



NÁJEMNÍ SMLOUVA

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

Statutární město Ústí nad Labem

se sídlem: Velká Hradební 2336/8, 401 00 Ústí nad Labem

IČ: 000 81 531, DIČ: CZ00081531

zastoupené: Mgr. Ing. Petrem Nedvědickým, primátorem

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

České přístavy, a.s.

se sídlem: Jankovcova 6, 170 00 Praha 7

IČ: 45274592, DIČ: CZ45274592

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze oddíl B, vložka 1579

zastoupená: Ing. Miloslavem Černým, předsedou představenstva

(dále jen „**nájemce**“)

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

**uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě usnesení Rady města Ústí nad Labem
č. 762/31R/19 ze dne 2. 12. 2019 tuto nájemní smlouvu (dále jen „smlouva“)**

t a k t o:

Článek I.

Předmět smlouvy, předmět a účel nájmu

- 1.1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem **pozemku p.č. 1702/4 o výměře 2 422 m² v k. ú. Krásné Březno**, zapsaného na listu vlastnictví č. 1 pro katastrální území Krásné Březno a obec Ústí nad Labem u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem.
- 1.2. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat za podmínek dále uvedených k dočasnému užívání nájemci pozemek uvedený v odst. 1.1. (dále jen „**předmět nájmu**“) a nájemce se zavazuje za to platit pronajímateli nájemné. Předmět nájmu je graficky vyznačen na snímku katastrální mapy, který je přílohou této smlouvy a tvoří její nedílnou součást.
- 1.3. V rámci narovnání vzájemných majetkoprávních vztahů se nájemce dále zavazuje zaplatit pronajímateli jednorázovou náhradu za dosavadní užívání předmětu nájmu po dobu tří let přede dnem účinnosti této smlouvy.
- 1.4. Nájemce bude předmět nájmu využívat za účelem **provozu areálu veřejného přístavu Ústí nad Labem včetně provozování překladiště kombinované dopravy a všech s tím souvisejících činností, vč. provozu vlečky umístěné na předmětu pozemku.**

Článek II.

Výše nájemného, splatnost a způsob jeho platby

- 2.1. Nájemné za přenechaný předmět nájmu činí 65,-Kč/m²/rok bez DPH, tj. **157 430,-Kč (slovy stopadesátšedmtisícčtyřistatřicet korun českých) bez DPH**, přičemž nájemné za rok 2020 bude vypočteno a je tímto dohodnuto v alikvotní částce odpovídající období ode dne účinnosti této smlouvy do 31.12.2020. Výpočet DPH se řídí platným a účinným zákonem o dani z přidané hodnoty.

- 2.2. Nájemné se zavazuje nájemce platit v pololetních splátkách vždy do 20. dne prvního měsíce v daném pololetí příslušného roku na účet pronajímatele [REDACTED]
- 2.3. Náhradu za bezdůvodné obohacení zpětně za poslední 3 roky přede dnem účinnosti této smlouvy ve výši 65,-Kč/m²/rok bez DPH, tj. celkem **472 290,-Kč (slovy čtyřistasedmdesátdvatisícdevětdevadesát korun českých) bez DPH**, se nájemce zavazuje uhradit do 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy. Výpočet DPH se řídí platným a účinným zákonem o dani z přidané hodnoty.
- 2.4. V případech nezaplacení nájemného ve lhůtě uvedené v čl. II. odstavci 2.2 a neuhrazení náhrady za bezdůvodné obohacení ve lhůtě uvedené v čl. II. odstavci 2.3. této smlouvy, a to ani po písemné výzvě ke splnění povinnosti, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužného 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 či na náhradu eventuálně způsobené škody.
- 2.5. 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.
- 2.6. Pronajímatel je oprávněn nájemné každoročně jednostranně upravit (valorizovat), a to o částku odpovídající průměrné roční míře inflace za předchozí kalendářní rok, vyjádřené úhrnným indexem spotřebitelských cen, který vykáže ústřední orgán vykonávající státní statistickou službu. První valorizace může být provedena na období od 1.1.2021 podle inflace v roce 2020. Valorizovanou výši nájemného sdělí pronajímatel nájemci nejpozději do konce března příslušného kalendářního roku.

Článek III.

Doba, na kterou se nájem uzavírá

- 3.1. Nájem se sjednává **na dobu neurčitou, a to ode dne účinnosti této smlouvy.**
- 3.2. Tuto smlouvu lze vypovědět písemnou výpovědí bez udání důvodu. Právo vypovědět tuto smlouvu náleží oběma smluvním stranám. Výpovědní doba činí 6 měsíců. Dojde-li k vypovězení smlouvy, smlouva zaniká uplynutím 6 měsíční výpovědní doby, která počíná plynout prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.
- 3.3. Smlouvu je možné rovněž ukončit písemnou dohodou smluvních stran.
- 3.4. Pronajímatel může vypovědět smlouvu bez výpovědní doby, jestliže:
- a) nájemce užívá předmět nájmu i přes písemnou výstrahu takovým způsobem, že pronajímateli tím vzniká škoda,
 - b) nájemce je v prodlení s placením nájemného 2 měsíce po termínu splatnosti uvedeném v čl. II. této smlouvy, a dlužné nájemné neuhradil ani po písemné výzvě pronajímatele,
 - c) nájemce neuhradí částku uvedenou v čl. II odst. 2.3 v daném termínu a v plné výši, a to ani po písemné výzvě pronajímatele k úhradě této částky,
 - d) nájemce nedodrží podmínky v čl. IV. této smlouvy
 - e) je třeba předmět nájmu vyklidit s ohledem na rozhodnutí příslušného orgánu státní správy,
 - f) byl podán insolvenční návrh na majetek nájemce, nebo bylo rozhodnuto o vstupu nájemce do likvidace
 - g) okamžité skončení nájmu vyžaduje veřejný zájem, spojený s ochranou a bezpečností obce či státu
- 3.5. V případě skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu v řádném stavu nejpozději ke dni skončení nájmu.

