



NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění

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
 Bankovní účet: [REDACTED]
 (dále jen „**pronajímatel**“)

a

RK INGFIN, s.r.o.

Sídlo: Dukelských hrdinů 763/2B, 400 01 Ústí nad Labem - Bukov
 IČO: 278 09 901
 DIČ: CZ27809901
 Spisová značka: C 25048 vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem
 Jednatel: Stanislav Rohan, nar. [REDACTED], jednatel
 (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. 1450/60R/20 ze dne 23. 11. 2020 tuto nájemní smlouvu

t a k t o:

Článek I.

Předmět a účel nájmu

- 1.1. Pronajímatel je na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů výlučným vlastníkem **pozemku p. č. 374/1** o výměře 3 824 m², zapsaného na listu vlastnictví č. 1 pro katastrální území **Předlice**, obec Ústí nad Labem, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem.
- 1.2. Pronajímatel přenechává touto smlouvou za podmínek dále uvedených do nájmu nájemci část pozemku uvedeného v odst. 1.1. o **výměře 300 m²** (dále jen „**předmět nájmu**“) a nájemce jej přijímá do nájmu. Nájemce se zavazuje předmět nájmu využívat jako manipulační plochu, která může být oplocena pouze dočasným oplocením. Využití musí být v souladu s Územním plánem Ústí nad Labem. Předmět nájmu je graficky vyznačen na snímku katastrální mapy, 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 100,- Kč/m²/rok tj. **celkem 30.000,- Kč/rok** (slovy: osmnácttisícsetkorunčeských) 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 měsíčních splátkách ve výši 2.500,- Kč bez DPH (dále jen „**splátka nájemného**“), tj. celkem 3.025,- Kč včetně DPH 21 %.
- 2.3. Nájemné se zavazuje nájemce platit vždy ke každému 20. dni příslušného kalendářního měsíce na účet pronajímatele č. [REDACTED], **variabilní symbol 1177001450**.

- 2.4. Pro případ nezaplacení nájemného ve lhůtě uvedené v čl. II. odstavci 2.2. této smlouvy 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, zákonného úroku z prodlení, náhradu za bezdůvodné obohacení a případné vzniklé 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. 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 dodavateli těchto služeb.
- 2.6. 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.

Článek III.

Doba, na kterou se nájem uzavírá

3.1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou s užíváním od 1. 1. 2021.

3.2. Tuto smlouvu lze vypovědět písemnou výpovědí bez udání důvodu. Právo vypovědět tuto smlouvu náleží oběma smluvním stranám. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce. Dojde-li k vypovězení smlouvy, smlouva zaniká uplynutím 3 měsíční výpovědní lhůty, která počíná plynout dnem, kdy byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

3.3. Smlouvu je možné rovněž ukončit písemnou dohodou smluvních stran.

3.4. Nájemce může vypovědět smlouvu bez výpovědní doby, jestliže pronajímatel neodstraní vadu, která znemožňuje nájemci užívání předmětu nájmu.

3.5. 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 nájemného 2 měsíce po termínu splatnosti uvedeném v čl. II. této smlouvy
- d) nájemce nedodrží podmínky 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 apod.)
- f) je třeba pozemek vyklidit s ohledem na rozhodnutí příslušného orgánu.

Taková výpověď musí být odůvodněna, jinak je neplatná.

3.6. 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.

3.7. Nájemce se zavazuje nejpozději v den skončení nájmu předmět nájmu vyklidit a vyklizený ve stavu odpovídajícím 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.

- 3.8. Sjedná se, že věci, které zabudoval nájemce do předmětu nájmu, a které nelze bez zásahu do předmětu nájmu vyjmout či odstranit, se stávají součástí předmětu nájmu a nájemce je povinen je na předmětu nájmu zanechat, pokud nebylo sjednáno jinak nebo pokud nepožaduje výslovně při předání pronajímatel jejich odstranění na náklady nájemce s uvedením předmětu nájmu do původního stavu, přičemž pronajímatel k tomuto poskytne nájemci přiměřenou lhůtu.
- 3.9. 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.
- 3.10. Pokud nájemce nesplní svou povinnost předat předmět nájmu pronajímateli vyklizený, v původním stavu, odpovídající sjednanému způsobu užívání, tj. pokud například nájemce neodstraní z předmětu nájmu případné zabudované věci či movité věci apod. nejpozději v den skončení nájmu, sjedná 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.
- 3.11. 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 pozemku 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
- h) nájemce odpovídá za škody, které budou způsobeny na předmětu nájmu osobami, kterým umožnil na předmět nájmu přístup
- i) 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
- j) umožnit pronajímateli vstup na pozemek za účelem ověření způsobu užívání předmětu nájmu.

