



Město Litoměřice

se sídlem: Mírové náměstí 15/7, 412 01 Litoměřice

IČO: 00263958

DIČ: CZ00263958

zastoupené: Mgr. Karlem Krejzou, místostarostou města

kontaktní údaje: OSNMM, e-mail: XXXXX, tel.: XXXXX

(dále jen „pronajímatel“)

na straně jedné a

Městská kulturní zařízení v Litoměřicích, příspěvková organizace

se sídlem: Na Valech 2028, 412 01 Litoměřice

zastoupená: Bc. Michaelou Mokrou, ředitelkou příspěvkové organizace

IČO: 44557141

DIČ: CZ44557141

kontaktní údaje: Bc. Michaela Mokrá, e-mail: XXXXX, tel: XXXXX

(dále jen „nájemce“)

uzavírají v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku
tuto

SMLOUVU O NÁJMU

(dále jen „smlouva“):

I. Úvodní ustanovení

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 4008/74, druh pozemku ostatní plocha o celkové výměře 41795 m² v k.ú. Litoměřice, zapsané na LV 1 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice.

II. Předmět a účel nájmu

Předmětem nájmu podle této smlouvy je část pozemku parc. č. 4008/74 o výměře cca 10000 m² v k.ú. Litoměřice (dále jen „pozemek nebo předmět nájmu“). Nedílnou součástí této smlouvy je zakres pozemku v kopii katastrální mapy.

Pronájem pozemku byl projednán a schválen v Radě města Litoměřice dne 21.03.2022 usnesením č. 134/7/2022.

Pronajímateli nejsou známy žádné skutečnosti, které by mu bránily pozemek pronajmout. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci pozemek za účelem zajištění parkování návštěvníků všech akcí, pořádaných nájemcem v Litoměřicích v areálu Zahrady Čech. Nájemce nájem tohoto pozemku přijímá a prohlašuje, že je mu faktický stav pozemku ke dni uzavření této smlouvy dobře znám a nebude požadovat po dni uzavření smlouvy po pronajímateli žádné jeho úpravy, údržbu nebo úklid.

III. Práva a povinnosti nájemce a pronajímatele

Nájemce je oprávněn užívat pronajatý pozemek pouze k účelu, stanovenému touto smlouvou. Změna účelu užívání je možná pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Nájemce je povinen užívat pronajatý pozemek s péčí řádného hospodáře tak, aby nedocházelo k jeho znehodnocování. V opačném případě odpovídá za takto vzniklé škody. Zásadní změny na pronajatém pozemku je nájemce oprávněn činit pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Tento souhlas musí obsahovat též způsob financování. O realizaci staveb na pozemku nelze uvažovat.

Předmět nájmu není nájemce oprávněn oplotit. Výjimkou je období konání akcí, kdy je nájemce oprávněn prostor ohraničit před akcí mobilním oplocením, které z demontuje bezprostředně po ukončení akce.

Pronajímatel se zdrží všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat předmět nájmu v souladu s účelem nájmu.

Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu je součástí veřejného prostranství. Na základě této skutečnosti pronajímatel nezodpovídá za případnou majetkovou újmu vzniklou nájemci třetí osobou.

Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na pozemek, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy.

Nájemce je rovněž povinen strpět na pozemku možnou realizaci a umístění nových podzemích inženýrských sítí, případně strpět opravu nebo revizi již umístěných stávajících inženýrských sítí.

Nájemce je oprávněn dát pronajatý pozemek nebo jeho části do užívání třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

Nájemce je povinen při skončení nájmu předat pronajímateli pronajatý pozemek ve stavu způsobilém k jeho dalšímu obvyklému užívání, tedy je povinen upravit jeho povrch do řádného stavu. Po skončení užívání pozemku nemá nájemce ani další třetí osoby vůči Městu Litoměřice nárok na žádnou náhradu za investice do pozemku vložené.

Nájemce je povinen bez zbytečných odkladů oznámit pronajímateli potřebu provedení úprav, přesahujících rámec běžné údržby pronajatého pozemku a umožnit mu provedení těchto nezbytných úprav. V opačném případě nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne.

