



**Nájemní smlouva č. SMSMLO/00035/2024 o nájmu pozemků**  
Uzavřená dle § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník v platném znění.

pronajímatel

**Město Kralupy nad Vltavou**

zastoupené Liborem Lesákem, starostou města

se sídlem MěÚ v Kralupech nad Vltavou, Palackého náměstí 1, PSČ 278 01

IČ: 00236977, DIČ: CZ00236977

Číslo účtu: [REDACTED]

datová schránka: 8zzbvfq

dále jen pronajímatel na straně jedné

a

nájemce

**Rezidence Kralupy s.r.o.**

zastoupená Hristo Iordanov Nikolovem, jednatelem společnosti

se sídlem K betonárně 181/8, Třebonice, 155 00 Praha 5

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 222560

IČ: 02683075, DIČ: CZ02683075

dále jen nájemce na straně druhé

uzavírají tuto nájemní smlouvu

**I.**

**Předmět nájmu a účel nájmu**

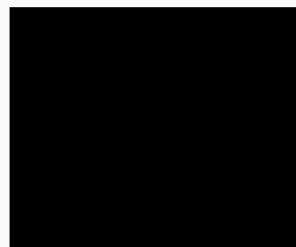
1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemků parc.č. 566/1 o výměře 6267 m<sup>2</sup> – ostatní plocha, jiná plocha, parc.č. 1708/1 o výměře 280 m<sup>2</sup> – ostatní plocha, jiná plocha, parc.č. 1723/5 o výměře 86 m<sup>2</sup> – ostatní plocha, jiná plocha, parc.č. 1723/2 o výměře 450 m<sup>2</sup> – ostatní plocha, ostatní komunikace a parc.č. 573/4 o výměře 3747 m<sup>2</sup> – ostatní plocha, ostatní komunikace, vše v k. ú. Kralupy nad Vltavou, zapsané na LV 10001 pro obec Kralupy nad Vltavou v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník.

2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat nájemci části výše uvedených pozemků, a to: parc.č. 566/1 o výměře 59 m<sup>2</sup>, parc.č. 1708/1 o výměře 29 m<sup>2</sup>, parc.č. 1723/5 o výměře 51 m<sup>2</sup>, parc.č. 1723/2 o výměře 311 m<sup>2</sup> a parc.č. 573/4 o výměře 248 m<sup>2</sup> tak, jak je vyznačeno na snímku mapy, který je nedílnou přílohou této smlouvy, za účelem provádění stavby BD Vaníčkova a nájemce je do svého užívání přijímá.

**II.**

**Doba nájmu**

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu do nájmu na dobu neurčitou, počínaje dnem 01.06.2024.



### **III. Ukončení nájmu**

Obě smluvní strany mohou smlouvu vypovědět písemnou výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou s tím, že výpovědní lhůta začíná běžet první den měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

Nájem lze ukončit i na základě písemné dohody obou smluvních stran.

### **IV. Odstoupení od smlouvy**

Pronajímatel může kdykoli odstoupit od smlouvy v těchto případech:

- a) Nájemce, i přes písemnou výstrahu pronajímatele užívá předmět nájmu k jinému účelu, než je sjednáno touto smlouvou.
- b) Nájemce užívá předmět nájmu takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda.
- c) Nájemce, i přes písemnou upomínku neuhradil splatné nájemné do 30-ti dnů po jejich splatnosti.
- d) Nájemce poskytl předmět nájmu do pronájmu třetí osobě.
- e) Nájemce nedodržuje, i přes písemnou výstrahu, obecně závazné předpisy, především normy bezpečnostní, hygienické, požární a ekologické.
- f) Nájemce provedl stavební činnost na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, případně bez povolení vydaného příslušným stavebním úřadem.

Odstoupení musí být učiněno písemně a musí být doručeno nájemci prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky. Není-li datová schránka zřízena či zpřístupněna nebo z jiného důvodu nelze dokument zaslat do datové schránky, bude doručeno nájemci na adresu uvedenou v této smlouvě, pokud nájemce nesdělil adresu jinou.

### **V. Povinnosti nájemce po ukončení nájmu**

- a) Nedohodnou-li se obě smluvní strany jinak, je nájemce povinen předat předmět nájmu následující den po skončení smlouvy.
- b) Za každý započatý den prodlení s vyklizením a předáním předmětu nájmu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na případnou náhradu škody.
- c) Po skončení nájmu je nájemce povinen zajistit na své náklady předlážďení předmětu nájmu pochozí dlažbou – žulovou mozaikou, dle stávající na Palackého náměstí.

### **VI. Výše nájmu**

Nájemné bylo stanoveno ve výši 400 000,- Kč/rok bez DPH.

