



NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění

Statutární město Ústí nad Labem

Se sídlem: Velká Hradební 2336/8, 401 00 Ústí nad Labem

IČ: 000 81 531, DIČ: CZ00081531

Zastoupené: primátorka Ing. Věra Nechybová

(dále jen „pronajímatel“)

a

UDES a.s.

Se sídlem: Mírové náměstí 3097/37, 400 01 Ústí nad Labem

IČ: 273 43 456, DIČ: 27343456

Zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 1880

Zastoupená: Mgr. Radek Neymon, [REDACTED] předseda představenstva

(dále jen „nájemce“)

(„pronajímatel“ a „nájemce“ také společně jako „smluvní strany“)

**uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě usnesení Rady města Ústí nad Labem
č. 337/17 ze dne 24. 5. 2017 tuto nájemní smlouvu**

t a k t o:

Článek I.

Předmět a účel nájmu

1.1. Pronajímatel je na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů výlučným vlastníkem pozemků p. č. 2520/9 o výměře 141 m², p. č. 2520/36 o výměře 29 m² a p. č. 2520/39 o výměře 7 m², zapsaných na listu vlastnictví č. 1 pro katastrální území a obec Ústí nad Labem u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem.

1.2. Pronajímatel přenechává touto smlouvou za podmínek dále uvedených do nájmu nájemci části pozemků uvedeného v odst. 1.1.:

- části pozemku p. č. 2520/9 o výměře 19 m² v k. ú. Ústí nad Labem
- části pozemku p. č. 2520/36 o výměře 12 m² v k. ú. Ústí nad Labem
- části pozemku p. č. 2520/39 o výměře 3 m² v k. ú. Ústí nad Labem

(dále jen „předmět nájmu“) a nájemce přijímá předmět nájmu do nájmu. Celková výměra předmětu nájmu činí 34 m². Předmět pronájmu tvoří staveniště budoucí nemovitosti (budovy) na tzv. Bloku 004. Výměry jsou určeny geometrickým plánem č. 5055-12/2017, který je přílohou této smlouvy a tvoří její nedílnou součást.

1.3. Předmět nájmu se nájemci pronajímá za účelem dostavby multifunkční budovy na pozemku p. č. 2520/37 v k. ú. Ústí nad Labem. Využití musí být v souladu s Územním plánem Ústí nad Labem. V případě, že nájemce toto ujednání poruší, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.

Článek II.

Výše nájemného, splatnost a způsob jeho platby

- 2.1. Nájemné za přenechaný předmět nájmu činí 300,- Kč za m² za rok tj. **celkem 10.200,- Kč/rok** (slovy: desettisícdvěstěkorunčeských) bez DPH.
- 2.2. Nájemné se zavazuje nájemce platit v pololetních splátkách ve výši 50 % z celkové výše nájemného (tj. 5.100,- Kč pololetně bez DPH). Nájemce bude nájemné pronajímateli platit vždy ke každému 20. dni příslušného kalendářního pololetí na účet pronajímatele č. [REDACTED], vedený u Komerční banky, a.s., pobočka v Ústí nad Labem, **variabilní symbol 1177033717**.
- 2.3. Pro případ nezaplacení nájemného ve lhůtě uvedené v čl II. odstavci 2.2. této smlouvy sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužného nájemného za každý i započatý den prodlení. Nájemce se zavazuje takto vyúčtovanou smluvní pokutu zaplatit. Výše pokuty bude nájemci pronajímatelem oznámena doporučeným dopisem a nájemce se zavazuje částku zaplatit do 15 dnů od jeho doručení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na zaplacení dlužného nájemného.
- 2.4. Včasnou úhradou nájemného nebo jiné platby na základě této smlouvy se rozumí připsání příslušné částky v plné výši na účet pronajímatele do dne splatnosti takové platby.
- 2.5. Vedle nájemného se nájemce zavazuje hradit na vlastní náklady veškeré platby za dodávky služeb spojených s užíváním předmětu nájmu, tj. zejména dodávky elektrické energie, odvoz odpadů, vodné a stočné. Dodávky služeb spojených s předmětem nájmu si nájemce zajistí smluvně s dodavatelem těchto služeb.
- 2.7. Pronajímatel je oprávněn procentuálně zvýšit nájemné o míru inflace za předcházející kalendářní rok, ve výši stanovené orgány veřejné moci, a to oznámením, bez dodatku ke smlouvě. Nájemce se zavazuje takto upravené nájemné bez dodatku ke smlouvě platit na základě oznámení pronajímatele o zvýšení nájemného s účinností od měsíce následujícího po obdržení oznámení o úpravě výše nájemného. Zvyšování nájemného o míru inflace bude prováděno vždy na počátku nového kalendářního roku.

