



## Nájemní smlouva

č. SMSMLO/00033/2023

o nájmu pozemku,

uzavřená dle zák. č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění

### Město Kralupy nad Vltavou

se sídlem MěÚ v Kralupech nad Vltavou, Palackého náměstí 1, 278 01

zastoupené Liborem Lesákem, starostou města

IČO: 00236977

Bankovní spojení: [REDAKCE]

Číslo účtu: [REDAKCE]

(dále jen pronajímatel)

a

### Jaroslavem Haškem

fyzickou osobou podnikající, zapsanou v živnostenském rejstříku

se sídlem podnikání Nerudova 234, 277 46 Veltrusy

IČO: 45892792, DIČ: CZ 6904200897

(dále jen nájemce)

## uzavírají tuto nájemní smlouvu

### I.

#### Předmět nájmu a účel nájmu.

Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 446/40 o výměře 2913m<sup>2</sup>, parc. č. 396/6 o výměře 1408m<sup>2</sup> a parc. č. st. 1525 o výměře 351m<sup>2</sup>, jehož součástí je budova bez čp./če. stavba technického vybavení (technická hala), vše v k. ú. Kralupy nad Vltavou, zapsaných na LV 10001 pro obec Kralupy nad Vltavou v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat pozemky do pronájmu.

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci výše uvedené pozemky o celkové výměře 4672m<sup>2</sup>, včetně technické haly, umístěné na pozemku parc. č. st. 1525, k užívání a to za účelem využití pozemků jako plochy ke zpracovávání dřevního a rostlinného bioodpadu.

Nájemce si je vědom, že technická hala, umístěná na pozemku parc. st. 1525 je v době předání v nevyhovujícím technickém stavu

### II.

#### Doba nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci pozemky do nájmu na dobu neurčitou, počínaje dnem 01.05.2023.

### III.

#### Výše nájmu

1. Nájemné bylo schváleno radou města na jednání dne 17.04.2022, usnesením č. 23/8/5/1 ve výši 53.755,00 Kč/rok + DPH stanovené zákonem. Výše nájmu za rok 2023 je 35.837,00 Kč + DPH stanovené zákonem.

2. Nájemné je splatné čtvrtletně a to za I., II. a III./IV. ve výši 13.439,- Kč + DPH stanovené zákonem, a za IV./IV. ve výši 13.438,00 Kč + DPH stanovené zákonem, na základě vystavené faktury pronajímatelem, vždy do 15 dnů prvního měsíce příslušného čtvrtletí, faktura bude splatná do 14 dnů ode dne jejího doručení nájemci.  
Nájemné za květen a červen 2023 bude ve výši 8.959,00 Kč + DPH stanovené zákonem.
3. Pronajímatel je oprávněn každoročně zvýšit nájemné o míru inflace vyhlášenou ČSÚ, vyjádřenou příslušným přírůstkem průměru ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok, a to s platností a účinností od 01.01. běžného roku, formou písemného oznámení pronajímatele.
4. Nájemce se zavazuje v případě přechodu české měny CZK na EURO měnu, provádět platby stanoveného nájemného v této nové měně a kurzu.
5. V případě prodlení s placením nájemného je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvený úrok z prodlení ve výši 0,01 % z dlužné částky za každý den prodlení. Pronajímatel má právo na náhradu škody vzniklé nesplněním peněžitého dluhu i tehdy, je-li tato kryta úroky z prodlení, tímto smluvní strany výslovně vylučují postup dle §1971 občanského zákoníku.

#### IV. Ukončení nájmu

Obě smluvní strany mohou smlouvu vypovědět písemnou výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou s tím, že výpovědní lhůta začíná běžet první den měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně. Nájem lze ukončit i na základě písemné dohody obou smluvních stran.

#### V. Odstoupení od smlouvy

Pronajímatel může kdykoli odstoupit od smlouvy v těchto případech:

- a) Nájemce, i přes písemnou výstrahu pronajímatele, užívá pozemky k jinému účelu, než je sjednáno touto smlouvou.
  - b) Nájemce užívá pozemky takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda.
  - c) Nájemce, i přes písemnou upomínku, neuhradil splatné nájemné do 10-ti dnů ode dne převzetí upomínky.
  - d) Nájemce poskytl pozemky do pronájmu třetí osobě.
  - e) Nájemce nedodrží, i přes písemné upozornění, bezpečnostní, hygienické, požární a ekologické normy a obecně závazné předpisy, včetně obecně závazných vyhlášek města.
- Odstoupení musí být učiněno písemně a musí být doručeno nájemci na adresu uvedenou v této smlouvě, pokud nájemce nesdělil adresu jinou.  
Odstoupení se považuje za doručené i tehdy, když si nájemce zásilku nevyzvedne v úložní době na poště, či její převzetí odmítne.

