

Nájemní smlouva

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

Smluvní strany:

Statutární město Ústí nad Labem,

IČO: 00081531, se sídlem: Velká Hradební 2336/8, Ústí nad Labem – centrum, 400 01 Ústí nad Labem
zastoupené městským obvodem Ústí nad Labem – Neštětice,
se sídlem Úřadu městského obvodu Ústí nad Labem – Neštětice,
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

obchodní společnost

FRANC TRANSPORT s.r.o.

Zastoupená jednatelem Petrem Francem

se sídlem Bělehradská 858/23, 120 00 Praha 2, Vinohrady
IČO: 29143747
(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 této nemovité věci:

- **pozemek p. č. 1682** (ostatní plocha – jiná plocha) o výměře 14 438 m²

zapsané na listu vlastnictví č. 1 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Ústí nad Labem, pro obec Ústí nad Labem a katastrální území **Krásné Březno**.

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

3. 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 2. 11. 2020 do 18. 11. 2020.

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 je následující část nemovité věci:
 - **Pozemku p. č. 1682** - zapsaného na listu vlastnictví č. 1 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Ústí nad Labem, pro obec Ústí nad Labem a katastrální území **Krásné Březno a to část o výměře 7000 m², která je vyznačená zakreslením do katastrální mapy a tvoří přílohu č. 2 této smlouvy** (dále jen *předmět nájmu*).
2. List vlastnictví je přílohou č. 1 a katastrální mapa s vyznačeným pozemkem, který se touto smlouvou pronajímá, je přílohou č. 2 této smlouvy.
3. Smluvní strany prohlašují, že se při předání předmětu nájmu přesvědčily, že předmět nájmu je v takovém stavu, aby jej mohl nájemce užívat k uvedenému účelu, zejména je prost jakýchkoliv předmětů či odpadů.

III.

Způsob užívání

1. Nájemce se zavazuje, že předmět nájmu bude užívat jako řádný hospodář k ujednanému účelu, kterým je **parkování nákladních vozidel, manipulační plocha**, tak jak bylo schváleno na jednání Rady městského obvodu Ústí nad Labem – Neštětice dne 21. října 2020, usnesením č. 664/39R/20.

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.
2. Nájemce je povinen hradit nájemné dle níže uvedených ustanovení této smlouvy.
3. Po skončení nájmu je nájemce povinen odevzdat předmět nájmu pronajímateli nejpozději do 10 dnů od skončení nájemního vztahu a to ve stavu, v jakém jej převzal.
4. Nájemce je povinen dodržovat obecně závazné právní předpisy týkající se požární ochrany, ekologie, ochrany veřejného zdraví a bezpečnosti při práci, zejména je povinen zajistit, aby nedocházelo ke znečištění půdy úkapy motorových olejů a paliv. Za porušení těchto povinností odpovídá nájemce. V případě, že by za porušení těchto povinností byl orgánem státní správy postižen pronajímatel, je nájemce povinen nahradit mu škodu tím vzniklou.
5. Nájemce se zavazuje zajistit si povolení k užívání pozemku v souladu se způsobem užívání dle článku III. této nájemní smlouvy u příslušného silničního správního úřadu.

VI. Podnájem

Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu, jakož i jeho část, do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Totéž platí pro parkování motorových vozidel jiných subjektů.

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 stavební podstaty předmětu nájmu, podstatně měnící předmět nájmu, či pevná instalace jakýchkoliv zařízení.
3. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemce provede stavební úpravy spočívající v úpravě pozemku, a to zejména uvedení pozemku do roviny a zpevnění povrchu pozemku šterkovou drtí. Rozsah provedených prací je popsán v příloze č. 3 této nájemní smlouvy. Celkové náklady ve výši 71 000,- Kč bez DPH uhradí nájemce a pronajímatel mu po prokázání, že tyto náklady vynaložil, poskytne slevu na nájemném.

VIII. Nájemné

1. Smluvní strany si sjednaly cenu nájmu částkou **50,- Kč/m²/rok**. Nájemné je splatné na účet pronajímatele ve čtvrtletních splátkách ve výši 87 500,- Kč vždy nejpozději do 20. dne prvního měsíce každého čtvrtletí v kalendářním roce.
2. 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.

3. 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. Smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou**, s účinností od **01.02.2021**. Obě smluvní strany mohou nájem vypovědět, a to písemně.
2. Výpovědní doba se sjednává tříměsíční a začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce, následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Nájem kromě toho zaniká:
 - a) zánikem předmětu nájmu
 - b) výpovědí pronajímatele s měsíční výpovědní dobou v případě prodlení s úhradou nájemného delším než 5 týdnů.
4. Poruší-li nájemce svou povinnost zvláště závažným způsobem 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.
5. Nájemce se zavazuje předat nejpozději do 10ti dnů po skončení nájmu předmět nájmu pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, a to řádně vyklizený, ve stavu schopném dalšího nájmu.
6. O předání předmětu nájmu nájemcem pronajímateli po ukončení nájmu bude sepsán předávací protokol.

X. 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 v rozsahu 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.
6. Smluvní strany se zavazují, že si budou vzájemně oznamovat změny své právní subjektivity a adresy sídla tak, aby nevznikly problémy s doručováním písemností.
7. Tato nájemní smlouva byla schválena RMO na jednání dne 21. ledna 2021, usnesením č. 728/45R/21.

8. 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:

Přílohy:

- příloha č. 1 výpis z listu vlastnictví
- příloha č. 2 katastrální mapa
- příloha č. 3 souhrn provedených stavebních úprav

V Ústí nad Labem dne

.....

Statutární město Ústí nad Labem
zastoupené starostkou městského obvodu
Ústí nad Labem – Neštěmice
Yvetou Tomkovou

FRANC TRANSPORT s. r. o.
Petr Franc – jednatel