

## SMLOUVA

o pronájmu bývalé výkupny druhotných surovin Na Kocandě v Litoměřicích

**KOVOŠROT GROUP CZ a.s.**

sídlo: Ke Kablu 289/7, 102 00 Praha 10 – Dolní Měcholupy

zastoupená: panem Markusem Königem – předsedou představenstva a panem Davidem Ritterem, členem představenstva

kontaktní adresa: KOVOŠROT GROUP CZ a.s.

IČ: 28674286,

DIČ: CZ 28674286

zapsané v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, odd. B, vl. 1982

Bankovní spojení: Komerční banka a. s. Děčín

číslo účtu: [REDACTED]

Tel. spojení: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

(dále jen **pronajímatel**)

a

**Město Litoměřice**

Sídlo: Mírové náměstí 15/7, 412 01 Litoměřice

Zastoupené: Mgr. Karlem Krejzou – místostarostou města

IČ: 00263958

DIČ: CZ00263958

Bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Litoměřice

Číslo účtu: [REDACTED]

Tel. spojení: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

(dále jen **nájemce**)

uzavírají podle zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů tuto smlouvu:

### **I. Předmět smlouvy**

1. Předmětem nájemní smlouvy jsou nájemní vztahy mezi smluvními stranami při užívání předmětu nájmu:  
- bývalého areálu výkupny druhotných surovin Na Kocandě v Litoměřicích parc.č. 2874/1 v obci a k.ú. Litoměřice.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem výše uvedené nemovitosti a může ji přenechat do nájmu nájemci. Předmětem nájmu je celý výše uvedený areál a smluvní strany shledaly tento předmět bez ekologického znečištění.

### **II. Účel nájmu**

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu, uvedený v čl. I této smlouvy za účelem zřízení cca 30 parkovacích míst pro osobní automobily.
2. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat výhradně k tomuto účelu, a to způsobem neohrožujícím životní prostředí. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a dodržení zákonných podmínek nesmí nájemce účel nájmu měnit a ani přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jiné osobě.
3. Nájemce se dále zavazuje, že v areálu, který je předmětem nájmu a je uveden v čl. I této smlouvy, zpevní povrch, instaluje zařízení nutná pro zřízení parkovacích míst, bude provádět údržbu předmětu nájmu a zajistí jeho ostrahu.
4. Pronajímatel tímto dává nájemci souhlas s provedením úprav potřebných pro zřízení parkovacích míst a prohlašuje, že po skončení nájemního vztahu nebude po nájemci požadovat uvedení předmětu nájmu do původního stavu.



### III. Výše nájemného

1. Smluvní strany sjednaly za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. I této smlouvy nájemné ve výši **30.000,-Kč/rok**. Výše nájemného je stanovena dohodou.
2. Celkové roční nájemné ve výši **30.000,-Kč** je splatné v jedné splátce vždy **10. dne prvního měsíce příslušného roku** na účet pronajímatele, který je uvedený v záhlaví této smlouvy.
3. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného výše úroků z prodlení odpovídá ročně výši repo sazby stanovené ČNB pro poslední den kalendářního pololetí, které předchází kalendářnímu pololetí, v němž došlo k prodlení, zvýšené o sedm procentních bodů.
4. Úhrada nákladů na služby spojené s běžnou činností nájemce na předmětu nájmu (el. energie, voda, odpady, plyn apod.) není součástí ceny za pronájem.

### IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen přenechat předmět nájmu v takovém stavu, aby nájemce mohl neprodleně zahájit práce na stavebních úpravách nutných ke smluvenému užívání.
2. Nájemce se zavazuje udržovat na předmětu nájmu obvyklý pořádek.
3. Nájemce je povinen nejpozději poslední den výpovědní lhůty předmět nájmu předat pronajímateli, pokud se obě smluvní strany nedohodnou jinak.
4. Nájemce přebírá po dobu trvání nájemního vztahu odpovědnost za porušení obecně platných předpisů o ochraně životního prostředí, bezpečnosti, požární ochraně a hygienických předpisů, ke kterému by došlo při užívání předmětu nájmu nájemcem.

