

SMLOUVA O NÁJMU ČÁSTI POZEMKU č. 2015/1293

Česká pošta, s.p.

se sídlem: Politických vězňů 909/4, 225 99, Praha 1
IČO: 47114983
DIČ: CZ47114983
zastoupen: Ing. Milanem Kašparem, vedoucím týmu PČ SV/2
zapsán v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 7565
bankovní spojení: [REDACTED] s.,
korrespondenční adresa: Česká pošta, s.p., PČ SV - Tým/2, Na Hrádku 105,
532 05 Pardubice

dále jen „**Pronajímatel**“

a

Miloslav Bílek

narozený dne: [REDACTED]
trvale bytem: [REDACTED]

bankovní spojení: [REDACTED]

dále jen „**Nájemce**“

dále jednotlivě jako „Smluvní strana“ nebo společně jako „Smluvní strany“ uzavírají v souladu s ustanoveními § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tuto Smlouvu o nájmu části pozemku (dále jen „**Smlouva**“).

1. Předmět Smlouvy

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodařit s pozemkem parc. č. 11 v k.ú. a obci Kostelec nad Orlicí, jak je zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Rychnov nad Kněžnou, na listu vlastnictví č. 43. Informace o nemovité věci z webové aplikace Nahlížení do katastru nemovitostí tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy.
- 1.2. Pronajímatel přenechává na základě této Smlouvy Nájemci do užívání část výše uvedeného pozemku o výměře 54 m² (dále jen jako „pozemek“ nebo „předmět nájmu“). Grafické zobrazení umístění předmětu nájmu tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy.

- 1.3. K fyzickému předání předmětu nájmu dojde ke dni nabytí účinnosti této Smlouvy. O předání předmětu nájmu Nájemci bude vyhotoven předávací protokol, který bude stvrzen podpisy obou Smluvních stran.
- 1.4. Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu prohlédl, je mu znám jeho stav a konstatuje, že pro účely nájmu je předmět nájmu zcela vyhovující a s tímto jej od Pronajímatele do svého užívání přijímá.
- 1.5. Předmět nájmu je pronajímán za účelem parkování dvou vozidel nájemce, dále za účelem umístění přívěsu za osobní vozidlo a dále za účelem umístění zahradního setu. Nájemce odpovídá za dodržování veškerých obecně závazných právních předpisů a norem souvisejících se sjednaným účelem a užíváním předmětu nájmu. Nájemce je povinen nahradit Pronajímateli škodu ve výši sankce uložené Pronajímateli v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, jestliže tato byla uložena Pronajímateli. Bude-li jakákoliv sankce související s užíváním předmětu nájmu uložena Pronajímateli, je tento oprávněn Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby. Porušení jakékoliv povinnosti Nájemce dle tohoto bodu Smlouvy je důvodem k výpovědi Smlouvy ze strany Pronajímatele bez výpovědní doby. Za každé jednotlivé porušení jakékoli povinnosti dle tohoto bodu Smlouvy je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení.

2. Práva a povinnosti Smluvních stran

- 2.1. Pronajímatel se zavazuje zajistit řádný a nerušený výkon práv Nájemce po celou dobu nájemního vztahu.
- 2.2. Nájemce se zavazuje:
 - a) neumísťovat ani nechovávat na předmětu nájmu žádné toxické látky ani jiné látky, jež by mohly znečistit nebo zatížit životní prostředí;
 - b) zdržet se jakéhokoliv jednání, které by mohlo ohrozit nebo omezit výkon užívacích práv ostatních vlastníků sousedních pozemků;
 - c) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář;
 - d) zajistit, aby při umístění jakékoliv věci nedošlo k poškození předmětu nájmu; vyžaduje-li užívání předmětu nájmu vydání jakéhokoliv veřejnoprávního souhlasu či povolení, je Nájemce povinen si tento souhlas resp. povolení na své náklady a svou odpovědnost zajistit s tím, že Pronajímatel poskytne Nájemci v předmětné záležitosti nezbytnou součinnost;
 - e) zajišťovat na vlastní náklady úklid předmětu nájmu;
 - f) neprodleně Pronajímatele informovat o případné pojistné události;
 - g) dodržovat relevantní platné právní předpisy o ochraně životního prostředí;
 - h) nejpozději ke dni ukončení účinnosti této Smlouvy všechny Nájemcem umístěné věci z předmětu nájmu odstranit a předat Pronajímateli zpět předmět nájmu v takovém stavu, v jakém byl v okamžiku převzetí. O odevzdání Předmětu nájmu zpět Pronajímateli bude Pronajímatelem vyhotoven předávací protokol, který bude stvrzen podpisy obou Smluvních stran. Za každý den prodlení s předáním pozemku (předmětu nájmu) zpět Pronajímateli ve stavu dle tohoto písmene je Nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 200,- Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení;
 - i) neprovádět na pozemku (předmětu nájmu) žádné stavební úpravy ani jiné podstatné změny či měnit charakter pozemků bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele; provádění výše uvedených úprav bez písemného souhlasu Pronajímatele se považuje za hrubé porušení povinností vyplývajících z nájmu a Nájemce je povinen na svůj náklad tyto úpravy ihned odstranit. Porušení jakékoliv povinnosti stanovené tímto bodem (písmenem) Smlouvy je důvodem k výpovědi této Smlouvy bez výpovědní doby ze strany Pronajímatele. Za každé jednotlivé porušení jakékoli povinnosti Nájemce dle tohoto bodu (písmene) Smlouvy je