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 nebo

tyto písemnosti předat druhé smluvní straně osobně proti podpisu o převzetí. V případě pronajímatele se jedná o předání na podatelně 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. 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, v platném znění
- 6.4. Tato smlouva byla pořízena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každé má právní sílu originálu a každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.
- 6.5. 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 3. 9. 2020 do 21. 9. 2020.
- 6.6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma stranami a účinnosti zveřejněním v Registru smluv. Zveřejnění smlouvy zajistí bezodkladně pronajímatel.
- 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 na snímku katastrální mapy

V Ústí nad Labem dne 16. 12. 2020

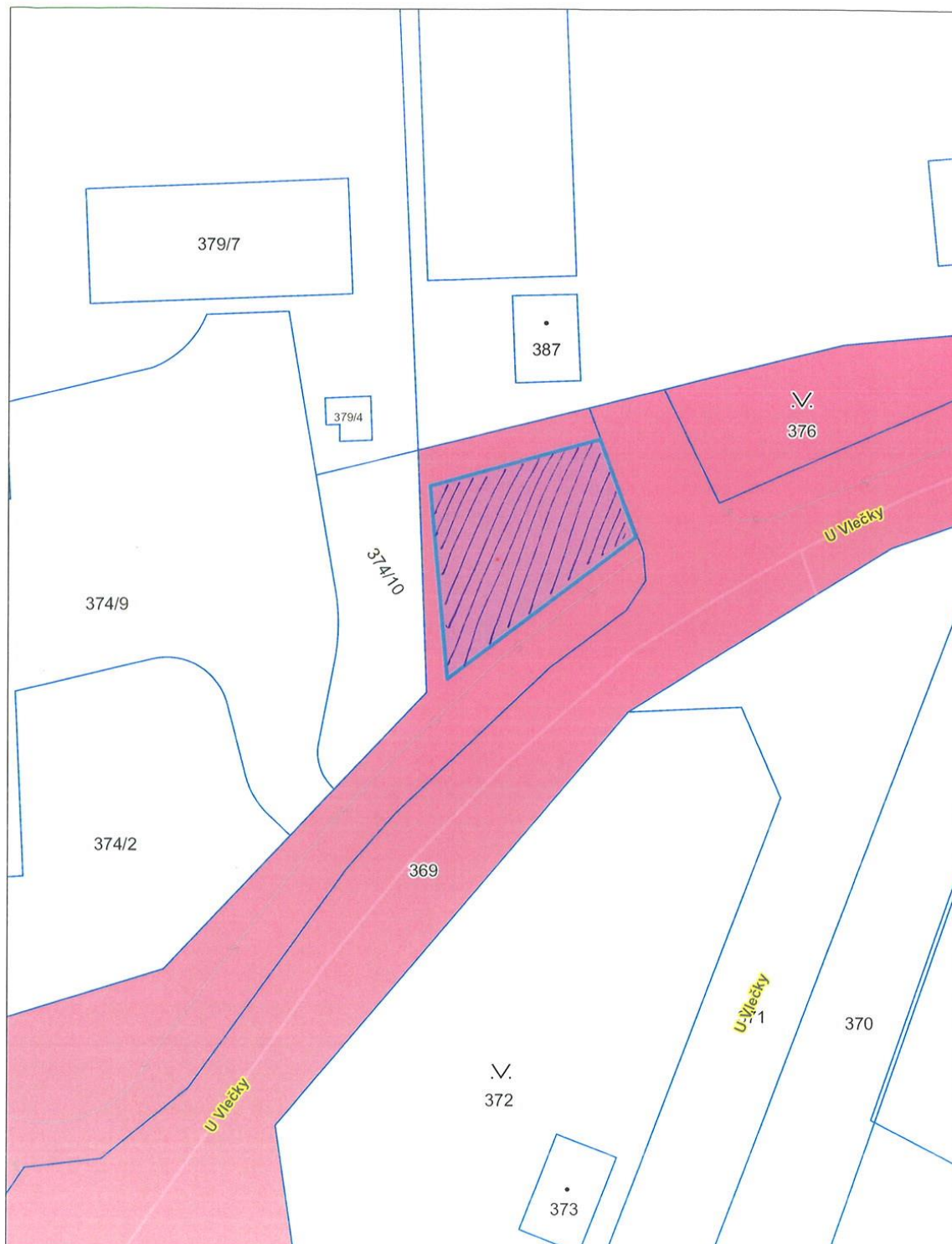
pronajímatel:

nájemce:

Ing. Mgr. Petr Nedvědický, primátor

Stanislav Rohan, jednatel

Příloha: grafické vyznačení předmětu nájmu na snímku katastrální mapy



Datum tisku: 28.05.2020 10:16:46
© Magistrát města Ústí nad Labem, Mapový portál

1: 500

0 0.01 0.03 km



	Jméno a příjmení	funkce	odbor	datum	podpis
Zpracovala	Ing. Romana Röhrlová	referentka	ODM	8.12.2020	
Vedoucí odboru	Ing. Dalibor Dařílek	vedoucí odboru	ODM	8.12.2020	
Správce rozpočtu	Ing. Romana Röhrlová	ekonom odboru	ODM	8.12.2020	
Právně posoudil	Mgr. Jindřich Pojkar	právník	PO	8.12.2020	
Projednáno	Ing. Pavel Tošovský	náměstek primátora		9.12.2020	
Usnesení RM	č. 1450/60R/20		dne	23. 11. 2020	
Smlouva v RS			dne		