

**SMLOUVA O NÁJMU POZEMKU**  
dle ust. § 2201 a násl. občanského zákoníku

číslo smlouvy pronajímatele:

číslo smlouvy nájemce:

**Smluvní strany**

Pronajímatel:

**Údržba silnic Karlovarského kraje, a.s.**

se sídlem: Na Vlečce 177, Otovice, PSČ 360 01

IČO: 26402068

DIČ: CZ26402068

Bankovní spojení: [REDAKCE]

Zastoupena: Ing. Martinem Leichterem, MBA, předsedou představenstva

Ing. Pavlem Raškou, členem představenstva

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni oddíl B, vložka 1197

Kontaktní osoba: [REDAKCE]

(dále jen „**pronajímatel**“)

**a**

Nájemce:

**Dopravní podnik Karlovy Vary, a.s.**

se sídlem: Sportovní 656/1, Drahovice, Karlovy Vary, PSČ 360 01

IČO: 48364282

DIČ: CZ48364282

Bankovní spojení: 25802341/0100

Zastoupena: Ing. Lukášem Siřínkem, místopředsedou představenstva

Kontaktní osoba: [REDAKCE]

(dále jen „**nájemce**“)

(pronajímatel a nájemce dále společně též jako „**smluvní strany**“ nebo každý samostatně též jako „**smluvní strana**“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „**OZ**“), tuto smlouvu o nájmu pozemku (dále jen „**smlouva**“):

**I. Úvodní ustanovení**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 2984/1, manipulační plocha, o výměře 18569 m<sup>2</sup>, zapsáno na LV č. 12702 v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Cheb, pro kat. území Cheb, obec Cheb, na adrese: Vrázova 739/10, 350 02 Cheb. Na pozemku se nachází oplocená plocha s vlastním vjezdem bez brány.

**II. Předmět a vymezení předmětu smlouvy**

1. Předmětem této smlouvy je nájem části pozemku, uvedeného v článku I. odst. 1 této smlouvy, za podmínek dále uvedených.
2. Pronajímatel tímto pronajímá nájemci část pozemku o výměře 1401 m<sup>2</sup> (dále jen „**předmět nájmu**“) vyznačený v situačním výkresu, který je Přílohou č.1 této smlouvy jako její nedílná součást. Pozemek je pronajat nájemci za účelem podnikání nájemce, konkrétně pro parkování autobusů.
3. Nájemce je povinen hradit pronajímateli sjednané nájemné dle čl. IV této smlouvy.
4. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním pozemku.

**III. Doba trvání nájmu**

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu na dobu určitou od **01.04. 2024 do 31.12. 2033**.

#### IV. Nájemné

1. Výše měsíčního nájemného za užívání předmětu nájmu činí = **15 000,- Kč** (slovy: patnáct tisíc korun českých) bez DPH. K nájemnému bude připočítána platná sazba DPH za dané období.
2. Nájemné bude uhrazeno na základě vystavené faktury pronajímatelem a je splatné na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, variabilní symbol=číslo faktury. Pronajímatel v souvislosti s platbou uvedenou v odst. 1 tohoto článku, naúčtuje nájemci daň z přidané hodnoty ve výši předepsané platnými zákony České republiky.
3. Pro případ prodlení s platbou se sjednává úrok z prodlení ve výši 0,2 % z dlužné částky za každý den prodlení.
4. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn provést úpravu výše nájemného v návaznosti na roční průměr vývoje indexu spotřebitelských cen a životních nákladů (inlace), který je oficiálně publikovaný Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. O zvýšení nebo snížení nájemného informuje pronajímatel nájemce písemně, nejpozději do 30. ledna příslušného roku. Nájemné se zvýší od 1. ledna příslušného roku, přičemž rozdíl mezi dosud zaplaceným nájemným a nově stanoveným nájemným za již uplynulé měsíce příslušného roku bude splatný s nájemným následujícím po dni, v němž nájemce oznámí pronajímatele o zvýšení nájemného období. První úprava může být provedena po 01.01.2025.

#### V. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu užívat řádným a obvyklým způsobem s péčí řádného hospodáře.
2. Nájemce je povinen počínat si při užívání předmětu nájmu tak, aby nedocházelo ke škodám na majetku pronajímatele. Nájemce je povinen bezodkladně nahlásit pronajímateli každou škodu, kterou způsobil v souvislosti s užíváním předmětu nájmu.
3. Nájemce bere na vědomí, že pronajatý prostor může být monitorován kamerových systémem.
4. Nájemce výslovně bere na vědomí, že předmět nájmu není hlídáným parkovištěm/pozemkem, pronajímatel nezabezpečuje hlídání předmětu nájmu, a proto pronajímatel nájemci ani třetím osobám neodpovídá za škodu případně vzniklou na autobusech umístěných v předmětu nájmu.
5. Nájemce není oprávněn provádět na pozemku stavby ani stavební úpravy.
6. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození pozemku nebo oplocení, která způsobil sám. Nestane-li se tak, má pronajímatel právo po předchozím upozornění nájemce závady a poškození na své náklady odstranit a požadovat od nájemce náhradu.
7. Nájemce se zavazuje nepronajímat ani část pozemku třetím osobám, bez předchozího souhlasu pronajímatele. V případě, že se tak stane, má pronajímatel právo odstoupit od smlouvy.
8. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup na pozemek kdykoliv pro potřeby kontroly a jeho oprav.
9. Nájemce se zavazuje dodržovat veškeré požární, bezpečnostní, ekologické, hygienické a další předpisy týkající se provozování předmětu nájmu a hradit případné sankce udělené příslušnými státními a správními orgány.

