



NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů

Statutární město Ústí nad Labem

Sídlo: Velká Hradební 2336/8, 401 00 Ústí nad Labem
IČ: 000 81 531
DIČ: CZ00081531
Zastoupené: Ing. Mgr. Petr Nedvědický, primátor
(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Aleš F O U S E K

Sídlo: Sportovní 414, 403 31 Ústí nad Labem – Neštěmice
IČ: 413 34 965
DIČ: CZ6505252094

Fyzická osoba podnikající dle jiných zákonů než živnostenského a zákona o zemědělství nezapsaná v obchodním rejstříku
(dále jen „**nájemce**“)

(„**pronajímatel**“ a „**nájemce**“ také společně jako „**smluvní strany**“ samostatně pak také jako „**smluvní strana**“)

**uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě usnesení Rady města Ústí nad Labem
č. 279/26R/19 ze dne 23. 9. 2019 tuto nájemní smlouvu**

t a k t o:

Článek I.

Předmět a účel nájmu

- 1.1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku p. č. 592/1 o výměře 3 673 m² a pozemku p. č. 4206 o výměře 3 304 m², zapsaných na listu vlastnictví č. 1 pro katastrální území a obec Ústí nad Labem u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem (dále jen „**pozemek**“ či „**pozemky**“).
- 1.2. Pronajímatel přenechává touto smlouvou za podmínek dále uvedených do nájmu nájemci části pozemků uvedených v odst. 1.1. tohoto článku:
 - část pozemku p. č. 592/1 o výměře 200 m² v k. ú. Ústí nad Labem
 - část pozemku p. č. 4206 o výměře 20 m² v k. ú. Ústí nad Labem

dále jen „**předmět nájmu**“) a nájemce přijímá předmět nájmu do nájmu. **Celková výměra předmětu nájmu činí 220 m².** Předmět nájmu se se nájemce zavazuje využívat jako obslužný pozemek. Využití musí být v souladu s Územním plánem Ústí nad Labem. Předmět nájmu je graficky vyznačen na snímku ortofomapy, která je přílohou této smlouvy a tvoří její nedílnou součást.

Článek II.

Výše nájemného, splatnost a způsob jeho platby

- 2.1. Nájemné za přenechaný předmět nájmu činí 50,- Kč /m²/rok, tj. **celkem 11.000,- Kč/rok** (slovy: jedenácttisíckorunčeských) bez DPH. K uvedené částce bude navíc uplatněna DPH, která se řídí platným zákonem o dani z přidané hodnoty.
- 2.2. Nájemné se zavazuje nájemce platit v roční splátce ve výši 11.000,- Kč bez DPH (dále jen „**splátka nájemného**“), tj. celkem 13.310,- Kč včetně DPH 21 %.

- 2.3. Splátku nájemného se nájemce zavazuje platit vždy nejpozději ke každému 20. dni příslušného kalendářního roku na účet pronajímatele č. [REDACTED] pobočka v Ústí nad Labem, **variabilní symbol 1177057919**.
- 2.4. Poměrnou část nájemného za rok 2019 ve výši 1.833,32,- Kč bez DPH, tj. celkem 2.218,31 Kč včetně DPH 21 %, se nájemce zavazuje uhradit do 30 dní od podpisu této smlouvy.
- 2.5. Pro případ nezaplacení splátky nájemného ve lhůtě uvedené v čl. II. odstavci 2.3. této smlouvy sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné splátky nájemného za každý i započatý den prodlení. Nájemce se zavazuje takto vyúčtovanou smluvní pokutu zaplatit. Výše pokuty bude nájemci pronajímatelem oznámena doporučeným dopisem a nájemce se zavazuje částku zaplatit do 15 dnů od jeho doručení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na zaplacení dlužného nájemného, zákonného úroku z prodlení, náhradu za bezdůvodného obohacení a případné vzniklé škody.
- 2.6. Včasnou úhradou nájemného nebo jiné platby na základě této smlouvy se rozumí připsání příslušné částky v plné výši na účet pronajímatele do dne splatnosti takové platby.
- 2.7. Vedle nájemného se nájemce zavazuje hradit na vlastní náklady veškeré platby za dodávky služeb spojených s užíváním předmětu nájmu, tj. zejména dodávky elektrické energie, odvoz odpadů, vodné a stočné. Dodávky služeb spojených s předmětem nájmu si nájemce zajistí smluvně s dodavatelem těchto služeb. Nájemce předloží pronajímateli kopie smluv s dodavatelem energií a dalších služeb do 10 dnů ode jejich podpisu.
- 2.8. Pronajímatel je oprávněn procentuálně zvýšit nájemné o míru inflace za předcházející kalendářní rok, ve výši stanovené orgány veřejné moci, a to oznámením, bez dodatku ke smlouvě. Nájemce se zavazuje takto upravené nájemné bez dodatku ke smlouvě platit na základě oznámení pronajímatele o zvýšení nájemného s účinností od měsíce následujícího po obdržení oznámení o úpravě výše nájemného. Zvyšování nájemného o míru inflace bude prováděno vždy na počátku nového kalendářního roku, nejdříve však k 1. 1. 2021.

