

SMLOUVA O NÁJMU POZEMKU

č. 2021/0079/OSM_OM

uzavřená ve smyslu ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

1. Smluvní strany

1.1. Pronajímatel: **Město Česká Lípa**

se sídlem: náměstí T. G. Masaryka 1, 470 36 Česká Lípa
zastoupené: Ing. Jitkou Volfovou, starostkou města
IČ: 002 60 428
DIČ: CZ00260428
bankovní spojení: xx
č. účtu: xx

1.2. Nájemce: **Tuyen Ngo Quang**

se sídlem: Kladenská 249/19, 405 02 Děčín -Děčín III-Staré Město
IČ: 286 64 001
DIČ: CZ7902122547
bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
č. účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

2. Předmět smlouvy

- 2.1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku p. č. 5825/153 o výměře 541 m² v k. ú. Česká Lípa, zapsaného v katastru nemovitostí na LV č. 1.
- 2.2. Pronajímatel pronajímá nájemci část pozemku p. č. 5825/153 o výměře 39 m² v k. ú. Česká Lípa (dále též jen „pozemek“). Polohové umístění plochy pozemku pronajatého touto smlouvou je zakresleno v plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
- 2.3. Pozemek se dává nájemci do užívání za účelem umístění odstavné manipulační plochy k budově prodejny potravin čp. 3348 nacházející se na p. č. 5825/109 v k. ú. Česká Lípa vybudované dle situačního projektu z 09/2013, a to za podmínek stanovených touto smlouvou.

3. Cena nájmu

- 3.1. Nájemné se v souladu s usnesením Rady města Česká Lípa sjednává ve výši 110 Kč/m²/rok, tj. ročně 4 290 Kč.
- 3.2. Nájemce se zavazuje hradit nájemné ve čtvrtletních splátkách ve výši 1 072,50 Kč, a to převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, vždy do 15. dne prvního měsíce čtvrtletí. Nájemce při bezhotovostním převodu použije VS uvedený v záhlaví této smlouvy.

- 3.3. V případě, že se nájemce ocitne v prodlení s placením nájemného, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení v souladu s § 1970 zákona č. 89/2012, občanského zákoníku.
- 3.4. Pronajímatel je oprávněn po dobu účinnosti této smlouvy vždy jednou za kalendářní rok jednostranně navýšit sjednané nájemné o roční míru inflace spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem (nebo případnou nástupnickou organizací, která bude oficiálně vyhlášovat míru inflace platnou pro území ČR) za předcházející kalendářní rok (procentuální nárůst nájemného za předcházející rok o roční míru inflace). Takovéto navýšení nájemného oproti předchozímu kalendářnímu roku je účinné vůči nájemci prvním dnem kalendářního měsíce, který následuje po doručení oznámení o navýšení nájemného nájemci. Poprvé je pronajímatel oprávněn takto navýšit nájemné v kalendářním roce 2022 a to o roční míru inflace vyhlášenou za rok 2021.
- 3.5. Nájem je osvobozen od daně dle § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty. Dojde-li v průběhu trvání této smlouvy ke změně podmínek při uplatňování daně z přidané hodnoty (DPH) za pronájem pozemků na straně pronajímatele, je pronajímatel oprávněn nájemné stanovené v odst. 3.1 o příslušnou DPH navýšit a nájemce je povinen takto zvýšené nájemné uhradit.

