

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

## č. SM/4353/2024

### čl. I.

#### Smluvní strany

##### město Náchod

Sídlo: **Masarykovo náměstí 40**  
**547 01 Náchod**  
IČ: 00272868  
DIČ: CZ00272868  
číslo účtu: 326018948/0300  
E-mail: [podatelna@mestonachod.cz](mailto:podatelna@mestonachod.cz)  
Datová schránka: gmtbqhx

zastoupené starostou Janem Birke,  
dále jen **pronajímatel** na straně jedné

a

##### AUTOSALON DĚDEK, s.r.o.

Sídlo: **Dobenínská 1992**  
**547 01 Náchod**  
IČ: 25253115  
DIČ: CZ25253115  
E-mail: [XXXXXXXXXX](mailto:XXXXXXXXXX)  
Telefon: XXXXXXXXXXX  
Datová schránka: XXXXXXXXXXX

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 10258

zastoupená jednatelem Pavlem Dědkem

dále jen **nájemce** na straně druhé

(pronajímatel a nájemce společně dále jen smluvní strany)

uzavřely dnešního dne ve smyslu ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, označení účastníci:

### čl. II.

#### Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemkové parcely č. 2036/9 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 1135 m<sup>2</sup>, zapsané na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území a obec Náchod u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod.
2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání část pozemkové parcely o výměře 120 m<sup>2</sup> uvedené v čl. I. této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“). Grafické znázornění umístění předmětu nájmu je vyznačeno na snímku mapy v příloze této smlouvy, která je její nedílnou součástí.

### čl. III.

#### Podmínky nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání předmět nájmu za účelem užívání zpevněné odstavné plochy, kterou na vlastní náklady nechal zřídit nájemce.
2. Pronajímatel upozorňuje nájemce, že ke dni podpisu této smlouvy je k pozemkové parcele č. 2036/9 v katastrálním území Náchod zřízené věcné břemeno zřízení a provozování vedení distribuční soustavy - pojistková skříň, kabelové vedení NN, s právem oprav a údržby. Věcné břemeno zahrnuje právo provádět na součásti distribuční soustavy úpravy za účelem její obnovy, výměny a modernizace nebo zlepšení její výkonnosti včetně jejího odstranění po části pozemku, a to na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 9.1.2017, vymezené geometrickým plánem č. 3531-85/2016.
3. Nájemce se zavazuje počínat si tak, aby nenarušil výkon práv ze shora uvedeného věcného břemene.
4. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu jen k účelu uvedenému v čl. III. odst. 1 této smlouvy.

### čl. IV.

#### Výše nájmu a inflační doložka

1. Účastníci smlouvy se dohodli, že výše ročního nájemného je stanovena ve výši 24.000,- Kč + DPH v zákonem stanovené výši.
2. Účastníci smlouvy se dohodli, že nájemce bude pronajímateli platit nájemné v celkové výši 24.000,- Kč/rok + DPH v zákonem stanovené výši, a to ve dvou splátkách ve výši 12.000,- Kč + DPH vždy k 31.5. a k 30.11. příslušného roku na účet vedený u ČSOB, a.s., číslo účtu 326018948/0300, variabilní symbol 2650004353.
3. Za období červenec až prosinec 2024 uhradí nájemce pronajímateli poměrnou část úplaty ve výši 12.000,- Kč + DPH v zákonem stanovené výši na účet a pod variabilním symbolem uvedeným v odst. 2., a to do 31.7.2024.
4. Pro případ prodlení s úhradou nájemného se sjednává smluvní úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení. Smluvní strany si dále sjednaly v případě prodlení nájemce s úhradou nájmu delšího jak jeden měsíc, že pronajímatel má právo od této smlouvy odstoupit.
5. Nájemné v roce 2025 a v letech následujících může být upravováno v návaznosti na cenový vývoj a může být každý rok automaticky jednostranně zvyšováno o výši inflace předchozího kalendářního roku, stanovenou inflačním indexem (v návaznosti na růst cen služeb a spotřebního zboží) vydávaným Českým statistickým úřadem v Praze. Toto zvýšené nájemné se nájemce zavazuje platit ihned od data vyúčtování výše inflace pronajímatelem. Rozdíl již zaplaceného nájemného za období od 1. ledna každého roku do data vyúčtování inflace pronajímatelem, se nájemce zavazuje uhradit do 14 dnů od data vyúčtování.

### čl. V.

#### Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do podnájmu či obdobného užívání jiné osobě.
2. Nájemce prohlašuje, že je obeznámen se stavem předmětu nájmu, že předmět nájmu je vyhovující pro sjednaný účel nájmu a že nebude po pronajímateli požadovat jeho úpravu či provedení úklidu.
3. Nájemce přebírá po dobu trvání nájemního vztahu odpovědnost za dodržování obecně platných předpisů o ochraně životního prostředí, o bezpečnosti, o požární ochraně a hygienických předpisů na předmětu nájmu. Dále se zavazuje uhradit veškeré poplatky a sankce uložené formou rozhodnutí orgánů veřejné správy nebo obdobné povinnosti uložené či vzniklé z důvodu porušení výše uvedených předpisů a zavazuje se odstranit na vlastní náklady vzniklé škody.

