve stavu schopném dalšího nájmu.
5. O předání předmětu nájmu nájemcem pronajímateli po ukončení nájmu bude sepsán předávací protokol.
6. **Pokud nebude mezi Statutárním městem Ústí nad Labem a nájemcem uzavřena do 31. 12. 2019 nájemní smlouva ohledně pozemku p.č. 1702/4 v k.ú. Krásné Březno, tento smluvní vztah k tomuto datu zanikne. Tím by nebyly dotčeny povinnosti stran, touto smlouvou upravené.**

X. Náhrada škody

Nájemce je povinen uhradit pronajímateli škodu, která vznikne porušením povinností nájemce obsažených v této smlouvě nebo v obecně závazných předpisech.

XI. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží dva.
2. Veškeré změny a doplňky této smlouvy mohou být realizovány pouze formou číslovaných písemných dodatků.
3. Smluvní strany prohlašují, že jsou plně způsobilé k právním úkonům pro účely této smlouvy, a že jim nejsou známy žádné právní ani faktické překážky bránící jejímu uzavření.
4. Smluvní strany se dále zavazují, že veškeré neshody budou řešit nejprve společným jednáním. Strany si sjednaly, že případné spory z nájemního vztahu budou projednávány před místně příslušným soudem pronajímatele.
5. Smluvní strany si dohodly, že veškeré písemnosti adresované na známou adresu druhé strany, jsou doručeny jejich uložením na poště, i když se o tom adresát nedozvěděl. Smluvní strany si sjednaly, že písemnost zasláná do datové schránky se pokládá za doručenu třetí pracovní den po odeslání i v případě, že ji adresát nepřevzme.
6. Smluvní strany se zavazují, že si budou vzájemně oznamovat změny adresy sídla tak, aby nevznikly problémy s doručováním písemností.
7. Smluvní strany dále 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 nebo za jinak nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy stvrzují svými podpisy:

Příloha:

1. list vlastnictví
2. katastrální mapa

V Ústí nad Labem, dne 18. října 2019

.....
Yveta Tomková
starostka
MO Ústí nad Labem – Neštětice

.....
České přístavy a.s.
Ing. Miloslav Černý
předseda představenstva