****

**René Hromádka**

**Milada Hromádková**

**A**

statutární Město Karlovy Vary

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

SMLOUVA O NÁJMU

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

2023



smluvní strany:

**René Hromádka**

nar.:27.04.1971

bytem: Jenišov 128, PSČ: 360 01

Bankovní spojení: číslo účtu: 240246341/0100, vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Karlovy Vary vs.:982

**Milada Hromádková**

nar.: 20. 02. 1948

bytem: Jenišov 128, PSČ: 360 01

Bankovní spojení: číslo účtu: 100147-341/0100, vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Karlovy Vary vs.: 982

na straně jedné společně jako pronajímatel (dále jen "Pronajímatel")

a

**Statutární město Karlovy Vary**

Moskevská 2035/21, Karlovy Vary, PSČ: 360 01

IČ: 00 25 46 57

DIČ: CZ00254657

zastoupené: Ing. Rostislavem Matyášem, vedoucím odboru majetku města Magistrátu města Karlovy Vary

na straně druhé jako nájemce (dále jen "Nájemce")

Se s OHLEDEM NA TO, ŽE:

1. Pronajímatel je vlastníkem Nemovité věci – pozemku parc. č. 982 vč. stavby odvodňovacího kanálu v k.ú. Rybáře, obec a okres Karlovy Vary, kraj Karlovarský, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary na LV č. 1056;
2. Pronajímatel a Nájemce mají zájem na uzavření této Smlouvy;
3. Rada města Karlovy Vary schválila uzavření této Smlouvy na svém jednání dne 31. ledna 2023, a to usnesením č. RM/142/1/23,

DOHODLySE výše uvedné smluvní strany NA UZAVŘENÍ TÉTO

SMLOUVY O NÁJMU

Definice pojmů

Nevyplývá-li z kontextu něco jiného, mají ve smlouvě na této listině následující slova a výrazy (tam, kde jsou uvedeny s velkým počátečním písmenem) tento význam:

"Nájemné" znamená nájemné za užívání Předmětu nájmu Nájemcem, a to ve výši uvedené v článku 5. a násl. Smlouvy.

"OBČZ" znamená zákon č. 89/2012 Sb. - občanský zákoník, ve znění všech změn a doplňků účinných v dané době.

"Oprava" znamená odstranění účinků částečného fyzického opotřebení nebo poškození Předmětu nájmu za účelem uvedení do předchozího nebo provozuschopného stavu (viz § 47 odst. (2) písmeno a) vyhlášky Ministerstva financí č. 500/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů)

"Předmět nájmu" znamená nemovitost popsanou v článku 1.1. Smlouvy.

"Smlouva" znamená smlouvu o nájmu na této listině.

„Údržba“ znamená zpomalování fyzického opotřebení Předmětu nájmu a předcházení následkům tohoto fyzického opotřebení a odstraňování drobných závad. Pro účely této Smlouvy je pod pojmem Údržba chápána jakákoli oprava či změna věci, kterážto není Opravou či technickým zhodnocením Předmětu nájmu.

1. Předmět nájmu
	1. Pronajímatel přenechává Nájemci k užívání nemovitou věc – část pozemku parc. č. 982 v k.ú. Rybáře, obec a okres Karlovy Vary, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary na LV č. 1056, a to včetně stavby odvodňovacího kanálu, když tato část je blíže specifikována v zákresu, který tvoří přílohu této Smlouvy (dále jen „Předmět nájmu“).
2. Další údaje o Předmětu nájmu
	1. Nájemce prohlašuje, že se seznámil s faktickým stavem Předmětu nájmu.
3. Účel nájmu
	1. Předmět nájmu je Pronajímatelem přenecháván Nájemci do nájmu **za účelem využití odvodňovacího kanálu.**
4. Doba trvání nájmu