Článek III.

Doba, na kterou se nájem uzavírá

- 3.1. **Nájem se sjednává na dobu určitou 49 let.**
- 3.2. Tuto smlouvu lze vypovědět písemnou výpovědí. Právo vypovědět tuto smlouvu náleží oběma smluvním stranám. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce. Dojde-li k vypovězení smlouvy, smlouva zaniká uplynutím 3 měsíční výpovědní lhůty, která počíná plynout prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.
- 3.3. Smlouvu je možné rovněž ukončit písemnou dohodou smluvních stran. Smlouva bez dalšího končí převodem předmětu nájmu z vlastnictví pronajímatele na třetí osobu s účinností ke dni vkladu u příslušného katastrálního úřadu.
- 3.4. Pronajímatel může vypovědět smlouvu bez výpovědní lhůty, jestliže:
 - a) nájemce užívá předmět nájmu i přes písemnou výstrahu takovým způsobem, že pronajímateli tím vzniká škoda
 - b) nájemce užívá předmět nájmu k jinému, než v této smlouvě smluvenému účelu bez souhlasu pronajímatele
 - c) nájemce je v prodlení s placením nájemného 2 měsíce po termínu splatnosti uvedeném v čl. II. této smlouvy
 - d) nájemce nedodrží podmínky v čl. IV. této smlouvy
 - e) je třeba pozemek vyklidit s ohledem na rozhodnutí příslušného orgánu.
- 3.5. V případě skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu v řádném stavu nejpozději ke dni skončení nájmu.

- 3.6. Pro odstoupení od smlouvy platí obecná ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
- 3.7. Nájemce se zavazuje pronajímateli nahradit škody, pokud by po dobu jeho nájemního vztahu na předmětu nájmu vznikly; případné škody nájemce uhradí do 30 dnů od jejich vyčíslení a písemném oznámení o jejich výši pronajímatelem podle obecně závazných předpisů.
- 3.8. Ke dni ukončení této smlouvy je nájemce povinen vrátit pronajatý pozemek pronajímateli ve stavu odpovídajícímu sjednanému způsobu užívání bez nároku na finanční vyrovnání nákladů vynaložených na úpravu pozemku. Nájemce si však může se souhlasem pronajímatele odstranit vše, co na pozemku zřídil na vlastní náklady. Pro případ, že nájemce nepředá předmět nájmu zpět pronajímateli v dohodnutém stavu podle čl. III. odst. 3.5. ve stanovené lhůtě, zavazuje se nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 25,- Kč za každý, byť i jen započatý, den prodlení. Nájemce se zavazuje smluvní pokutu uhradit do 15 dnů poté, co její vyúčtování obdrží od pronajímatele. Právo pronajímatele na úhradu smluvní pokuty není podmíněno vznikem škody na jeho straně a zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody v její plné výši.
- 3.9. Pokud nájemce nesplní svou povinnost předat předmět nájmu pronajímateli v původním stavu, tj. neodstraní z předmětu nájmu případné zabudované věci či movité věci apod. ve stanovené lhůtě, sjednává se, že je tyto věci oprávněn odstranit pronajímatel sám nebo prostřednictvím třetí osoby a požadovat po nájemci úhradu takto vynaložených nákladů.
- 3.10. Nájemce prohlašuje, že se na místě samém se stavem předmětu nájmu seznámil, je mu znám jeho stav a zavazuje se zachovávat jeho hranice tak, jak byly v terénu vytyčeny.

Článek IV.

Další ujednání

- 4.1. Nájemce se zavazuje:
- a) užívat předmět nájmu pouze k účelu uvedenému v odst. 1.3 této smlouvy
 - b) nepřenechat předmět nájmu třetí osobě
 - c) zajistit na vlastní náklady veškerou obvyklou údržbu pozemku tak, aby byl zachován jeho charakter
 - d) neprovádět na předmětu nájmu žádné stavební úpravy, stavby a jiné změny bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele či příslušného stavebního úřadu, je-li souhlasu stavebního úřadu dle příslušného právního předpisu třeba
 - e) užívat předmět nájmu pouze k účelu uvedenému v čl. I. odst. 1.2. a odst. 1.3. této smlouvy tak, aby nedocházelo k narušení vzhledu daného území
 - f) dodržovat všechny předpisy na ochranu životního prostředí, např. ochranu půdy a rostlin, zejména před chorobami a škůdci, proti plevelům a jiným činitelům, jakož i hygienické, bezpečnostní, protipožární a další předpisy, platné při provozu na předmětu nájmu.

Článek V.

Vzájemný styk a doručování

- 5.1. Pro doručování písemností dle této smlouvy se sjednává, že smluvní strany jsou povinny veškeré písemnosti odeslat doporučeně na adresu druhé smluvní strany uvedené v záhlaví této smlouvy nebo tyto písemnosti předat druhé smluvní straně osobně proti podpisu o převzetí. V případě pronajímatele se jedná o předání na podatelně v sídle pronajímatele. Jakékoli oznámení, které má být podle této smlouvy podáno, se bude považovat za doručené jeho převzetím nebo odmítnutím převzetí nebo pátým dnem uložení písemnosti na poště, a to podle toho, která ze skutečností nastane dříve. Písemnost se považuje za doručenu i v případě, že se již druhá smluvní strana na adrese uvedené v záhlaví této smlouvy nezdržuje, nebo když změnila sídlo, ale neoznámila druhé smluvní straně písemně takovou změnu adresy pro doručování písemností.

Článek VI.
Závěrečná ujednání

- 6.1. Jakékoliv změny této smlouvy lze provádět pouze na základě dohody smluvních stran formou vzestupně číslovaných písemných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran.
- 6.2. Nájemce pronajímateli prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu, že je mu předmět nájmu znám, že proti stavu předmětu nájmu nemá výhrady a že jej v tomto stavu do nájmu přijímá.
- 6.3. Záležitosti touto smlouvou neupravené se řídí ust. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
- 6.4. Tato smlouva byla pořízena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každé má právní sílu originálu a každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.
- 6.5. Pronajímatel prohlašuje, že záměr pronájmu byl v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn na úřední desce pronajímatele, a to v době od 13. 4. 2017 do 30. 4. 2017.
- 6.6. Smluvní strany shodně prohlašují, že povinnost uveřejnění této smlouvy dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) bude splněna ze strany Statutárního města Ústí nad Labem.
- 6.7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma stranami s účinností **od 1. 7. 2017.**
- 6.8. Pronajímatel a nájemce prohlašují, že tato smlouva je projevem jejich svobodné a vážné vůle, že ujednání této smlouvy jsou určitá a srozumitelná a na důkaz toho ji podepisují.

V Ústí nad Labem dne 22. 6. 2017

pronajímatel:

nájemce:

Ing. Věra Nechybová, primátorka

Mgr. Radek Neymon, předseda představenstva

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ													
Dosavadní stav				Nový stav									
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechodů a pozemků označených v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
2520/9	*1)	1	41	ostatní pl. zeleň	2520/9	1	23	ostatní pl. zeleň	2	2520/9	1	1	23
				ostatní pl. zeleň	2520/44		19	ostatní pl. zeleň	2	2520/9	1		19
2520/36			29	ostatní pl. zeleň	2520/36		17	ostatní pl. zeleň	2	2520/36	1		17
				ostatní pl. zeleň	2520/46		12	ostatní pl. zeleň	2	2520/36	1		12
2520/39	*2)		7	ostatní pl. ostatní kom.	2520/39		3	ostatní pl. ostatní kom.	2	2520/39	1		3
				ostatní pl. ostatní kom.	2520/45		3	ostatní pl. ostatní kom.	2	2520/39	1		3
		1	77			1	77						

*1) Rozdíl +1 m2 vzniklý zaokrouhlením výměr (bod 14.6 přílohy katastrální vyhlášky) u dosavadní parcely č. 2520/9

*2) Rozdíl -1 m2 vzniklý zaokrouhlením výměr (bod 14.6 přílohy katastrální vyhlášky) u dosavadní parcely č. 2520/39

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský úřad:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřičský úřad:	
		Jméno, příjmení	ing. Petr Vodňanský	Jméno, příjmení
	Číslo poločky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských úřadů:	1582/96	Číslo poločky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských úřadů:	1582/96
	Dne	24. února 2017	Číslo	100/2017
	Náležitosti a přitomnosti odpovídá právním předpisům.		Toto stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: Ing. Petr Vodňanský GEOKARTING Tovární 34, Ústí nad Labem	Katastrální úřad ověřil a očísloval parceli		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 5055-12/2017	Katastrální úřad pro Ústecký kraj Katastrální pracoviště Ústí nad Labem Ing. Jiří Jindřich PGP 159/2017-510 2017.02.27 14:33:45 CET			
Okres: Ústí nad Labem				
Obec: Ústí nad Labem				
Kat. území: Ústí nad Labem				
Mapový list: Ústí nad Labem 4-8/21				
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v archivu a předložit navrhované nové hranice, které byly označeny předpisovým způsobem dle seznamu souřadnic				