4. Práva a povinnosti smluvních stran

- 4.1. Pronajímatel předá pozemek nájemci nejpozději do pěti dnů ode dne účinnosti této smlouvy.
- 4.2. Nájemce je povinen hradit veškeré náklady spojené s udržováním pozemku a dále udržovat pozemek a jeho nejbližší okolí v naprosté čistotě a pořádku. Dále je povinen dodržet podmínky uvedené v odst. 4.6 této smlouvy. V případě opakovaného porušení této povinnosti a dalších povinností, které jsou vyspecifikované touto smlouvou s tím, že na předchozí porušení byl nájemce písemně upozorněn a nezjednal nápravu, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč a nápravu bez zbytečného odkladu zjednat. Pronajímatel se může vedle smluvní pokuty domáhat též náhrady škody přesahující smluvní pokutu.
- 4.3. Nájemce se zavazuje užívat pozemky výhradně k účelu uvedenému v odst. 2.3.
- 4.4. Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele pozemek nebo jeho části podnajmout jiné osobě.
- 4.5. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli anebo jím zmocněným osobám vstup na pozemek za účelem provedení kontroly plnění podmínek této smlouvy podle potřeby, a to po předchozím ohlášení pronajímatele.
- 4.6. Nájemce se zavazuje dodržet níže uvedené podmínky:
- a) nesmí umísťovat zboží či jiné předměty na manipulační ploše – chodníku (vyjma vykládky zboží);
 - b) musí zachovat chodník jako veřejný a průchozí;
 - c) je povinen manipulační plochu – chodník udržovat, tj. provádět letní čištění a zimní údržbu na své náklady.

4.7. Stavební úpravy měnící pozemek smí nájemce provádět pouze na základě písemného souhlasu pronajímatele a při splnění všech povinností vyplývajících z právních předpisů (stavební zákon apod.) a v souladu s odst. 4.6.

5. Doba nájmu a ukončení nájmu

5.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 01.04.2021.

5.2. Nájemní smlouvu můžou smluvní strany ukončit dohodou nebo kterákoliv smluvní strana výpovědí bez udání důvodu s tím, že výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

5.3. Pronajímatel je oprávněn od smlouvy odstoupit v případech, kdy nájemce porušuje své povinnosti zvláště závažným způsobem. Za zvláště závažné porušení povinností nájemcem se považuje:

- užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem nájmu, a to i přes předchozí výzvu pronajímatele k nápravě;
- porušování povinností uložených nájemci v čl. 4 této smlouvy, a to i přes předchozí výzvu pronajímatele k nápravě;
- prodlení nájemce s placením nájemného po dobu delší 30 dnů.

5.4. Odstoupení musí být vyhotoveno písemně. Účinky odstoupení nastávají jeho doručením druhé straně. Odstoupením není dotčena platnost ani účinnost ujednání této smlouvy, která se týká zaplacení smluvní pokuty nebo úroku z prodlení, práva na náhradu škody vzniklé z porušení smluvních povinností ani ujednání, které má vzhledem ke své povaze zavazovat strany i po odstoupení od smlouvy.

5.5. Po skončení nájmu je nájemce povinen ke dni skončení nájmu odevzdat pronajímateli pozemek ve stavu v jakém je převzal. Pronajímatel není povinen uhradit nájemci dočasné stavby umístěné na pozemku, ani jiné zhodnocení pozemku. Nájemce je povinen vše odstranit před skončením nájmu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

6. Závěrečná ujednání

6.1. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.

6.2. Případné změny a doplňky této smlouvy mohou být učiněny pouze písemně, formou číslovaných dodatků a vstupují v platnost až po podepsání oběma smluvními stranami.

6.3. Smluvní strany 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, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.

- 6.4. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech majících platnost originálu, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.
- 6.5. Uzavření této smlouvy bylo schváleno na jednání Rady města Česká Lípa dne 16.02.2021 pod č. usn. 975/C/2021. Záměr pronajmout pozemek dle této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce v souladu s § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, od 27.05.2020 do 15.06.2020 a od 27.05.2020 do 15.06.2020 na elektronické úřední desce.
- 6.6. Smluvní strany se dohodly, že obsah této smlouvy bude po jejím uzavření v plném znění včetně příloh a dohod, na základě kterých se tato smlouva mění, nahrazuje nebo ruší, zveřejněn pronajímatelem v registru smluv podle z. č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Nájemce výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva včetně případných dohod o její změně, nahrazení nebo zrušení byla v plném rozsahu zveřejněna v registru smluv.
- 6.7. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
- 6.8. Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha č. 1.