#### VI. Podmínky užívání

1. Maximální využívaná plocha je vyznačena v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Nájemce plně zodpovídá za zajištění a plnění všech zákonných norem na ochranu bezpečí a zdraví všech svých zaměstnanců nacházejících se na pozemku pronajímatele.
3. Za porušení každé výše uvedené podmínky nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (jeden tisíc korun českých).
4. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy k jejímu zaplacení bezhotovostně na účet vlastníka uvedený ve výzvě. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká nárok vlastníka na náhradu případné škody.

#### VII. Ukončení smlouvy

1. Strany se dohodly, že smlouva (jí založený nájem) zaniká:
  - a) uplynutím doby nájmu.
  - b) dohodou smluvních stran. Dohoda musí mít pod sankcí neplatnosti písemnou formou a musí být podepsána oběma smluvními stranami na téže listině; jiná než písemná forma dohody je vyloučena.

d) výpovědí smlouvy

- Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu z těchto důvodů a v následujících výpovědních dobách:
  - Nezaplatí-li nájemce nájemné ani do splatnosti příštího nájemného, vyzve ho pronajímatel, aby nájemné v přiměřené lhůtě uhradil a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Výzva vyžaduje písemnou formu a musí být nájemci doručena. Neuposlechne-li nájemce výzvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby;
  - Užívá-li nájemce předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení věci, vyzve ho pronajímatel, aby předmět nájmu užíval řádně, dá mu přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Výzva vyžaduje písemnou formu a musí být nájemci doručena. Neuposlechne-li nájemce výzvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Hrozí-li však naléhavě vážné nebezpečí z prodlení, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby, aniž nájemce vyzval k nápravě;
  - Pokud nájemce přenechal předmět nájmu či jeho část do podnájmu třetí osobě bez souhlasu pronajímatele, je pronajímatel oprávněn smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní době.
  - Provede-li nájemce změnu na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, uvede věc do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu předmětu nájmu. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele předmět do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby;
  - Porušuje-li nájemce zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby;
  - Pronajímatel má právo smlouvu vypovědět i bez uvedení důvodu, přičemž v takovém případě výpovědní doba činí 1 rok;
  - Z jiných zákonem stanovených důvodů.
- Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu z těchto důvodů a v následujících výpovědních dobách:
  - Stane-li se věc nepoužitelnou k ujednanému účelu, nebo není-li ujednán, k účelu obvyklému, a to z důvodů, které nejsou na straně nájemce, má nájemce právo nájem vypovědět bez výpovědní doby.
  - Ztratí-li nájemce způsobilost k výkonu činnosti, k jejímuž výkonu je předmět nájmu určen, je nájemce oprávněn smlouvu vypovědět ve dvouměsíční výpovědní době.
  - Porušuje-li pronajímatel zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně, má nájemce právo vypovědět nájem bez výpovědní doby;
  - Nájemce má právo smlouvu vypovědět i bez uvedení důvodu, přičemž v takovém případě výpovědní doba činí 1 rok.
  - Z jiných zákonem stanovených důvodů.

Výpověď musí být ve všech případech pod sankcí neplatnosti učiněna písemnou formou. S výjimkou výpovědí, které mohou být dány bez uvedení důvodu, musí být výpověď pod sankcí neplatnosti odůvodněna.

d) odstoupením od smlouvy z důvodů stanovených zákonem.

Strany se dohodly, že v tomto případě smlouva (jí založený nájem) se zrušuje k účinnosti odstoupení (*ex nunc*). Odstoupení od smlouvy musí být pod sankcí neplatnosti učiněno písemnou formou a musí být odůvodněno.

e) zánikem předmětu nájmu.

f) zánikem kterékoliv ze smluvních stran bez právního nástupce.

## VIII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami. V případě, že smlouva bude podléhat uveřejnění v registru smluv, zřízeného na základě zákona č. 340/2015 Sb., ve znění pozdějších předpisů, smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění. V takovém případě smluvní strany berou na vědomí, že smlouvu je nutné v registru smluv uveřejnit bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření. Smluvní strany se dohodly, že zveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí pronajímatel. Nebude-li smlouva podléhat povinnosti uveřejnění v registru smluv, nabývá účinnost dnem jejího uzavření.

2. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany se před podpisem této smlouvy seznámily s jejím obsahem a bez výhrad s ním souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.
3. Tato smlouva, její výklad a otázky v ní neupravené se řídí českým právem. Není-li touto smlouvou upraveno jinak, použijí se dispozitivní ustanovení OZ; to platí i tam, kde smlouva upravuje některá práva či povinnosti jen částečně.
4. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky oboustranně odsouhlasenými a řádně podepsanými oběma smluvními stranami. Smluvní strany výslovně vylučují změnu jinou formou.
5. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž všechny mají stejnou platnost, a každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
6. Smlouva je závazná i pro právní nástupce smluvních stran.

Za pronajímatele:

V Otovicích dne 22. 3. 2024

Za nájemce:

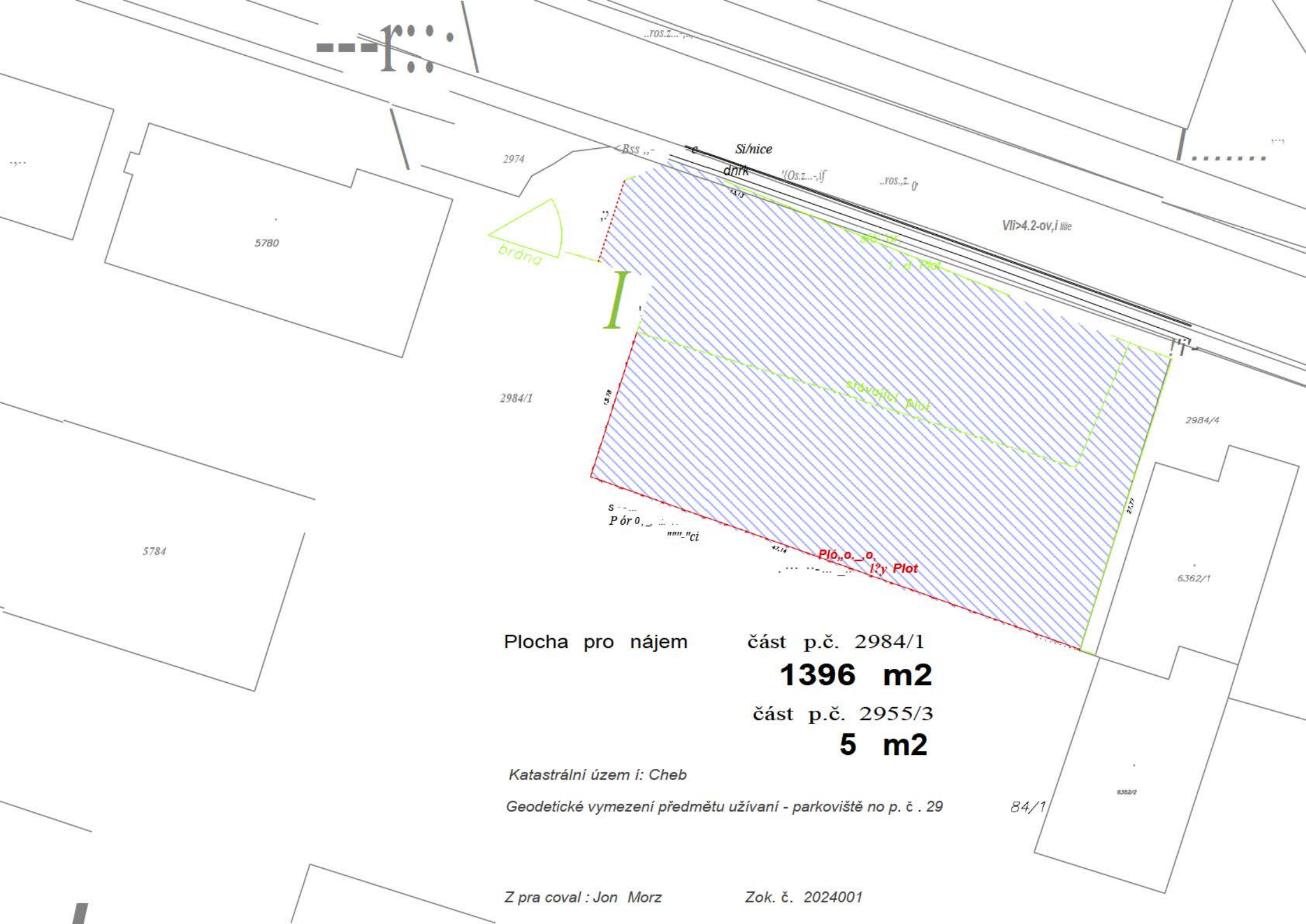
V K. Varech dne 21. 3. 2024

---

**Ing. Martin Leichter, MBA**    **Ing. Pavel Raška**  
předseda představenstva    člen představenstva

---

**Ing. Lukáš Siřínek**  
místopředseda představenstva



Plocha pro nájem

část p.č. 2984/1

**1396 m<sup>2</sup>**

část p.č. 2955/3

**5 m<sup>2</sup>**

Katastrální území: Cheb

Geodetické vymezení předmětu užívání - parkoviště no p. č. 29