

Dohoda o vypořádání závazků č. SML5006521

(dále jen „Dohoda“)

uzavřená dle § 1746, odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, mezi těmito smluvními stranami:

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:** **Tomáš Kunert**
sídlo V Třešňové aleji 173/28, 400 03 Ústí nad Labem
IČO: 72595671

(společně dále jen „smluvní strany“ nebo jednotlivě též jako „smluvní strana“)

I.

Popis skutkového stavu

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že mezi sebou uzavřely dne 31. 8. 2023 Nájemní smlouvu č. SML5006410, jejímž předmětem je závazek pronajímatele přenechat k užívání nájemci část pozemku p. č. 3241/102, ostatní plocha, o výměře 9 m² v k. ú. Střekov za účelem umístění a provoz prodejního zařízení (dále jen „Smlouva“). Výše uvedená Smlouva je přílohou a nedílnou součástí této Dohody.
2. Pronajímatel je povinným subjektem pro zveřejňování smluv v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“).
3. Smluvní strany shodně konstatují, že Smlouva splňuje podmínky stanovené zákonem o registru smluv pro její uveřejnění v registru smluv.
4. Smluvní strany shodně konstatují, že si vzájemně poskytovali plnění dle sjednaných podmínek Smlouvy, avšak k řádnému uveřejnění Smlouvy v registru smluv, a tedy k nabytí účinnosti Smlouvy, do dnešního dne nedošlo. Smluvní strany jsou si vědomy právních následků s tím spojených.
5. V zájmu úpravy vzájemných práv a povinností smluvních stran vyplývajících ze Smlouvy, s ohledem na skutečnost, že smluvní strany jednaly s vědomím závaznosti Smlouvy, v souladu s jejím obsahem plnily, co si vzájemně ujednaly, a ve snaze napravit stav vzniklý v důsledku řádného

neuveřejnění Smlouvy v registru smluv v zákonem stanovené lhůtě, sjednávají smluvní strany tuto Dohodu ve znění, jak je dále uvedeno.

II.

Práva a závazky smluvních stran

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že mezi sebou vypořádávají závazky z neuveřejněné Smlouvy, a to tak, že veškerá vzájemně poskytnutá plnění na základě Smlouvy považují za plnění dle této Dohody, a to i zpětně, a že v souvislosti se vzájemně poskytnutým plněním nebudou vzájemně vznášet mezi sebou nároky z titulu bezdůvodného obohacení či další nároky s tímto související.

2. Pronajímatel, který je povinným subjektem pro uveřejňování v registru smluv, se tímto zavazuje k uveřejnění plného znění této Dohody a jejích příloh v registru smluv v souladu s ustanoveními zákona o registru smluv.

III.

Závěrečná ustanovení

1. Tato Dohoda nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

2. Tato Dohoda je vyhotovena ve dvou stejnopisech, každý s hodnotou originálu, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

3. Smluvní strany bezvýhradně souhlasí se zveřejněním plného znění této Dohody tak, aby tato Dohoda mohla být předmětem poskytnuté informace ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany rovněž souhlasí s uveřejněním plného znění Dohody dle zákona o registru smluv.

4. Nedílnou součástí této Dohody jsou tyto přílohy:

- Nájemní smlouva č. SML5006410, ze dne 31. 8. 2023

V Ústí nad Labem, dne:

.....
za nájemce
Tomáš Kunert

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

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. SML5006410

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:** **Tomáš Kunert**
sídlo V Třešňové aleji 173/28, 400 03 Ústí nad Labem
IČO: 72595671

II. Předmět nájmu

- 2.1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku par. č. 3241/102, ostatní plocha, o výměře 545 m² 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 **9 m², 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 se zavazuje předmětný pozemek užívat pouze ke sjednanému účelu, kterým je: **umístění a provoz prodejního zařízení**.
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 1. 9. 2023.**
- 3.2. Smluvní strany si sjednávají, že tuto smlouvu je možno vypovědět i bez udání důvodu se sjednanou šestiměsíční 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 3.3. 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 **19 710 Kč/ročně** (slovy: devatenáct tisíc sedm set deset korun českých), a to na základě usnesení č. **255/18R/23 z jednání 18. Rady MO Střekov ze dne 7. 8. 2023. Tato částka je osvobozena od DPH.**
- 4.2. Nájemné je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách ve výši 4 928 Kč (první tři splátky) a 4 926 Kč (poslední splátka), vždy do dvacátého dne třetího měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí (tj. do 20. března, 20. června, 20. září a 20. prosince), běžného roku na tento rok, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele, číslo **3765420297/0100**, variabilní symbol **5404016701**. První nájemné ve výši **1 620 Kč** (slovy: jeden tisíc šest set dvacet korun českých) je povinen nájemce zaplatit nejpozději do 20. září 2023.
- 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 nepřísluší 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 užití 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 9. 8. 2023 a z úřední desky sejmuto dne 25. 8. 2023; v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce obce (v rubrice „úřední deska“). Tento záměr a uzavření nájemní smlouvy byl schválen Radou městského obvodu Ústí nad Labem – Střekov na jejím 18. zasedání dne 7. 8. 2023, usnesením č. 255/18R/23. 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
Tomáš Kunert

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

V Ústí nad Labem, dne:

Pro vnitřní potřebu ÚMO Střekov:			
	Datum	Jméno a příjmení	Podpis
Zpracoval/a:	8. 8. 2023	Marcela Horová	
Příkazce operace:	8. 8. 2023	Bc. Šárka Francová	
Správce rozpočtu:	8. 8. 2023	Ing. Pavlína Horníková	
Typová smlouva:	<input checked="" type="checkbox"/> ANO / <input type="checkbox"/> NE		
AK – právně posoudil:	29. 7. 2021	Mgr. Jakub Krhovják	<i>elektronicky e-mailem</i>
Registr smluv:	<input type="checkbox"/> ANO / <input checked="" type="checkbox"/> NE	Zveřejněno dne:	
	ID smlouvy v registru smluv:		
	Odpovídá:	Marcela Horová	
Poznámka:	Schváleno usnesením RMO Střekov č. 255/18R/23 ze dne 7. 8. 2023.		



Soul. systém: S-JTSK, Kovák, East, North
Datum tisku: 07.08.2023 13:55:49
© Mapová služba Uvřel nad Labem, Mapový portál

Podrobnosti:

1: 500



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: Tomáš Kunert
Sídlo: V Třešňové aleji 173/28, 400 03 Ústí nad Labem
Datum převjímkky:
Číslo smlouvy: SML5006410
Převjímkjící: Tomáš Kunert
Převdávkjící: Marcela Horová, odbor SOM ÚMO Střekov
Místo: p. p. č. 3241/102 v k. ú. Střekov
Výměra: 9 m²
Doba nájmu: od 1. 9. 2023, na dobu neurčitou
Stav pozemku: Na převdmětné části pozemku p. č. 3241/102 – ostatní plocha, v k. ú. Střekov se nachází prodejný stánek ve vlastnictví nájemce.
Závěrečný posudek: vyhovuje účelu nájmu



Převdávkjící

Převjímkjící

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

.....
za nájemce
Tomáš Kunert