IV. Další ujednání

Obě strany se dohodly, že služby spojené s užíváním pozemku si bude nájemce zajišťovat sám vlastním nákladem i úsilím a svým jménem. Jedná se zejména o úklid odpadků, pravidelné sekání trávy a úpravy terénu. Nájemce bude dbát o zdravé prostředí, čistotu, bezpečnost, hygienu a zimní údržbu i v bezprostředním okolí pozemku.

Pronajímatel je oprávněn zasahovat do předmětu nájmu, jen pokud to bude nutné, a to za podmínky dodržení veškerých právních předpisů a norem k danému zásahu se vztahujících, a nájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět. V případě, že prokazatelně dojde činností pronajímatele k omezení užívání předmětu nájmu nájemcem, má nájemce nárok na přiměřenou slevu z nájemného.

Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad v přiměřené době veškeré škody na předmětu nájmu způsobené nájemcem nebo jeho zaměstnanci nebo smluvními partnery. Nájemce je zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrozících škod, havárií apod. a ihned vyrozumět pronajímatele.

Nájemce i pronajímatel jsou povinni si v plné výši vzájemně nahradit škodu, která vznikne jedné či druhé straně z důvodu neplnění povinností stanovených touto smlouvou a platnými právními předpisy.

V. Doba nájmu

Nájem se uzavírá na dobu neurčitou s výpovědní dobou 3 měsíce. Výpověď může podat kterákoliv ze smluvních stran i bez udání důvodu. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem následujícího kalendářního měsíce po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Nájem skončí kdykoliv, dohodnou-li se na tom obě strany.

Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby z důvodů uvedených v § 2228 občanského zákoníku a v případě závažného porušení povinností nájemce vyplývajících z této smlouvy.

VI. Nájemné a platební podmínky

Nájemné je stanoveno dohodou v částce ve výši 70.000 Kč + DPH v platné sazbě za rok. Nájemné je splatné vždy do 30. září každého kalendářního roku najednou za právě probíhající kalendářní rok převodem na účet pronajímatele, vedený u KB, a.s. č. XXXXX, VS 9870000110 na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem. Alikvotní nájemné za rok 2022 ve výši 52.740 Kč + DPH v platné sazbě bude nájemcem uhrazeno na účet pronajímatele do 30.09.2022.

Pronajímatel a nájemce si tímto ujednali, že pokud Rada města Litoměřice schválí plošné zvýšení nájemného z pozemků, nájemce podpisem této smlouvy vyslovuje svůj souhlas s tímto zvýšením nájemného a zavazuje se hradit zvýšené nájemné počínaje kalendářním rokem následujícím po dojití oznámení o zvýšení nájemného.

Nájemce je povinen hradit nájemné dle uvedených ustanovení této smlouvy.

VII. Doložka o platnosti právního jednání

Smluvní strany souhlasně prohlašují, že k předmětu nájmu nesjednaly mezi sebou právo stavby podle § 1240 a násl. občanského zákoníku a užití ust. § 1255 je proto vyloučeno.

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.

VIII. Závěrečná ustanovení

Město Litoměřice touto doložkou ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, potvrzuje, že tato smlouva byla uzavřena po splnění všech zákonných podmínek, jimiž uvedený zákon podmiňuje platnost tohoto právního jednání.

Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku v platném znění a ostatními obecně závaznými předpisy.

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.

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.

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.

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv (ISRS).

Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran, a to formou písemných dodatků k této smlouvě.

Smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každá se smluvních stran obdrží po jednom stejnopise.

Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetli, že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní, nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

V Litoměřicích dne

V Litoměřicích dne

.....
Město Litoměřice
zastoupené místostarostou
Mgr. Karlem Krejzou
pronajímatel

.....
Městská kulturní zařízení v Litoměřicích,
příspěvková organizace, zastoupená ředitelkou
Bc. Michaelou Mokrou
nájemce

zákres předmětu nájmu v kopii katastrální mapy

