

## Nájemní smlouva

**1. Nájemce:**           **Statutární město Teplice**  
zastoupené Zdeňkou Popelkovou, vedoucí oddělení majetku města  
Finančního odboru Magistrátu města Teplice  
adresa pro doručování: Náměstí Svobody 2, 415 95 Teplice  
bank. spojení: 19-226501/0100 VS 9554006154  
IČ 00266621

**2. Pronajímatel:**    **To & Mi Vdf. spol. s r.o., IČ: 44567677**  
zastoupená jednatelkou [REDACTED]  
se sídlem: Pražská 2951, 407 47 Varnsdorf  
bank. spojení: 4060380277/0100

### 1. Předmět smlouvy

1.1. Pronajímatel je vlastníkem části pozemku parc. č. 4102/1, druhem zahrada, zemědělský půdní fond – dle GP parc. č. 4102/7 o výměře 454 m<sup>2</sup> a části pozemku parc. č. 4102/2, druhem ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha – dle GP parc. č. 4102/8 o výměře 138 m<sup>2</sup>, obojí v k.ú. Teplice, ul. Svahová, obec Teplice. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci část uvedených pozemků do užívání, a to za účelem provozování veřejné komunikace. Předmět nájmu je výrazně vyznačen ve snímku z katastrální mapy, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její příloha číslo 1. (dále pro účely této smlouvy "předmět nájmu").

1.2. Pronajímatel pronajímá nájemci část pozemku parc. č. 4102/1 o výměře 454 m<sup>2</sup> – dle GP parc. č. 4102/7 a část pozemku parc. č. 4102/2 o výměře 138 m<sup>2</sup> – dle GP parc. č. 4102/8 v k.ú. Teplice tak, jak ke dni uzavření této smlouvy leží a ve stavu, v jakém se ke dni uzavření této smlouvy nachází. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli sjednané nájemné řádně a včas a o pozemek se starat s péčí řádného hospodáře. K jinému účelu, než je sjednáno v této smlouvě, je oprávněn nájemce pozemky užívat pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

1.3. Do 7 dnů ode dne uzavření této smlouvy, smluvní strany uzavřou písemně zápis o předání a převzetí předmětu nájmu. V zápise uvedou zejména popis stavu pozemku, popis jeho součástí a příslušenství a jejich stavu ke dni předání, jakož i veškeré ostatní důležité údaje. Zápis o odevzdání a převzetí pozemku se stane součástí této smlouvy jako její příloha č. 2. Nebude-li zápis sepsán, má se za to, že pozemek nájemce převzal do užívání bez připomínek, jak stojí a leží.

## 2. Doba nájmu

- 2.1. Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s možností písemné výpovědi obou smluvních stran i bez udání výpovědního důvodu se sjednanou šestiměsíční výpovědní lhůtou.
- 2.2. Smlouvu je možné rovněž ukončit dohodou smluvních stran v písemné formě.
- 2.3. V případě skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu v řádném stavu nejpozději v den uplynutí výpovědní lhůty nebo ve sjednaný den skončení nájmu.
- 2.4. Výpovědní lhůta vždy počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 2.5. O předání předmětu nájmu nájemcem pronajímateli po ukončení nájmu bude sepsán zápis podepsaný oběma stranami s uvedením stavu předmětu nájmu a jeho součástí a příslušenství, pokud o to projeví pronajímatel zájem. Nájemce je povinen předat pronajímateli předmět nájmu ve stanovený den v řádném stavu, odpovídajícím běžnému opotřebení.

## 3. Výše a placení nájmného

- 3.1. Sjednaná výše nájmného činí 48 Kč/m<sup>2</sup>/rok x 592 m<sup>2</sup>, tj. celkem ročně **28 416 Kč**, a to na základě dohody smluvních stran.
- 3.2. Roční nájmné se zavazuje nájemce splácet v pravidelných pololetních splátkách, vždy nejpozději do 15. ledna a 15. července příslušného roku, a to bezhotovostním převodem na výše uvedený účet s uvedením VS ..... V pololetí, ve kterém je uzavřena tato smlouva, je povinen nájemce alikvotní část nájmného zaplatit do 15 dnů ode dne uzavření této smlouvy.

## 4. Základní práva a povinnosti smluvních stran

- 4.1. Nájemce je povinen hradit sám na vlastní účet náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu a udržovat pronajatý pozemek (pozemky) v řádném stavu. Nájemce odpovídá za škody, které jeho činností pronajímateli na pozemcích vznikly a je povinen takové škody pronajímateli nahradit. Nájemce je povinen o vzniklých škodných událostech bezprostředně pronajímatele písemně informovat.
- 4.2. Nájemce je povinen dbát o zachování hranic pozemku tak, jak jsou v přírodě vytýčeny a dbát, aby nikdo ze sousedů hranice pozemku neporušoval. Současně se nájemce zavazuje užívat pozemek tak, aby neporušoval oprávněné zájmy a práva třetích osob, zejména potom práva vlastníků sousedních nemovitostí.
- 4.3. Stavební práce, stavební úpravy a terénní úpravy lze na pronajatém pozemku provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a na základě rozhodnutí příslušného stavebního úřadu.
- 4.4. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli na jeho požádání přístup na předmět nájmu za účelem kontroly dodržování této smlouvy.
- 4.5. Nájemce je povinen užívat pronajaté pozemky tak, aby zůstala po dobu nájmu zachována stávající veřejně přístupná komunikace na pronajatých pozemcích, a to i po skončení nájmu při předání pozemků zpět pronajímateli.

## 5. Závěrečná ustanovení

5.1. Ve věcech neupravených výslovně touto smlouvou se smluvní vztahy řídí občanským zákoníkem v platném znění. Změny této smlouvy lze provést pouze písemnou dohodou smluvních stran, není-li ve smlouvě sjednáno jinak. Smlouva je vyhotovena ve 3 vyhotoveních, jedno obdrží nájemce a dvě pronajímatel.

5.2. DOLOŽKA: Pronajímatel potvrzuje platnost právního úkonu uzavření této smlouvy touto doložkou dle zákona o obcích. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou města Teplice usnesením číslo 0336/23-2 ze dne 28.4.2023.

5.3. Všechny informace uvedené ve smlouvě, jsou považovány za veřejné.

5.4. Svými podpisy smluvní strany potvrzují, že tato smlouva je opravdovým a srozumitelným projevem jejich vůle, že nebyla uzavřena za jednostranně nevýhodných podmínek a ani pod nátlakem nebo v tísní.

5.5. Smlouva nabývá účinnosti jejím zveřejněním v registru smluv, jež zajišťuje nájemce.

V Teplicích dne 18.07.2023

V Teplicích dne

.....  
nájemce

.....  
za pronajímatele