

Nájemní smlouva č. SMSMLO/00016/2024 o nájmu pozemku
Uzavřená dle § 2201 a násl. zák. č.89/2012 Sb., Občanský zákoník v platném znění.

pronajímatel

Město Kralupy nad Vltavou

zastoupené Liborem Lesákem, starostou města

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

IČO: 00236977

Číslo účtu:

dále jen pronajímatel na straně jedné

a

nájemce

Ing. Milan Janda

se sídlem Budečská stezka 201, Kralupy nad Vltavou, 278 01

IČO: 70580456, DIČ: CZ7502051040

dále jen nájemce na straně druhé

uzavírají tuto nájemní smlouvu

I. Předmět nájmu a účel nájmu

Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemků parc.č. st. 26/2 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 5042 m² a parc.č. st. 26/4 – zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr, o výměře 1342 m² v k. ú. Lobeček 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 nájemci části výše uvedených pozemků o celkové výměře 600 m², tak jak je vyznačeno na snímku mapy, který je nedílnou přílohou této smlouvy, za účelem využití pozemků pro vykládku a nakládku rostlinného a dalšího materiálu pro zahradnické práce a k parkování služebních vozidel, a nájemce ho do svého užívání přijímá.

II. Doba nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu do nájmu na dobu neurčitou, počínaje dnem 01.03.2024.

III. 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.

IV. Odstoupení od smlouvy

Pronajímatel může kdykoli odstoupit od smlouvy v těchto případech:

- a) Nájemce, i přes písemnou výstrahu pronajímatele užívá předmět nájmu k jinému účelu, než je sjednáno touto smlouvou.
- b) Nájemce užívá předmět nájmu takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda.
- c) Nájemce, i přes písemnou upomínku neuhradil splatné nájemné do 30-ti dnů po jejich splatnosti.
- d) Nájemce poskytl předmět nájmu do pronájmu třetí osobě.
- e) Nájemce nedodrží, i přes písemnou výstrahu, obecně závazné předpisy, především normy bezpečnostní, hygienické, požární a ekologické.
- f) Nájemce provedl stavební činnost na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, případně bez povolení vydaného příslušným stavebním úřadem.

Odstoupení musí být učiněno písemně a musí být doručeno nájemci na adresu uvedenou v této smlouvě, pokud nájemce nesdělil adresu jinou, nebo doručení do datové schránky.

Odstoupení se považuje za doručené i tehdy, když si nájemce zásilku nevyzvedne v úložní době na poště, či její převzetí odmítne.

V. Povinnosti nájemce po ukončení nájmu

- a) Nedohodnou-li se obě smluvní strany jinak, je nájemce povinen předat vyklizený předmět nájmu následující den po skončení smlouvy.
- b) Za každý započatý den prodlení s vyklizením a předáním předmětu nájmu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na případnou náhradu škody.

VI. Výše nájmu

Nájemné bylo stanoveno ve výši 100,- Kč/m²/rok + DPH ve výši stanovené zákonem. Roční nájemné činí 60 000,- Kč + DPH ve výši stanovené zákonem.

Nájemné od 01.03.2024 do 31.12.2024 činí 50 000,- Kč + 10 500,- Kč 21 % DPH, tj. celkem 60 500 Kč a je splatné nejpozději do 15.03.2024.

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.

VII. Splatnost nájemného

Nájemné je splatné ročně předem a to nejpozději do 31.01. příslušného roku, na účet uvedený v záhlaví této smlouvy nebo v pokladně MěÚ Kralupy nad Vltavou.

VIII. Povinnosti nájemce

- a) Nájemce si hradí sám ze svého účtu náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu.
- b) Nájemce je povinen dodržovat obecně závazné předpisy, především normy bezpečnostní, hygienické, požární a ekologické.
- c) Veškeré stavební úpravy smí nájemce provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
- d) Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu a blízké okolí v čistotě, provozovaná činnost nebude zdrojem znečištění okolního prostoru.
- e) Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele.

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.

Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na případnou náhradu škody.

IX. Doložka podle § 41 zák. č. 128/2000 Sb. Zákon o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů

Záměr pronajímatele pronajmout části pozemků, které jsou předmětem nájmu, byl ve smyslu ustanovení § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů řádně zveřejněn na úřední desce města Kralupy nad Vltavou od 29.01.2024 do 14.02.2024 a uzavření této nájemní smlouvy bylo ve smyslu ustanovení § 41 cit. zákona schváleno Radou města Kralupy nad Vltavou usnesením č. 24/4/5/2, dne 19.02.2024. Tím byly splněny zákonné podmínky pronájmu nemovitého majetku obce a této nájemní smlouvy.

X. Závěrečná ustanovení

- a) Účastníci smlouvy prohlašují, že jsou způsobilí k právním úkonům a tím k uzavření této smlouvy.
- b) Smlouvu lze měnit a doplňovat jen na základě dohody obou smluvních stran formou písemných dodatků.
- c) Smlouva je vypracována celkem ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž dva obdrží pronajímatel a jeden nájemce.
- d) Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- e) 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.
- f) 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. Zveřejnění této smlouvy v registru smluv je podmínkou účinnosti této smlouvy. Smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
- g) Otázky touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a předpisy souvisejícími.
- h) Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, 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.

V Kralupech nad Vltavou dne

L. L. L. L. L.

V Kralupech nad Vltavou dne

L. L. L. L. L.

Příloha č. 1