Článek III.

Doba, na kterou se nájem uzavírá

- 3.1. **Pronajímatel přenechává předmět nájmu nájemci do užívání od 1. 11. 2019 na dobu neurčitou.**
- 3.2. Tuto smlouvu lze vypovědět písemnou výpovědí bez udání důvodu. Právo vypovědět tuto smlouvu náleží oběma smluvním stranám. Výpovědní lhůta činí 6 měsíců. Dojde-li k vypovězení smlouvy, smlouva zaniká uplynutím 6 měsíční výpovědní lhůty, která počíná plynout prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 3.3. Smlouvu je možné rovněž ukončit písemnou dohodou smluvních stran.
- 3.4. Pronajímatel může vypovědět smlouvu bez výpovědní lhůty, jestliže:
- a) nájemce užívá předmět nájmu i přes písemnou výstrahu takovým způsobem, že pronajímateli tím vzniká škoda
 - b) nájemce užívá předmět nájmu k jinému, než v této smlouvě smluvenému účelu bez souhlasu pronajímatele
 - c) nájemce je v prodlení s placením splátky nájemného delším jak 2 měsíce
 - d) nájemce poruší jakoukoli povinnost uvedenou v čl. IV. této smlouvy
 - e) okamžité skončení nájmu vyžaduje veřejný zájem (zejména v případě stavby veřejných komunikací, obytných a jiných budov nebo jiných staveb veřejného zájmu, výstavba veřejných okrasných sadů apod.).
 - f) je třeba pozemek vyklidit s ohledem na rozhodnutí příslušného orgánu.
- 3.5. Nájemce se zavazuje pronajímateli nahradit škodu, pokud by po dobu jeho nájemního vztahu na předmětu nájmu vznikla; případnou škodu nájemce uhradí pronajímateli do 30 dnů od jejího vyčíslení a písemném oznámení o její výši pronajímatelem.

- 3.6. Nájemce se zavazuje nejpozději v den skončení nájmu předmět nájmu vyklidit a vyklizený ve stavu odpovídajícímu sjednanému způsobu užívání bez nároku na finanční vyrovnání vynaložených nákladů na úpravu či údržbu pozemku protokolárně osobně vrátit pronajímateli. Tj. pokud se nájemce nedohodne s pronajímatelem jinak, je při ukončení nájmu nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Nájemce si může se souhlasem pronajímatele odstranit vše, co na pozemku zřídil na vlastní náklady.
- 3.7. Pro případ, že nájemce nepředá předmět nájmu zpět pronajímateli ve stanovené lhůtě, zavazuje se nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý, byť i jen započatý, den prodlení s vrácením pozemků. Nájemce se zavazuje smluvní pokutu uhradit do 15 dnů poté, co její vyúčtování obdrží od pronajímatele. Právo pronajímatele na úhradu smluvní pokuty není podmíněno vznikem škody na jeho straně a zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody v její plné výši. V souladu s ustanovením § 2311 a ustanovení § 2295 občanského zákoníku má pronajímatel právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli předmět nájmu skutečně odevzdá.
- 3.8. Pokud nájemce nesplní svou povinnost předat předmět nájmu pronajímateli vyklizený a ve stavu odpovídajícímu sjednanému způsobu užívání, sjednává se, že je pronajímatel oprávněn vyklidit předmět nájmu nebo uvést předmět nájmu do stavu odpovídajícímu sjednanému způsobu užívání sám nebo prostřednictvím třetí osoby a požadovat po nájemce úhradu takto vynaložených nákladů.
- 3.9. Nájemce prohlašuje, že se na místě samém se stavem předmětu nájmu seznámil, je mu znám jeho stav a zavazuje se zachovávat jeho hranice tak, jak byly v terénu vytyčeny.