### V. Smluvní pokuta

1. V případě porušení povinností vyplývajících z čl. IV. této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši **10 %** z ceny ročního nájemného, min. však **1.000,-Kč**. Nárok na náhradu škody tím není dotčen. Smluvní pokutu lze uložit i opakovaně, pokud nájemce neodstraní závadný stav v přiměřeném termínu určeném v písemném upozornění.
2. V případě opětovného porušování povinností ze strany nájemce může pronajímatel po předchozím písemném upozornění smlouvu vypovědět s **jednoměsíční** výpovědní lhůtou.

### VI. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou s účinností od 1.11.2012**.
2. Každá smluvní strana může tuto smlouvu písemně vypovědět v **24 měsíční** výpovědní lhůtě.
3. V případě, že nájemce je v prodlení s placením nájemného nebo jeho části o více než **jeden** měsíc, činí výpovědní lhůta **jeden** měsíc.
4. V případě porušování povinností nájemce uvedených v čl. IV., bude každé porušení považováno za užívání předmětu nájmu v rozporu se smlouvou a pronajímatel má právo po předchozím písemném upozornění a neodstranění závadného stavu v přiměřeném termínu, který určí, smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě.
5. Veškeré výpovědní lhůty ve smlouvě uvedené začínají běžet **prvního dne** měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

### VII. Závěrečná ustanovení


1. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemných dodatků, vyjma úpravy výše nájemného o inflaci a změny DPH, které oznámí pronajímatel nájemci doporučeným dopisem. Podepsané dodatky, vzestupně očíslované, se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí této smlouvy. Veškeré vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku, případně dalších obecně právních předpisů.
2. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti touto smlouvou předpokládané budou druhé smluvní straně zasílány výhradně doporučeným dopisem, a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.



3. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a zároveň prohlašují, že byla uzavřena na základě svobodné vůle obou stran, nikoliv v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek.
4. Pronájem pozemku byl projednán a schválen dne 2.8.2012 v 18. Radě města Litoměřice pod č. usnesení 505/18/2012.
5. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich zpřístupnění ve smyslu zák.č. 106/1999 Sb., a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
6. Touto doložkou dle § 41 zák.č. 128/2000 Sb. o obcích je potvrzeno, že tato smlouva je platná a byly splněny všechny náležitosti podmiňující platnost tohoto úkonu.
7. Tato smlouva je vypracována ve 4 stejnopisech, z nichž obdrží každá ze smluvních stran 2 stejnopisy.
8. Tato smlouva je platná dnem jejího podpisu druhým účastníkem smlouvy s tím, že strany si sjednávají, že dle této smlouvy se řídí vzájemné vztahy s účinností od 1.11.2012.

V Litoměřicích dne:.....

6.11.2012

  
  
**Za nájemce:**  
Mgr. Karel Krejza  
místostarosta města Litoměřic  


V Děčíně dne: .....

6.11.12

  
**Za pronajímatele:**  
Markus König  
předseda představenstva  
  
David Ritter  
člen představenstva

# Dodatek č. 1

k nájemní smlouvě uzavřené dne 6.11.2012, mezi těmito smluvními stranami:

**Nájemce:** **Město Litoměřice**  
sídlo : Mírové náměstí 15/7 ,412 01 Litoměřice  
zastoupené : místostarostou Mgr. Karlem Krejzou  
IČ : 00263958  
DIČ : CZ00263958  
bankovní spojení : KB, a.s.  
kontaktní údaje: tel. e-mail:

a

**Pronajímatel:** KOVOŠROT GROUP CZ a.s., zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném  
Krajským soudem v Ústí nad Labem, odd. B. vl. 1982  
**Zastoupený** Markusem Königem, předsedou představenstva  
Davidem Ritterem, členem představenstva  
sídlo: Ke Kablu 289/7, 10200 Praha - Dolní Měcholupy  
IČ: 28674286  
bankovní spojení: KB, a.s.  
kontaktní údaje: tel. e-mail:

(oba též jako „smluvní strana“ nebo „smluvní strany“)

Na základě čl. VIII. odst. 1, uzavřené dne 6.11.2012, se smluvní strany dohodly na úpravě, spočívající v doplnění v čl. III odst. 2 o následující ujednání:

**Nájemce uhradí nájemné na základě vystaveného daňového dokladu pronajímatelem. Nájemné podléhá DPH v základní výši, platné ke dni zdanitelného plnění.**

Ostatní ujednání nájemní smlouvy, uzavřené dne 6.11.2012, zůstávají v platnosti.

Smluvní strany prohlašují, že se zněním dodatku č. 1 souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

Úprava nájemní smlouvy ze dne 6.11.2012 tímto dodatkem byla projednána a schválena ve 3. Radě města Litoměřice dne 14.2.2013, pod č. usn. 83/3/2013.

Dodatek č.1 je vyhotoven ve 4 stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou.

Dodatek č.1 nabývá účinnosti dnem 1.1.2013 a platnosti dnem pozdějšího podpisu z obou smluvních stran.

V Praze dne


(pronajímatel)  
KOVOŠROT GROUP CZ a.s.  
Markus König, předseda představenstva

V Litoměřicích dne

*14.2.13*  
  
(nájemce)  
Město Litoměřice  
zastoupené místostarostou  
Mgr. Karlem Krejzou

V Praze dne

*14.2.13*  


(pronajímatel)  
KOVOŠROT GROUP CZ a.s.  
David Ritter, člen představenstva



**DOPORUČENĚ**

Město Litoměřice

k rukám Mgr. Karla Krejzy, místostarosty

Mírové náměstí 15/7

412 01 Litoměřice

V Praze dne 4.5.2021



**Věc: sdělení o změně vlastníka předmětu nájmu**

Vážení,

mezi naší společností jako pronajímatelem a Vámi jako nájemcem byla dne 6. 11. 2012 uzavřena nájemní smlouva, na jejímž základě je Vaše společnost nájemcem následujících nemovitostí:

- pozemek **parc. č. 2874/1**, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, objekt občanské vybavenosti, **v katastrálním území Litoměřice**.

Naše společnost KOVOŠROT GROUP CZ s.r.o. jako prodávající uzavřela dne 19.3.2021 smlouvu kupní o prodeji výše specifikované nemovitosti s kupujícím, kterým je:

**Lubomír Kruncl**, nar.  1955, bytem  412 01 Travčice.

Vklad vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí byl proveden s právními účinky vkladu ke dni 30.3.2021.

V souladu s ustanovením § 2221 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, platí, že změní-li se vlastník věci, přejdou práva a povinnosti z nájmu na nového vlastníka.

Vzhledem k výše uvedenému sdělujeme tímto, že vlastníkem výše označené nemovitosti a tím pádem pronajímatelem ve vztahu k Vám je nově pan Lubomír Kruncl.

V uzavřené kupní smlouvě bylo dohodnuto, že naše společnost KOVOŠROT GROUP CZ s.r.o. je oprávněna k inkasu nájemného ze strany nájemce za celý měsíc, v němž bylo vydáno rozhodnutí o povolení zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího, tj. k inkasu nájemného za celý měsíc březen 2021. Pan Lubomír Kruncl je pak oprávněn k inkasu nájemného počínaje měsícem duben 2021.

Jelikož ze strany naší společnosti KOVOŠROT GROUP CZ s.r.o. bylo již fakturou č. 891000694 ze dne 5.1.2021 vyúčtováno nájemné za celý rok 2021, zasíláme Vám tímto v příloze dobropis k této faktuře, kterým dobropisujeme nájemné za měsíce duben až prosinec 2021. Částka dle dobropisu bude vrácena ve prospěch účtu, z něhož bylo nájemné uhrazeno.

S pozdravem

KOVOŠROT GROUP CZ s.r.o.



Ing. Dagmar Horská, prokuristka