#### VI. Povinnosti nájemce po ukončení nájmu

Nájemce je povinen vrátit pronajímateli pozemky ve stavu (nedohodnou-li se obě smluvní strany jinak) v jakém je převzal (s přihlédnutím ke sjednanému způsobu užívání).  
Nájemce je povinen předat vyklizené pozemky do 10-ti dnů po skončení smlouvy. Za každý započatý den prodlení s vyklizením a předáním pozemků je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč.

#### VII.

## VII. Povinnosti nájemce

1. Nájemce nesmí využívat pozemky, včetně technické haly, v rozporu se stanoveným účelem.
2. Nájemce je povinen hradit sám na své náklady výdaje spojené s obvyklým udržováním pozemků a technické haly.
3. Nájemce je povinen, v případě užívání technické haly k provozování činnosti, zajistit technický stav haly tak, aby byly splněny bezpečnostní, hygienické a požární předpisy a nemohlo dojít ke škodám na majetku nebo zdraví nájemce či třetích osob a to na vlastní náklady bez nároku na náhradu.
4. Nájemce je povinen zajistit na vlastní náklady přeprogramování bezpečnostního zařízení, umístěného v technické hale, tak aby bezpečnostní systém zůstal funkční a napojený na bezpečnostní agenturu zajištěnou nájemcem.
5. Nájemce je povinen zajišťovat na vlastní náklady revize vlastních technických zařízení umístěných v předmětu nájmu a technických zařízení nezbytných k užívání předmětu smlouvy, řádně a včas. Kopie revizních zpráv je povinen předávat neprodleně na odbor RlaSM MěÚ Kralupy nad Vltavou. Případné závady je povinen odstranit na vlastní náklady.
6. Nájemce musí biologický (dřevní) odpad ukládat v místě určeném, tak aby nedocházelo ke znečištění podzemních vod.
7. Veškeré stavební úpravy (vč. oplocení pozemků) smí nájemce provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a povolení vydaného příslušným stavebním úřadem. Povolené stavby budou mít vždy charakter stavby dočasné a nájemce je povinen (nedohodnou-li se obě smluvní strany jinak), je po ukončení nájmu na vlastní náklady odstranit. Finanční náhrada za ně není možná.
8. Nájemce je povinen na vlastní náklady uzavřít pojištění odpovědnosti za škody z provozované činnosti a je povinen zajistit a uhradit pojištění svého majetku.
9. Nájemce si sám zajistí na vlastní náklady dodávku energií a služeb, souvisejících s provozem, přímo s konkrétními dodavateli.
10. Nájemce je povinen zdržet se všeho, čím by nad míru přiměřenou rušil, nebo znemožňoval výkon práv uživatelům sousedních pozemků.
11. Nájemce je povinen, v případě úniku závadných látek vymezených v § 39 zákona 254/01 Sb., o vodách, provést v souladu s tímto zákonem sanaci znečištěného pozemku na vlastní náklady.
12. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup na pozemky za účelem kontroly jejich stavu.
13. Nájemce není oprávněn přenechat pozemky do pronájmu třetí osobě.
14. Na pozemcích je zakázáno chovat zvířata a používat jakoukoli střelnou zbraň.
15. Nájemce je povinen v souvislosti s užíváním pozemků dodržovat bezpečnostní, hygienické, požární a ekologické normy, obecně závazné předpisy, včetně obecně závazných vyhlášek města.
16. V případě, že nebude nájemce dodržovat některou z výše uvedených povinností, je pronajímatel oprávněn účtovat smluvní pokutu ve výši 2 000,- Kč za každý zjištěný případ.
17. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na případnou náhradu škody.


**VII.**  
**Závěrečná ustanovení**

1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinností dnem zveřejnění v registru smluv.
2. Nájemce bere na vědomí, že město Kralupy nad Vltavou je povinný subjekt k poskytování informací podle § 2 odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění pronajímatel.
4. Smlouvu lze měnit a doplňovat jen na základě dohody obou smluvních stran formou písemných dodatků.
5. Smlouva je vypracována celkem ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž jeden stejnopis obdrží nájemce a dva stejnopisy pronajímatel.
6. Otázky touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a předpisy souvisejícími.
7. Účastníci smlouvy prohlašují, že jsou způsobilí k právním úkonům a tím k uzavření této smlouvy. Zároveň prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, je jim znám její obsah a prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena v tísní, za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.
8. Záměr města pronajmout předmět smlouvy byl před projednáním v radě města zveřejněn vyvěšením na elektronické úřední desce podle ust. § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, po dobu od 22.03.2023 do 08.04.2023 a pronájem předmětu smlouvy byl schválen Radou města Kralupy nad Vltavou v souladu s § 102 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, dne 17.04.2023, usnesením č. 23/8/5/1. Tím byly splněny podmínky uvedené v ust. § 41 cit. zákona.


Příloha: situační snímek

V Kralupech n. Vlt. dne 26.04.2023

V Kralupech n. Vlt. dne 26.04.2023



Libor Lesák  
starosta



Jaroslav Hašek  
nájemce

Příloha:

