

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. SML5006508

podle občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. v platném znění

## I. Smluvní strany

- Pronajímatel:** **Statutární město Ústí nad Labem**  
Městský obvod Ústí nad Labem – Střekov, se sídlem na adrese Národního odboje 794/15, PSČ 400 03, Ústí nad Labem  
zastoupen starostou městského obvodu, Mgr. Pavlem Peterkou  
bank. spojení: Komerční banka Ústí nad Labem  
číslo účtu: 3765420297/0100  
IČO: 00081531  
DIČ: CZ00081531
- Nájemce:** **TOMADENTAL s. r. o.**  
sídlo Zeyerova 775/21, 400 03 Ústí nad Labem  
IČO: 06849849

## II. Předmět nájmu

- 2.1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku par. č. 2716, ostatní plocha, o výměře 754 m<sup>2</sup> zapsaném na LV č. 1, obec Ústí nad Labem, k. ú. Střekov, vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký Kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem (dále jen „předmět nájmu“)
- 2.2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat výše uvedený pozemek do nájmu nájemci.
- 2.3. Pronajímatel přenechává k užívání nájemci pozemek, který je uveden v odstavci 2. 1. této smlouvy o celkové výměře **100 m<sup>2</sup>, ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy**, a nájemce se zavazuje platit sjednané nájemné řádně a včas a o pozemek se starat s péčí řádného hospodáře.
- 2.4. Nájemce smí užívat předmětný pozemek jen za podmínky, že na předmětu nájmu vybuduje zpevněnou parkovací plochu, která bude v souladu s příslušnými normami, přičemž předmětná nově vzniklá parkovací místa budou přístupná stávajícím sjezdem z ulice Kramoly a musí být zpevněná, aby nedocházelo ke znečišťování přílehlé místní komunikace.  
K jinému účelu, než je sjednáno v této smlouvě, je oprávněn nájemce předmět nájmu užívat pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
- 2.5. Před podpisem této smlouvy smluvní strany uzavřely písemně zápis o předání a převzetí předmětu nájmu. V zápise uvedly smluvní strany 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 je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 2.

### III. Doba nájmu

- 3.1. Tato smlouva je uzavřena **na dobu neurčitou s účinností od 15. 3. 2024.**
- 3.2. Smluvní strany si sjednávají, že tuto smlouvu je možno vypovědět i bez udání důvodu se sjednanou tříměsíční výpovědní dobou, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Bez výpovědní doby je pak možno smlouvu vypovědět z důvodu uvedených v bodě 3.4. Smlouvu je možné rovněž ukončit dohodou smluvních stran v písemné formě.
- 3.3. V případě skončení nájmu výpovědí nebo dohodou je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu v řádném stavu nejpozději jeden den po uplynutí výpovědní doby, nebo po sjednaném datu skončení nájmu.
- 3.4. Pronajímatel je dále oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby v případě:
  - a) podstatného porušení smlouvy nájemcem, zejména v případech specifikovaných v bodě 5.11 nebo v případě, že nájemce užívá pozemek v rozporu se smlouvou, zejména k jinému než sjednanému účelu, nebo jinak porušuje podstatným způsobem ujednání této smlouvy či obecně závazné právní předpisy, kterými je povinen se řídit,
  - b) nájemce je více jak 30 dnů v prodlení s placením nájemného,
  - c) nájemce nebo osoby, které s ním užívají pozemek, přes písemné upozornění porušují při užívání pozemku hrubým způsobem veřejný pořádek nebo dobré mravy,
  - d) nájemce přenechá pozemek nebo jeho část do užívání jiné osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
  - e) okamžité skončení nájmu vyžaduje veřejný zájem (zejména v případě stavby veřejných komunikací, obytných a jiných budov nebo jiných staveb veřejného zájmu, výstavba veřejných okrasných sadů apod.).
- 3.5. Při vypovězení smlouvy podle bodu 3.4 je povinen nájemce předmět nájmu uvolnit a řádně předat nejpozději do 7 dnů ode dne doručení (fikce doručení) oznámení o vypovězení od smlouvy.
- 3.6. Nájemce je povinen předat předmět nájmu po uplynutí doby nájmu dle bodu 3.1. ve lhůtě 3 dnů po skončení nájmu pronajímateli, přičemž přesné datum nájmu bude dohodnuto,
- 3.7. 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. Nájemce je povinen předat pronajímateli předmět nájmu ve stanovený den v řádném stavu odpovídajícím běžnému opotřebení. Sjedná se, že věci, které zabudoval nájemce do předmětu nájmu a které nelze bez zásahu do předmětu nájmu vyjmout či odstranit, se stávají součástí předmětu nájmu a nájemce je povinen je na nebo v pozemku zanechat, pokud nebylo sjednáno jinak nebo pokud nepožaduje při předání pronajímatel výslovně jejich odstranění na náklady nájemce s uvedením předmětu nájmu do původního stavu.
- 3.8. Nájemce je povinen po ukončení nájmu jakoukoliv na předmětu nájmu umístěnou stavbu z něj odstranit, a to nejpozději k poslednímu dni nájmu. Pokud tak neučiní nejpozději do jednoho týdne ode dne uzavření smlouvy se třetí osobou – novým nájemcem pozemku nebo nedoloží, že předmětnou stavbu převedl na nového nájemce, dává nájemce tímto výslovně neodvolatelný souhlas pronajímateli k tomu, aby stavbu z předmětu nájmu odstranil a nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli prokazatelně vynaložené náklady na odstranění stavby.
- 3.9. Nájemce nemá nárok na žádnou náhradu za zhodnocení předmětu nájmu ani jiný nárok z titulu zlepšení kvality či vlastností pronajímaného předmětu nájmu, nebude-li v konkrétním případě uzavřena jiná dohoda mezi stranami smlouvy, na základě které by taková náhrada byla sjednána, V případě skončení nájmu výpovědí ze strany pronajímatele nevzniká nájemci

právo na náhradu za výhodu, kterou pronajímatel nebo nový nájemce získali převzetím zákaznické podpory vybudované nájemcem.

#### IV. Výše a placení nájemného

- 4.1. Celková sjednaná výše nájemného činí **10 000 Kč/ročně** (slovy: deset tisíc korun českých), a to na základě usnesení č. **427/30R/24 z jednání 30. Rady MO Střekov ze dne 14. 2. 2024. Tato částka je osvobozena od DPH.**
- 4.2. Nájemné je splatné jednou částkou za každý kalendářní rok vždy nejpozději do 31. března běžného roku na tento rok, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele číslo **3765420297/0100, variabilní symbol 5404070459**. První nájemné ve výši **8 000 Kč** (slovy: osm tisíc korun českých) je povinen nájemce zaplatit nejpozději do 30. dubna 2024.
- 4.3. Datum zdanitelného plnění je den splatnosti uvedený ve článku 4.2. této smlouvy.
- 4.4. Nájemné je rovněž možno uhradit po předchozí dohodě buď
  - přímo do pokladny ÚMO Ústí nad Labem - Střekov, nebo
  - poštovní poukázkou, vydanou nájemci pronajímatelem za tímto účelem.
- 4.5. S ohledem na možný pohyb cen a míru inflace se smluvní strany dohodly, že výši nájemného je oprávněn zvýšit jednostranně pronajímatel podle oficiálních statistických údajů, vyhlášených Českým statistickým úřadem o míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok oproti průměru 12 předchozích měsíců. Nájemné se tak zvyšuje od prvního ledna roku následujícího. Výši nájemného takto upravenou je povinen pronajímatel sdělit nájemci vždy nejpozději do 15. ledna příslušného kalendářního roku.
- 4.6. Pro případ prodlení s plněním nájemného se sjednává smluvní pokuta ve výši 1 % z dlužné částky za každý započatý týden prodlení, nejméně však 50 Kč. Dále je povinen nájemce uhradit pronajímateli náhradu nákladů na poštovné a dalších nákladů spojených se sepsáním a doručením upomínky k zaplacení, a to ve výši nejméně 100 Kč za každou upomínku k úhradě nájemného. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody a na zaplacení zákonného úroku z prodlení ve výši stanovené právními předpisy.
- 4.7. Nevrátí-li nájemce pronajatou věc při skončení nájmu pronajímateli, je povinen uhradit jednorázovou smluvní pokutu ve výši poloviny sjednaného ročního nájemného a současně je povinen pronajímateli dále hradit nájemné ve výši nájemného sjednaného touto smlouvou tak, jako by nájem trval.

#### V. Základní práva a povinnosti smluvních stran

- 5.1. Nájemce je povinen hradit sám na vlastní účet náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu a udržovat předmět nájmu v řádném stavu. Nájemce odpovídá za škody, které jeho činností pronajímateli na předmětu nájmu vznikly, a je povinen takové škody pronajímateli nahradit. Nájemce je dále povinen o vzniklých škodách bezprostředně pronajímatele písemně informovat.

- 5.2. Nájemce je povinen provádět náležitou ochranu rostlin proti škůdcům, chorobám rostlin a plevelům. Nájemce je povinen vždy si předem vyžádat souhlas pronajímatele nebo příslušného orgánu státní správy ke kácení stromů rostoucích na předmětu nájmu.
- 5.3. 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 předmět nájmu tak, aby neporušoval oprávněné zájmy a práva třetích osob, zejména potom práva vlastníků sousedních nemovitostí. Předmět nájmu musí zůstat přístupný bez omezení.
- 5.4. Stavební práce, stavební úpravy a terénní úpravy lze na předmětu nájmu provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a na základě rozhodnutí příslušného stavebního úřadu.
- 5.5. Za škody, způsobené jakékoliv osobě na předmětu úrazem, nenese pronajímatel žádnou odpovědnost.
- 5.6. Nájemci nepřisluší žádná finanční náhrada za náklady vynaložené na zhodnocení předmětu nájmu (nové oplocení, stavby objektů, zavedení vodovodu či kanalizace apod.), pokud to není zvláště sjednáno s pronajímatelem. Bez souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn odstranit z předmětu nájmu to, co do něj na jeho zhodnocení vložil, pokud by odstraněním došlo k znehodnocení nebo poškození předmětu nájmu.
- 5.7. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli na jeho požádání přístup na předmět nájmu za účelem kontroly dodržování této smlouvy. Pronajímatel se zavazuje oznámit svůj záměr vstupu na předmět nájmu nejméně ve lhůtě 3 dnů a ve výjimečných případech dle okolností i do 24 hodin.
- 5.8. Nájemce odpovídá za veškeré škody na předmětu nájmu způsobené jím, jeho pracovníky nebo třetími osobami, které se na předmětu nájmu zdržovaly se souhlasem nebo na pozvání či v rámci podnikatelské (nebo jakékoliv jiné) činnosti nájemce. Vznik škody je nájemce vždy povinen neprodleně oznámit pronajímateli.
- 5.9. Dále se nájemce zavazuje, že zajistí řádnou a včasnou likvidaci odpadu na své náklady a v souladu s předpisy, které upravují nakládání s odpady. V případě zvýšených nebo zvláštních potřeb nájemce na likvidaci odpadu pomocí odpadních nádob se nájemce zavazuje zajistit takové odpadní nádoby na vlastní náklady a zajistit na vlastní náklady také jejich řádný a včasný odvoz dle právních předpisů o nakládání s odpadem. Nájemce je povinen na požádání prokázat hodnověrně pronajímateli způsob likvidace odpadů.
- 5.10. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu tak, aby jeho činnost nebyla v rozporu se zásadami dobrých mravů a odpovídala místním poměrům
- 5.11. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jakoukoliv jeho část do podnájmu (užívání jiné osobě) jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Porušení tohoto ujednání je podstatným porušením této smlouvy ze strany nájemce. Stejně tak je podstatným porušením této smlouvy, pokud nájemce založí spolek, vstoupí do spolku, popřípadě uzavře smlouvu, na základě čeho umožní na předmět nájmu nebo jeho části podnikatelskou činnost jiné osobě bez předchozího souhlasu pronajímatele.
- 5.12. Pro případ náhrady škody se sjednává, že nájemce je povinen odstranit škodu uvedením do původního stavu a teprve v případě, že to není možné, nahradí pronajímateli škodu v penězích.
- 5.13. V případě, že na straně nájemce bude více osob, pak se sjednává, že všechny osoby na straně nájemce jsou zavázány vůči pronajímateli ze všech závazků, které mohou vzniknout na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní či jejím porušením, společně a nerozdílně,

## VI. Zvláštní ujednání

- 6.1. Pro doručování písemností dle této smlouvy se užijí ustanovení zákona č. 99/1963 Sb., občanská soudní řád, ve znění pozdějších předpisů.
- 6.2. V případě, že pronajímatel dá nájemci svůj souhlas s umístěním dočasné stavby (např. zahradní chata, altán, apod.) na předmětu nájmu nebo jeho části, zavazují se smluvní strany uzavřít nejpozději do vydání územního souhlasu či kolaudačního rozhodnutí o kolaudaci stavby dodatek k této smlouvě, ve kterém sjednají pro zastavěný pozemek smlouvu na dobu určitou.
- 6.3. Pro zastavěný pozemek tak budou platit veškerá ujednání této smlouvy, kromě ujednání, která budou v rozporu se zvláštními ujednáními uvedeného dodatku ke smlouvě. V dodatku smlouvy budou obsaženy jako smluvní ujednání doplňující tuto smlouvu zejména podmínky, za kterých pronajímatel dal nájemci svůj souhlas k umístění stavby na předmět nájmu.