4.1. Nájemní vztah dle této Smlouvy je uzavírán na dobu **určitou** od **1. května 2023** do **31. října 2023.**

1. Obecné Nájemné
	1. Pokud není dále uvedeno jinak, činí výše Nájemného (za celý Předmět nájmu a Dobu trvání nájmu) částku **57.000,- Kč** (slovy: padesátsedm tisíc korun českých). Nájemné bude hrazeno na účty Pronajímatelů uvedené v záhlaví této Smlouvy, jedna polovina na účet pana Reného Hromádky a jedna polovina na účet paní Milady Hromádkové.
	2. Nájemce je povinen uhradit Nájemné nejpozději do 30. června 2023.
	3. Smluvní strany se dohodly na tom, že jakákoliv peněžitá plnění dle Smlouvy (včetně úhrad Nájemného) jsou řádně a včas splněna, pokud byla příslušná částka připsána na účet oprávněné smluvní strany (věřitele) nejpozději v poslední den lhůty její splatnosti.
2. Služby a Nájemné
	1. V Nájemném nejsou zahrnuty platby za Služby spojené s užíváním Předmětu nájmu, jelikož Pronajímatel žádné Služby Nájemci neposkytuje.
3. Práva a povinnosti Pronajímatele
	1. Pronajímatel se zavazuje po celou dobu trvání nájemního vztahu dle Smlouvy zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv Nájemce.
4. Práva a povinnosti Nájemce
	1. Nájemce se zavazuje:
5. užívat Předmět nájmu výlučně v souladu se Smlouvou, zákonem, dalšími právními předpisy,
6. na vlastní náklady Předmět nájmu řádně udržovat, a to ve stavu v jakém byl Předmět nájmu při uzavření Smlouvy předán *s* přihlédnutím k běžnému opotřebení,
7. průběžně a na vlastní náklady zajišťovat úklid Předmětu nájmu,
8. neprodleně ústně a následně písemně informovat Pronajímatele o případných havarijních závadách na Předmětu nájmu, jejichž odstranění nesnese odkladu,
9. Podnájem a další dispozice s Předmětem nájmu
	1. Nájemce není oprávněn, poskytnou Předmět nájmu či jeho část pro účely sdružení s jinou osobou anebo jej vložit do majetku jiné osoby anebo učinit jakýkoli jiný úkon obcházející souhlas Pronajímatele s přenecháním Předmětu nájmu do podnájmu třetí osobě anebo učinit jakýkoli jiný úkon umožňující využití práv Nájemce vyplývající ze Smlouvy či jejich části jakékoli třetí osobě.
	2. Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu či jeho část do podnájmu třetí osobě bez souhlasu Pronajímatele.
10. Skončení nájmu
	1. Nájem na základě Smlouvy skončí:
11. uplynutím sjednané doby
12. písemnou dohodou smluvních stran;
13. zničením Předmětu nájmu nebo i jen odvodňovacího kanálu;
14. zánikem Pronajímatele, a to včetně zániku s právním nástupcem;
15. zánikem Nájemce, a to včetně zániku s právním nástupcem.
16. Finanční důsledky skončení nájmu

11.1. Smluvní strany se dohodly, že pokud dojde ke skončení právního vztahu založeného Smlouvou, nemá Nájemce nárok na vrácení nákladů vynaložených Nájemcem na Opravy, Údržbu a změnu na Předmětu nájmu, resp. na vydání protihodnoty toho, o co se zvýšila hodnota Předmětu nájmu v důsledku změny na Předmětu nájmu provedené Nájemcem, resp. na vydání toho, o co se Pronajímatel provedením Oprav, Údržby a změn na Předmětu nájmu Nájemcem obohatil.

1. Doručování
	1. Veškerá podání a jiná oznámení, která se doručují smluvním stranám, je třeba doručit osobně, doporučenou listovní zásilkou nebo datovou schránkou.
	2. Aniž by tím byly dotčeny další prostředky, kterými lze prokázat doručení, má se za

 to, že oznámení bylo řádně doručeno;

* + - 1. při doručování osobně:
* dnem faktického přijetí oznámení příjemcem; nebo
* dnem, v němž bylo doručeno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek; nebo
* dnem, kdy bylo doručováno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek, a tato osoba odmítla listovní zásilku převzít.
	+ - 1. při doručování prostřednictvím držitele poštovní licence:
* dnem předání listovní zásilky příjemci; nebo

dnem, kdy příjemce při prvním pokusu o doručení zásilku z jakýchkoli důvodů nepřevzal či odmítl zásilku převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování dle čl. 12 odst. 12.3 resp. 12.4. Smlouvy.

* + - 1. Při doručování datovou schránkou:
* Dle zákona 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů
	1. Adresy pro doručování listovní zásilkou:

 Ke dni podpisu Smlouvy je:

* + - 1. adresou pro doručování Pronajímateli:

**René Hromádka**

Jenišov 128, PSČ: 360 01

**Milada Hromádková**

Jenišov 128, PSČ: 360 01

* + - 1. adresou pro doručování Nájemci:

**Statutární město Karlovy Vary**

Moskevská 2038/21, PSČ: 360 01

* 1. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny sídla či trvalého bydliště, a tím i adresy pro doručování, budou písemně informovat o této skutečnosti bez zbytečného odkladu druhou smluvní stranu.
1. Závěrečná ustanovení
	1. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu smluvními stranami.

 13.2. Smluvní strany potvrzují autentičnost Smlouvy a prohlašují, že si Smlouvu (včetně příloh) přečetly, s jejím obsahem (včetně obsahu Příloh) souhlasí, že Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísni za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují podpisem svého oprávněného zástupce.

* 1. Statutární město Karlovy Vary ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb. – o obcích, potvrzuje, že u právních jednání obsažených v této smlouvě byly splněny ze strany Statutárního města Karlovy Vary veškeré zákonem č. 128/2000 Sb. – o obcích, ve znění pozdějších předpisů, či jinými obecně závaznými právními předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání.
	2. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž oba Pronajímatelé obdrží po jednom stejnopisu a Nájemce obdrží dva stejnopisy

**Příloha č. 1:** Zákres Předmětu nájmu

**Příloha č. 2**: Výpis z usnesení Rady města Karlovy Vary

V Karlových Varech, dne

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**René Hromádka Milada Hromádková**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Statutární město Karlovy Vary**

Ing. Rostislav Matyáš

vedoucí odboru majetku města

Magistrátu města Karlovy Vary