Nájemné od 01.06.2024 do 31.12.2024 činí 233 333,- Kč a je splatné nejpozději do 15.06.2024. Dle zákona 235/2024 Sb., o dani z přidané hodnoty, § 56a, je nájem osvobozen od DPH.

Pronajímatel je oprávněn každoročně zvýšit nájemné o míru inflace vyhlášenou ČSÚ, vyjádřenou příslušným přírůstkem průměru ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok, a to s platností a účinností od 01.01. běžného roku formou písemného oznámení pronajímatele.

**VII.**  
**Splatnost nájemného**

Nájemné je splatné ročně předem, a to nejpozději do 31.03. příslušného roku na účet uvedený v záhlaví této smlouvy.

**VIII.**  
**Povinnosti nájemce**

- a) Nájemce je povinen dodržovat obecně závazné předpisy, především normy bezpečnostní, hygienické, požární a ekologické.
- b) Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu a blízké okolí v čistotě, provozovaná činnost nebude zdrojem znečištění okolního prostoru.
- c) Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele.

V případě, že nebude nájemce dodržovat některou z výše uvedených povinností, je pronajímatel oprávněn účtovat smluvní pokutu ve výši 2 000,- Kč za každý zjištěný případ.

Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na případnou náhradu škody.

**IX.**  
**Doložka podle § 41 zák. č. 128/2000 Sb. Zákon o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů**

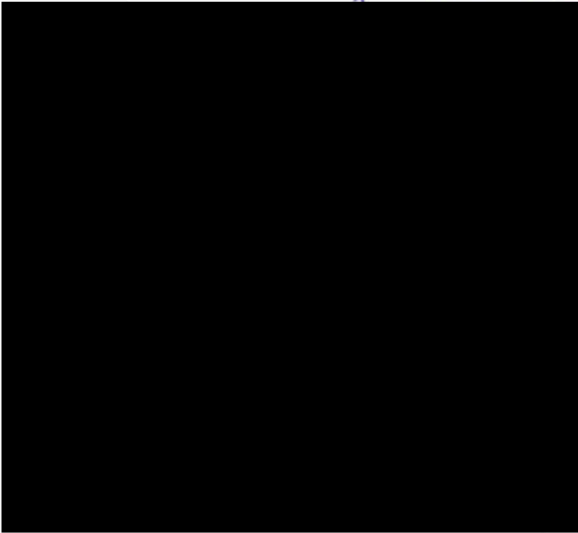
Záměr pronajímatele pronajmout části pozemků, které jsou předmětem nájmu, byl ve smyslu ustanovení § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů řádně zveřejněn na úřední desce města Kralupy nad Vltavou od 10.04.2024 do 27.04.2024 a uzavření této nájemní smlouvy bylo ve smyslu ustanovení § 41 cit. zákona schváleno Radou města Kralupy nad Vltavou usnesením č. 24/9/5/1, dne 06.05.2024. Tím byly splněny zákonné podmínky pronájmu nemovitého majetku obce a této nájemní smlouvy.

**X.**  
**Závěrečná ustanovení**

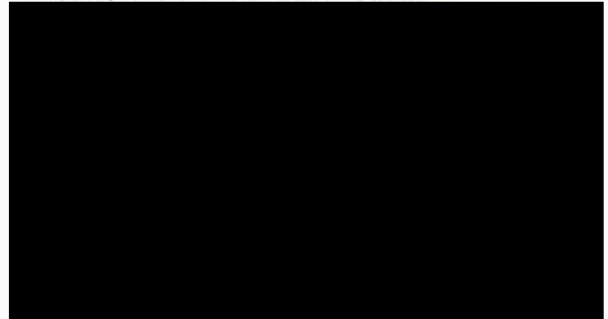
- a) Účastníci smlouvy prohlašují, že jsou způsobilí k právním úkonům a tím k uzavření této smlouvy.
- b) Smlouvu lze měnit a doplňovat jen na základě dohody obou smluvních stran formou písemných dodatků.
- c) Smlouva je vypracována celkem ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž jeden obdrží pronajímatel a jeden nájemce.
- d) Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- e) Nájemce bere na vědomí, že město Kralupy nad Vltavou je povinný subjekt k poskytování informací podle § 2 odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím.
- f) Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění pronajímatel. Zveřejnění této smlouvy v registru smluv je podmínkou účinnosti této smlouvy. Smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

- g) Otázky touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a předpisy souvisejícími.
- h) Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, že si smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, je jim znám její obsah a prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena v tísní, za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Kralupech nad Vltavou dne ..... 27.5.2024



V Kralupech nad Vltavou dne ..... 20.05.24



**Příloha č. 1**

