

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění, mezi smluvními stranami:

Město Litoměřice

sídlo: Mírové náměstí 15/7, 412 01 Litoměřice
 zastoupené: místostarostou Mgr. Karlem Krejzrou
 IČO: 00263958
 DIČO: CZ00263958
 bankovní spojení: XXXXX
 kontaktní údaje: OSNMM, XXXXX, XXXXX
 (dále jen pronajímatel)

a

Gerhard Horejsek, r.č. XXXXX

bydliště: XXXXX, 41201 Litoměřice
 kontaktní údaje: XXXXX, XXXXX
 (dále jen nájemce)
 (pronajímatel a nájemce, též jako „smluvní strany“)

I. Prohlášení smluvních stran

- Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:
 - pozemku parcelní číslo 842/1, výměra 993 m², ostatní plocha a nádvoří, manipulační plocha,
 - pozemku parcelní číslo 842/2, výměra 45 m², zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště,
 zapsaných na listu vlastnictví č. 1 pro katastrální území a obec Litoměřice v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Litoměřice.
- Předmětem nájmu podle této smlouvy je část pozemku parc. č. 842/1, o výměře cca 818 m² v a pozemek parc. č. 842/1 o výměře 45 m², oba v k.ú. Litoměřice. Celková výměra pronajatých pozemků činí cca 863 m² (dále jen „pozemky nebo předmět nájmu“).
- Nedílnou součástí této smlouvy je zakres pozemků v kopii katastrální mapy.
- Pronajímateli nejsou známy žádné skutečnosti, které by mu bránily pozemky pronajímat.
- Nájemce prohlašuje, že je mu faktický stav pozemků ke dni uzavření smlouvy dobře znám a nebude požadovat po dni uzavření této smlouvy po pronajímateli žádné jejich úpravy, údržbu, nebo úklid a že ho pronajímatel seznámil s pravidly, která je třeba při užívání pronajatých pozemků zachovávat.
- Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci pozemky uvedené v tomto článku. Nájemce pronájem těchto pozemků bez výhrad přijímá.
- Záměr pronájmu pozemků byl schválen na 1. zasedání Rady města Litoměřice dne 13.01.2020 pod usnesením č. 13/1/2020. Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce města od 15.01.2020 do 31.01.2020. Uzavření nájemní smlouvy bylo projednáno a schváleno na 3. zasedání Rady města Litoměřice dne 10.02.2020 pod usnesením č. 72/3/2020.

II. Účel, doba a výše nájmu

- Nájemce je oprávněn pozemky užívat výhradně k účelu umístění stavebního materiálu potřebného pro realizaci stavby „BD Daliborka, Litoměřice“.
- Nájemní smlouva se uzavírá **na dobu určitou od 1.3.2020 do 01.09.2022.**
- Nájemce je povinen písemně oznámit pronajímateli vlastní započetí užívání předmětu nájmu nejpozději v den jeho zahájení.
- Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
- Nájem je možné ukončit před dohodnutým termínem po dohodě obou smluvních stran.
- Tuto smlouvu lze vypovědět výhradně z důvodu hrubého porušení smluvních povinností některou ze smluvních stran, přičemž za hrubé porušení smlouvy se na straně pronajímatele považuje především neumožnění řádného užívání předmětu nájmu ve sjednaném rozsahu nájemcem. Za hrubé porušení smlouvy na straně nájemce se považuje užívání předmětu nájmu v rozporu se sjednaným účelem, prodlení nájemce s úhradou nájemného nad 60 kalendářních dnů.
- Za hrubé porušení smlouvy se dále považuje opakované porušení ostatních povinností, vyplývajících z této smlouvy, které nejsou uvedeny v odst. 5, pokud na ně byla smluvní strana, která je porušila písemně upozorněna.
- Výpovědní lhůta činí 30 dní a počíná běžet dnem, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.
- Nájemce je povinen vyklidit a protokolárně odevzdat vyklizený předmět nájmu pronajímateli nejpozději v poslední den skončení nájmu, a to ve stavu odpovídajícím jeho původnímu užívání, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Jestliže tak nájemce neučiní je pronajímatel oprávněn požadovat po něm smluvní pokutu ve výši 333 Kč (slovy: Tři sta třicet tři koruny české) za každý den prodlení, a to až do vyklizení, a nájemce je povinen na výzvu pronajímatele tuto smluvní pokutu uhradit. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

10. Roční nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran ve výši 120.000 Kč. Nájemné bude nájemcem hrazeno bezhotovostně na bankovní účet pronajímatele XXXXX, pod VS 9470000106:
- alikvotní nájemné za rok 2020 je splatné v jedné splátce do 30 dnů od data zahájení užívání předmětu nájmu, viz ujednání čl. II. odst. 3., alikvotní nájemné za rok 2020 bude vypočítáno od data zahájení užívání předmětu nájmu do 31.12.2020,
 - nájemné za období od 1.1.2021 do 31.12.2021 v celkové roční výši 120.000 Kč je splatné ve dvou stejných splátkách, v termínech k 30.1. 2021 a 31. 7. 2021,
 - alikvotní nájemné za období od 1.1.2022 do 1.9.2022 ve výši 120.000 Kč je splatné do 30.1.2022.

III. Smluvní ujednání

1. Nájemce je oprávněn užívat pozemky pouze k účelu, stanovenému touto smlouvou. Změna účelu užívání je možná pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Nájemce je povinen užívat pronajaté pozemky s péčí řádného hospodáře tak, aby nedocházelo k jejich znehodnocování. V opačném případě odpovídá za takto vzniklé škody. Zásadní změny na pronajatých pozemcích včetně provádění staveb, terénních úprav na nich, je nájemce oprávněn činit pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Tento souhlas musí obsahovat též způsob financování.
2. Pronajaté pozemky je nájemce povinen zabezpečit proti pohybu cizích osob tak, aby nemohlo dojít ke zranění těchto osob v souvislosti s uskladněným stavebním materiálem (např. provizorním mobilním oplocením).
3. Na pozemku parc. č. 842/1 v k.ú. Litoměřice se nachází monitorovací hydrogeologický vrt (vyznačen v příloze smlouvy), který musí po celou dobu zůstat přístupný a nesmí dojít k jeho poškození. Odbor životního prostředí plánuje provedení odběru vzorků.
4. Obě strany se dohodly, že služby spojené s užíváním pozemků si bude nájemce zajišťovat sám vlastním nákladem i úsilím a svým jménem. Jedná se zejména o pravidelné sekání, popřípadě zatrávňování pronajatých pozemků, za dodržení norem ČSN 839061, ČSN 839051, úklid odpadků apod.. Pronajímatel mu k tomu poskytne jen nezbytnou součinnost.
5. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na pozemky, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy.
6. Nájemce je rovněž povinen strpět na pozemcích možnou realizaci a umístění nových podzemních inženýrských sítí, případně strpět opravu nebo revizi již umístěných stávajících inženýrských sítí.
7. Nájemce je oprávněn dát pronajaté pozemky nebo jejich části do užívání třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
8. Nájemce je povinen při skončení nájmu předat pronajímateli pronajaté pozemky ve stavu způsobilém jejich dalšího obvyklého užívání, bude provedena kompletní obnova travnatých ploch včetně jejich podkladních vrstev.
9. Po skončení užívání pozemků nemá nájemce vůči Městu Litoměřice nárok na žádnou náhradu za investice do pozemků vložené.

IV. Doložka o platnosti právního jednání

1. Touto doložkou v souladu s ust. § 41 zákona č.128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, se potvrzuje, že pro uzavření této smlouvy byly splněny všechny náležitosti podmiňující platnost tohoto právního jednání.

V. Závěrečná ustanovení

1. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran, a to formou písemných dodatků.
2. Vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
3. Město Litoměřice, jako povinný subjekt podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), touto doložkou potvrzuje, že pro platnost a účinnost tohoto právního jednání splní povinnosti uložené uvedeným zákonem, tedy že tuto smlouvu zveřejní v ISRS.
4. Smluvní strany jsou si vědomy, že Město Litoměřice je povinným subjektem podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), a tímto vyslovují svůj souhlas se zveřejněním této smlouvy v ISRS na dobu neurčitou a uvádějí, že výslovně označily údaje, které se neuveřejňují.
5. Smluvní strany podpisem této smlouvy potvrzují, že ve smyslu § 1770 občanského zákoníku mezi sebou před uzavřením této smlouvy ujednaly dohodu, podle které je tato smlouva platně uzavřena dnem podpisu poslední ze smluvních stran.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá se smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
7. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely podle své svobodné a vážné vůle, nikoli v tísní za nevýhodných podmínek, a že obsahu této smlouvy dobře rozumějí. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Litoměřicích, dne.....

V Litoměřicích, dne.....

.....

Město Litoměřice

zastoupené místostarostou Mgr. Karlem Krejzou
(pronajímatel)

.....

Gerhard Horejsek

(nájemce)