- 3.6. Pro odstoupení od smlouvy platí obecná ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
- 3.7. Nájemce se zavazuje pronajímateli nahradit škody, pokud by po dobu jeho nájemního vztahu na předmětu nájmu vznikly a jejich vznik by byl prokazatelně zapříčiněn užíváním předmětu nájmu nájemcem; takové škody nájemce uhradí do 30 dnů od jejich vyčíslení a písemném oznámení o jejich výši pronajímatelem podle obecně závazných předpisů.
- 3.8. Ke dni ukončení této smlouvy je nájemce povinen vrátit pronajatý pozemek pronajímateli ve stavu v jakém pozemek převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení odpovídajícímu sjednanému způsobu užívání a bez nároku na úhradu vynaložených nákladů na úpravu pozemku. Část drážní vlečky umístěné na předmětu nájmu ke dni účinnosti této smlouvy zůstane i nadále umístěna na předmětu nájmu a v majetku nájemce, a to včetně všech jejích případných provedených oprav, rekonstrukcí, či modernizací, přičemž nájemce je povinen platit náhrady za další bezsmluvní užívání předmětu nájmu. Nájemce může odstranit vše ostatní, co na pozemku zřídil na vlastní náklady. Pro případ, že nájemce nepředá předmět nájmu zpět pronajímateli v dohodnutém stavu podle čl. III. odst. 3.6. ve stanovené lhůtě, zavazuje se nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 430,- Kč za každý, byť i jen započatý, den prodlení. 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. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody v její plné výši.
- 3.9. Pokud nájemce nesplní svou povinnost předat předmět nájmu pronajímateli ve stavu dle odstavce 3.8., tj. neodstraní z předmětu nájmu případné zabudované věci či movité věci apod. ve stanovené lhůtě s výjimkou výše uvedené stávající části drážní vlečky v rozsahu v jakém na předmětném pozemku byla umístěna ke dni účinnosti této smlouvy a to včetně všech jejích případných provedených oprav, rekonstrukcí, či modernizací, sjednává se, že je tyto věci oprávněn odstranit pronajímatel sám nebo prostřednictvím třetí osoby a požadovat po nájemci úhradu takto vynaložených nákladů.
- 3.10. Nájemce prohlašuje, že se na místě samém se stavem předmětu nájmu seznámil a nic proti němu nenamítá.

Článek IV. Další ujednání

- 4.1. Nájemce se zavazuje:
- a) užívat předmět nájmu jen za účelem sjednaným v této smlouvě,
 - b) nepřenechat předmět nájmu třetí osobě bez předchozího souhlasu pronajímatele,
 - c) udržovat předmět nájmu v řádném stavu, zajistit na vlastní náklady veškerou obvyklou údržbu včetně údržby zeleně tak, aby nedocházelo k narušování vzhledu veřejného prostranství,
 - d) 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,
 - e) užívat předmět nájmu pouze k účelu uvedenému v čl. I. odst. 1.4. této smlouvy tak, aby nedocházelo k narušení vzhledu daného území
 - f) dodržovat všechny zákonné předpisy, jakož i hygienické, bezpečnostní, protipožární a další předpisy, platné při provozu na předmětu nájmu.
- 4.2. Smluvní strany činí nesporným, že prostřednictvím této smlouvy vzájemně narovnaly svá práva a povinnosti vzniklé z dosavadního užívání předmětu nájmu nájemcem bez právního důvodu. Za předpokladu úhrady částky dle odstavce 2.3. této smlouvy nájemcem se pronajímatel tímto výslovně vzdává jakýchkoli jiných nároků za užívání předmětu nájmu nájemcem před okamžikem účinnosti této smlouvy, a to i za dobu delší tří let.

Článek V.
Vzájemný styk a doručování

5.1. Pro doručování písemností dle této smlouvy se sjednává, že smluvní strany jsou povinny veškeré písemnosti odeslat doporučeně na adresu druhé smluvní strany uvedené v záhlaví této smlouvy, do datové schránky, pokud jí mají smluvní strany zřízenou nebo tyto písemnosti předat druhé smluvní straně osobně proti podpisu o převzetí. V případě pronajímatele se jedná o předání na podatelnu v sídle pronajímatele. Jakékoli oznámení, které má být podle této smlouvy podáno, se bude považovat za doručené jeho převzetím nebo odmítnutím převzetí nebo pátým dnem uložení písemnosti na poště, a to podle toho, která ze skutečností nastane dříve. Písemnost se považuje za doručenou i v případě, že se již druhá smluvní strana na adrese uvedené v záhlaví této smlouvy nezdržuje, nebo když změnila sídlo, ale neoznámila druhé smluvní straně písemně takovou změnu adresy pro doručování písemností.

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. Záležitosti touto smlouvou neupravené se řídí ustanovení zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 6.3. 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 15. 10. 2019 do 31. 10. 2019.
- 6.5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma stranami s účinností ode dne zveřejnění této smlouvy v registru smluv.
- 6.6. Zveřejnění v registru smluv bude zajištěno ze strany pronajímatele.
- 6.7. 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

V Ústí nad Labem dne

V Praze dne

pronajímatel:

nájemce:

Mgr. Ing. Petr Nedvědický
primátor

Ing. Miloslav Černý
předseda představenstva