Článek IV. **Další ujednání**

- 4.1. Nájemce se zavazuje:
- a) užívat předmět nájmu jen za účelem sjednaným v této smlouvě
 - b) nepřevést právo nájmu na jinou fyzickou či právnickou osobu
 - c) nepřenechat předmět nájmu třetí osobě
 - d) zajistit na vlastní náklady veškerou obvyklou údržbu předmětu nájmu tak, aby byl zachován jeho charakter
 - e) neprovádět na předmětu nájmu žádné stavební úpravy, stavby a jiné změny bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a příslušného stavebního úřadu, je-li souhlasu stavebního úřadu dle příslušného právního předpisu třeba
 - f) užívat předmět nájmu pouze k účelu uvedenému v čl. I. odst. 1.2. této smlouvy tak, aby nedocházelo k narušení vzhledu daného území
 - g) chránit předmět nájmu před poškozením. Nájemce odpovídá za škody, které budou způsobeny na předmětu nájmu osobami, kterým umožnil na předmět nájmu přístup.
 - h) dodržovat všechny předpisy na ochranu životního prostředí, např. ochranu půdy a rostlin, zejména před chorobami a škůdci, proti plevelům a jiným činitelům, jakož i hygienické, bezpečnostní, protipožární a další předpisy, platné při provozu na předmětu nájmu.
 - i) umožnit pronajímateli vstup na pozemek za účelem ověření způsobu užívání předmětu nájmu.
- 4.2. Nájemce bere na vědomí, že
- a) předmět pronájmu je dle Územního plánu Ústí nad Labem součástí stabilizovaných ploch se způsobem využití „ZV-P plochy zeleně na veřejných prostranstvích - park“ a „DI-S plocha dopravní infrastruktury silniční“.
 - b) na předmětu pronájmu je umístěn teplotní rozvod včetně přílehlé regulační stanice a v případě potřeby musí umožnit vjezd služebního vozidla ČEZ TAS do zájmového území TN1.

Článek V.**Vzájemný styk a doručování**

5.1. Veškeré písemnosti související s tímto smluvním vztahem se doručují vždy na adresy pronajímatele a nájemce uvedené v záhlaví této smlouvy. Nájemce je povinen jakékoliv její změny ihned pronajímateli písemně sdělit. Odchylně od ustanovení § 573 NOZ smluvní strany pro účely doručování výslovně sjednávají, že dokument odeslaný doporučenou zásilkou nebo zásilkou na doručenkou nebo jiným obdobným způsobem prostřednictvím držitele poštovní licence na adresu smluvní strany uvedenou v této smlouvě, nebo na jinou písemně sdělenou adresu pro doručování je doručen 3. (třetí) den následující po předání takové zásilky k přepravě, ledaže bude prokázán dřívější den doručení. Tato fikce doručení se za splnění podmínek uvedených v tomto ustanovení uplatní též v případě, že se zásilka z jakéhokoliv důvodu vrátí zpět odesílateli jako nedoručená nebo nedoručitelná, a to včetně důvodu, že byla adresátem nepřevzata, odmítnuta nebo nevyzvednuta po uložení anebo že se adresát v místě nezdržuje. Tím není dotčena možnost doručení dokumentů jinými prostředky. Pokud bude pronajímatel doručovat písemnost sám a nájemce písemnost nepřevzme nebo jinak zmaří její doručení, bude za den doručení písemnosti považován den, kdy písemnost bude vhozena do schránky v místě bydliště nájemce nebo se jinak dostane do sféry vlivu nájemce (např. odesláním do jeho datové schránky).

Článek VI.**Závěrečná ujednání**

- 6.1. Jakékoliv změny této smlouvy lze provádět pouze na základě dohody smluvních stran formou vzestupně číslovaných písemných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran.
- 6.2. Nájemce pronajímateli prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu, že je mu předmět nájmu znám, že proti stavu předmětu nájmu nemá výhrady a že jej v tomto stavu do nájmu přijímá.
- 6.3. Záležitosti touto smlouvou neupravené se řídí ust. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Tato smlouva byla pořízena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každé má právní sílu originálu a každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.
- 6.4. Pronajímatel prohlašuje, že záměr pronájmu byl v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn na úřední desce pronajímatele, a to v době od 6. 8. 2019 do 28. 8. 2019.
- 6.5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma stranami s účinností **od 1. 11. 2019.**
- 6.6. Pronajímatel a nájemce prohlašují, že tato smlouva je projevem jejich svobodné a vážné vůle, že ujednání této smlouvy jsou určitá a srozumitelná a na důkaz toho ji podepisují.

Příloha: grafické vyznačení předmětu nájmu na snímku ortofotomapy

V Ústí nad Labem dne 31. 10. 2019

Pronajímatel

Nájemce

Statutární město Ústí nad Labem
Ing. Mgr. Petr Nedvědický
primátor

Ing. Aleš Fousek



Datum tisku: 26.09.2019 11:35:01
© Magistrát města Ústí nad Labem, Mapový portál

1: 250

0 0.01 0.01 km