## VII. Závěrečná ustanovení

- 7.1. Ve věcech neupravených výslovně touto smlouvou se smluvní vztahy řídí občanským zákoníkem v platném znění.
- 7.2. Záměr pronájmu nemovitosti uvedené v čl. II. této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Městského obvodu Ústí nad Labem – Střekov dne 16. 2. 2024 a z úřední desky sejmout dne 5. 3. 2024; v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce obce (v rubrice „úřední deska“). Tento záměr byl schválen Radou městského obvodu Ústí nad Labem – Střekov na jejím 20. jednání dne 6. 9. 2023, usnesením č. 278/20R/23. Následně částečně revokován a uzavření nájemní smlouvy bylo schváleno Radou městského obvodu Ústí nad Labem – Střekov na jejím 30. zasedání dne 14. 2. 2024, usnesením č. 427/30R/24. Tato právní jednání se podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. v platném znění touto doložkou výslovně potvrzují.
- 7.3. Změny této smlouvy lze provést pouze písemnými dodatky uzavřenými smluvními stranami.
- 7.4. Součástí této smlouvy jsou její přílohy, uvedené výše ve smlouvě, a to
  - **příloha č. 1 - snímek z katastrální mapy**
  - **příloha č. 2 - protokol o odevzdání a převzetí pozemku**
- 7.5. Smlouva je vyhotovena ve 2 vyhotoveních, po jednom vyhotovení pro každou smluvní stranu.
- 7.6. Smluvní strany berou na vědomí, že na tuto smlouvu se vztahuje povinnost uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Tato smlouva nabývá platnosti dnem připojení podpisu poslední smluvní stranou.

### VIII. Podpisy smluvních stran

Svémi podpisy smluvní strany potvrzují, že tato smlouva je svobodným a vážným projevem jejich vůle, že nebyla uzavřena za jednostranně nevýhodných podmínek a ani pod nátlakem nebo v tísní. Současně osoby, které podepisují tuto smlouvu, prohlašují, že jsou v případě právnických osob nebo uzavírá-li smlouvu zmocněnec na základě plné moci, oprávněny výše uvedené smluvní strany zastupovat a tuto smlouvu uzavřít:

.....  
za nájemce  
**TOMADENTAL s. r. o.**  
zas. Tomášem Koloveckým  
jednatel společnosti

.....  
za pronajímatele  
**Statutární město Ústí nad Labem**  
zast. Mgr. Pavlem Peterkou  
starostou Městského obvodu  
Ústí nad Labem - Střekov

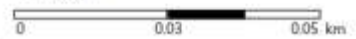
V Ústí nad Labem, dne: .....



Souř. systém: S-JTSK\_Krovak\_East\_North  
 Datum tisku: 09.01.2024 07:24:04  
 © Magistrát města Ústí nad Labem, Mapový portál

Poznámky:

1: 1 000



**Statutární město Ústí nad Labem - Městský obvod Ústí nad Labem - Střekov**  
Národního odboje 794/15, Ústí nad Labem, PSČ 400 03  
Odbor správy obecního majetku

**PROTOKOL**

o odevzdání a převzetí pozemku dle nájemní smlouvy

Pronajímatel: Statutární město Ústí nad Labem, městský obvod Ústí nad Labem - Střekov  
Nájemce: TOMADENTAL s. r. o.  
Sídlo: Zeyerova 775/21, 400 03 Ústí nad Labem  
Datum přejímky: .....  
Číslo smlouvy: SML5006508  
Přejímající: Tomáš Kolovecký, jednatel společnosti  
Předávající: Marcela Horová, odbor SOM ÚMO Střekov  
Místo: p. p. č. 2716 v k. ú. Střekov  
Výměra: 100 m<sup>2</sup>  
Doba nájmu: od 15. 3. 2024, na dobu neurčitou  
Stav pozemku: Předmětná část pozemku je rovinná, zatravněná, přístupná z ulice Kramoly.  
Závěrečný posudek: vyhovuje účelu nájmu



Předávající

Přejímající

.....  
za odbor SOM ÚMO Střekov  
Marcela Horová

.....  
za nájemce  
Tomáš Kolovecký