- 3.8.2. úhrady nákladů na odstranění škody vzniklé na předmětu nájmu s výjimkou běžného opotřebení při řádném užívání, včetně úhrady nákladů na odstranění předzahrádky z předmětu nájmu a nákladů na uvedení předmětu nájmu do původního stavu, pokud tak při skončení nájmu neučiní Nájemce;
- 3.8.3. započtení jakýchkoliv částek smluvních pokut splatných ze strany Nájemce Pronajímateli podle této Smlouvy;
- 3.8.4. započtení na náhradu škody vzniklé Pronajímateli zaplacením sankce uložené mu v souvislosti s umístěním předzahrádky na předmětu nájmu.
- 3.9. Pokud dojde k čerpání celé nebo části kauce, je Nájemce povinen kauci doplnit do původní výše, a to ve lhůtě do jednoho měsíce ode dne doručení výzvy Pronajímatele Nájemci.
- 3.10. Pronajímatel se zavazuje kauci bez příslušenství, resp. její nepoužitou část, po skončení nájmu Nájemci vrátit, pokud nebyla oprávněně čerpána, a to do jednoho měsíce ode dne, kdy Nájemce předmět nájmu předal řádně vyklizený zpět Pronajímateli. Kauce se vrací na účet Nájemce uvedený v záhlaví této Smlouvy, nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak.
- 3.11. Smluvní strany se dohodly, že nájemné sjednané dle této Smlouvy za podmínek níže uvedených bude každoročně k 1. lednu zvyšováno v závislosti na růstu míry inflace zjišťované Českým statistickým úřadem. Nájemné se tak bude každoročně upravovat o míru inflace předchozího kalendářního roku podle vzorce:
- $$NN = NS \times (1 + i/100)$$
- NN – nově upravená výše nájemného
NS – výše nájemného placená v předchozím kalendářním roce
i – míra inflace v předchozím kalendářním roce (v %).
- 3.11.1. Zvýšení nájemného o míru inflace dle tohoto ustanovení bude aplikováno nejdříve ode dne 1.1.2016. Mírou inflace se pro účely této Smlouvy rozumí přírůstek průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI – Consumer Price Index) za posledních dvanáct měsíců proti průměru předchozích dvanácti měsíců.
- 3.11.2. V období do vyhlášení výše míry inflace za předchozí kalendářní rok ze strany Českého statistického úřadu bude Nájemcem Pronajímateli hrazeno nájemné ve výši dle předchozího kalendářního roku. Pronajímatel oznámí Nájemci novou výši nájemného po vyhlášení míry inflace formou písemné výzvy, jejíž součástí bude nový Splátkový kalendář. Rozdíl mezi původní výší nájemného, kterou Nájemce uhradil na základě původního daňového dokladu – Splátkového kalendáře a novou výší nájemného po jejím navýšení o inflaci, uhradí Nájemce na základě opravného daňového dokladu zaslaného mu Pronajímatelem s termínem splatnosti 14 dnů od data vystavení opravného daňového dokladu
- 3.12. V období do vyhlášení výše míry inflace za předchozí kalendářní rok ze strany Českého statistického úřadu bude Nájemcem Pronajímateli hrazeno nájemné ve výši dle předchozího kalendářního roku. Pronajímatel oznámí Nájemci novou výši nájemného po vyhlášení míry inflace formou písemné výzvy, jejíž součástí bude nový Splátkový kalendář. Rozdíl mezi původní výší nájemného, kterou Nájemce uhradil na základě původního daňového dokladu – Splátkového kalendáře a novou výší nájemného po jejím navýšení o inflaci, uhradí Nájemce na základě opravného daňového dokladu zaslaného mu Pronajímatelem s termínem splatnosti 14 dnů od data vystavení opravného daňového dokladu

4. Doba nájmu a ukončení nájmu

- 4.1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou.
- 4.2. Nájem lze ukončit:
 - a) písemnou dohodou Smluvních stran;
 - b) písemnou výpovědí i bez uvedení důvodu. Výpovědní doba je 3 (tři) měsíce a začíná běžet první den měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně;
 - c) odstoupením od Smlouvy z důvodů stanovených Smlouvou nebo zákonem. Odstoupením od Smlouvy se Smlouva ruší ex nunc. Vzájemná plnění poskytnutá Smluvními stranami do odstoupení se nevrací. Odstoupením od Smlouvy není dotčeno právo na zaplacení smluvní pokuty.
- 4.3. Pronajímatel může kdykoli odstoupit od Smlouvy, užívá-li Nájemce přes písemnou výstrahu předmět nájmu nebo trpí-li užívání věci třetí osobou takovým způsobem, že Pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí značná škoda.
- 4.4. Smluvní strany se dohodly, že na nájemní vztah upravený touto Smlouvou se nepoužije ustanovení § 2230 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

5. Závěrečná ustanovení

- 5.1. Tato Smlouva se řídí a je vykládána v souladu s právním řádem České republiky.
- 5.2. Smluvní strany se dohodly, že na smluvní vztah uzavřený mezi nimi na základě této Smlouvy se neuplatní ustanovení § 1765, § 1766, § 1899 odst. 2, § 2208, § 2221 odst. 2, § 2223 a § 2233 odst. 2 občanského zákoníku do té míry, do které je možné aplikaci těchto ustanovení vyloučit dohodou Smluvních stran.
- 5.3. Uplatněním jakékoli smluvní pokuty dle této Smlouvy není dotčeno právo na náhradu skutečné škody a ušlého zisku v plné výši.
- 5.4. Tato Smlouva může být měněna pouze vzestupně očíslovanými písemnými dodatky ke Smlouvě podepsanými oběma Smluvními stranami.
- 5.5. Je-li jakékoliv ustanovení této Smlouvy zcela nebo zčásti neplatné, relativně neúčinné nebo nevynutitelné nebo se takovým stane, nebude to mít vliv na platnost a vynutitelnost jejich dalších ustanovení, lze-li toto ustanovení oddělit od této Smlouvy jako celku. Smluvní strany vyvinou veškeré úsilí nahradit takové ustanovení novým, které bude svým obsahem a účinkem co nejvíce podobné neplatnému, relativně neúčinnému nebo nevynutitelnému ustanovení.
- 5.6. Tato Smlouva je vyhotovena ve 3 (slovy: třech) stejnopisech s platností originálu, z nichž Pronajímatel obdrží dva stejnopisy a Nájemce jeden.
- 5.7. Tato Smlouva je uzavřena dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti nabývá dne 15.10.2015.
- 5.8. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich úplné a výlučné vzájemné ujednání týkající se daného předmětu této Smlouvy. Smluvní strany po přečtení této Smlouvy prohlašují, že byla uzavřena po vzájemném projednání, určitě a srozumitelně, na základě jejich

pravé, vážně míněné a svobodné vůle. Na důkaz uvedených skutečností připojují podpisy svých oprávněných osob či zástupců.

- 5.9. Touto Smlouvou se ruší Nájemní smlouva č. P/2/2003 uzavřená Smluvními stranami dne 30.6.2003.
- 5.10. Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující přílohy:
1. Informace o nemovité věci z webové aplikace Nahlížení do katastru nemovitostí – LV č. 43
 2. Grafické zobrazení umístění předmětu nájmu
 3. Splátkový kalendář

V Pardubicích dne:

V Kostelci nad Orlicí dne:

Ing. Milan Kašpar
vedoucí týmu PČ SV - Tým/2
Česká pošta, s.p.

Miloslav Bílek