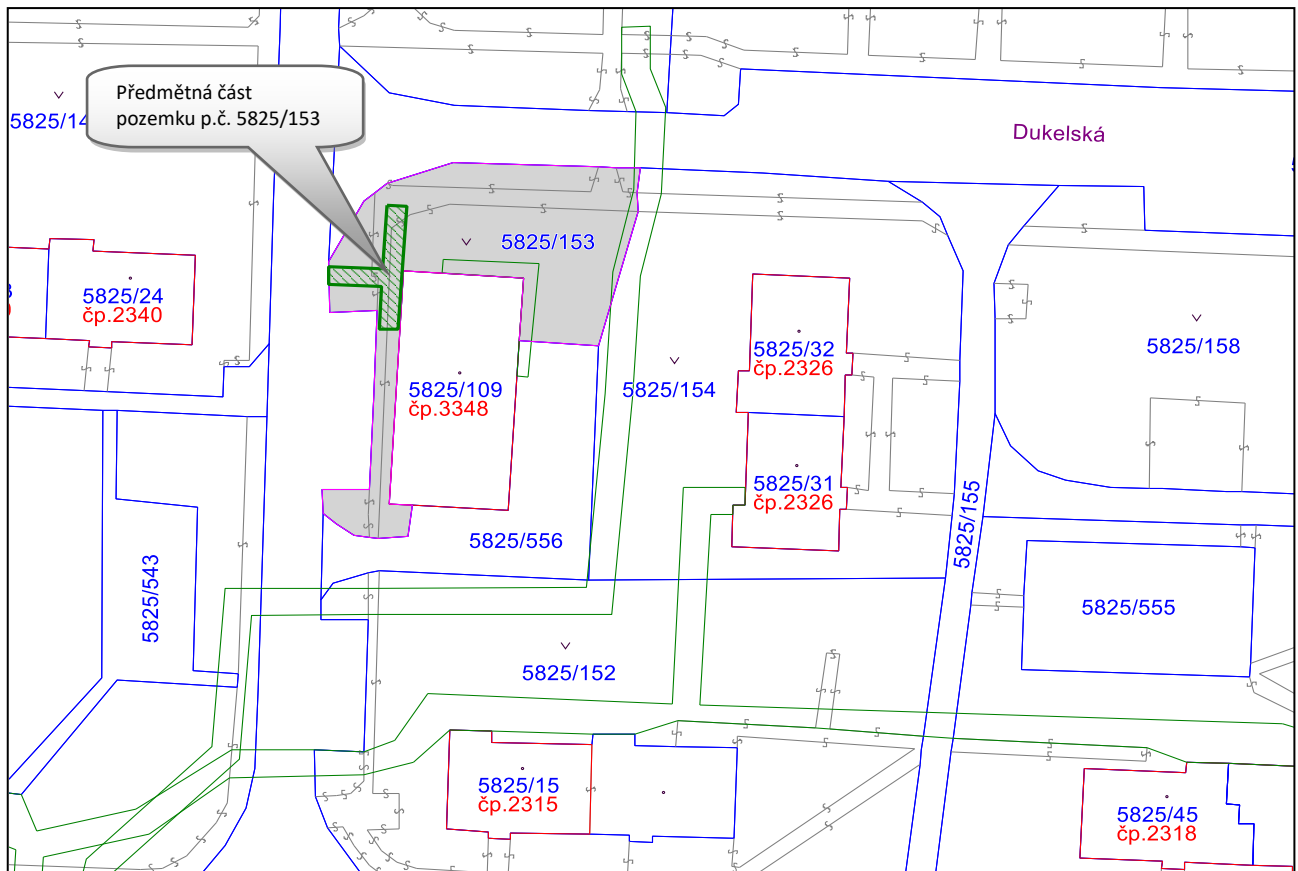
V České Lípě dne 18. 3. 2021

V České Lípě dne 17. 3. 2021

Město Česká Lípa
Ing. Jitka Volfová, v.r., starostka města

Tuyen Ngo Quang, v.r.

Příloha č. 1 ke smlouvě č. 2021/0079/OSM_OM



Situační projekt z 09/2013