4. Nájemce není oprávněn provádět na předmětu nájmu žádné stavební úpravy bez předchozího souhlasu pronajímatele.
5. Nájemce přebírá veškerou zodpovědnost za udržování čistoty a pořádku na předmětu nájmu. Nájemce odpovídá za veškeré škody, a to i **ekologické**, které by svojí činností na předmětu nájmu způsobil.

#### **čl. VI.**

##### **Doba nájmu a jeho skončení**

1. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností ode dne 1.7.2024.
2. Nájemní poměr podle této smlouvy z a n i k á:
  - a) dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem,
  - b) odstoupením od smlouvy v souladu s touto smlouvou,
  - c) výpovědí bez výpovědní doby z důvodů uvedených v § 2227, § 2228 a § 2232 občanského zákoníku,
  - d) výpovědí s tříměsíční výpovědní dobou. Výpověď nemusí být odůvodněna; to neplatí, má-li strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.
3. Dohoda, odstoupení i výpověď smlouvy musí být učiněny písemně. Výpovědní doba začne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
4. V případě, že nájemce nevyklidí předmět nájmu a vyklizený nepředá pronajímateli v den skončení nájmu, sjednaly si smluvní strany smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení. Tím není dotčena povinnost hradit úhradu za užívání předmětu nájmu, přičemž úhradou smluvní pokuty nejsou dotčena práva pronajímatele na náhradu nákladů za vyklizení, úklid a uvedení předmětu nájmu do původního stavu a na náhradu škody způsobené porušením této právní povinnosti, pokud výše škody přesahuje sjednanou smluvní pokutu.

#### **čl. VII.**

##### **Volba práva a příslušnosti soudu**

1. Smluvní strany se výslovně dohodly, že právní jednání a vztahy, založené touto smlouvou, se řídí právním řádem České republiky, zejm. zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Účastníci se zavazují veškeré spory přednostně řešit smírnou cestou. Dále se smluvní strany dohodly, že místně příslušný k projednání sporů, vzniklých z tohoto smluvní vztahu, bude příslušný Okresní soud v Náchodě.

#### **čl. VIII.**

##### **Daň z nemovitých věcí**

1. V případě, že pronajímatel bude na základě zákonných předpisů povinen platit daň z nemovitých věcí z předmětu nájmu, bude k této smlouvě z jeho podnětu vypracován a oběma smluvními stranami podepsán dodatek o zvýšení dohodnutého ročního nájemného, a to o zaplacenou daň z nemovitých věcí (z pozemkové parcely č. 2036/9).

#### **čl. IX.**

##### **Závěrečná ustanovení**

1. Uzavření této nájemní smlouvy bylo schváleno Radou města Náchoda dne 10.6.2024 usnesením č. 81/1693/24, pod bodem **11648/2024**.
2. Záměr obce pronajmout předmět nájmu dle této smlouvy byl zveřejněn vyvěšením oznámení na úřední desce Městského úřadu Náchod (včetně elektronické) ode dne 2.5.2024 do dne 17.5.2024.

3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv, nejdříve však dne 1.7.2024.
4. Veškeré dodatky, přílohy a změny této nájemní smlouvy musí být vyhotoveny v písemné formě a řádně podepsány oprávněnými zástupci obou stran této smlouvy.
5. Smluvní strany jsou povinny navzájem se informovat o jakémkoliv změně údajů, zejména změně adresy. V případě pochybnosti se má za to, že zásilka odeslaná s využitím datové schránky byla v souladu s ustanovením zákona č. 300/2008 Sb., § 17 doručena okamžikem, kdy se do datové schránky přihlásí osoba, která má s ohledem na rozsah svého oprávnění přístup k dodanému dokumentu. Nepřihlásí-li se do datové schránky osoba oprávněná ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla zásilka dodána do datové schránky, považuje se tento dokument za doručený posledním dnem této lhůty.  
  
V případě využití poštovních služeb se má za to, že zásilka byla doručena třetí pracovní den po odeslání, pokud byla zaslána doporučenou poštou na adresu účastníka smlouvy uvedenou v jejím záhlaví nebo upřesněnou v průběhu trvání smluvního vztahu.
5. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.
6. Tato smlouva podléhá povinnému uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že jej zašle k uveřejnění do registru smluv pronajímatel (město Náchod).
7. Smluvní strany této smlouvy prohlašují, že si tuto nájemní smlouvu před jejím podepsáním přečetly a že byla uzavřena podle jejich vážné vůle, určitě, srozumitelně a v souladu s dobrými mravy. Na znamení souhlasu s celým obsahem této smlouvy oprávnění zástupci stran této smlouvy smlouvu ve čtyřech originálních vyhotoveních vlastnoručně níže uvedeného dne podepisují. Tři vyhotovení smlouvy obdrží pronajímatel a jedno nájemce.

Příloha č. 1 - snímek mapy s vyznačením pronajatého pozemku

V Náchodě dne 17.6.2024

V Náchodě dne 18.6.2024

Pronajímatel:  
město Náchod

Nájemce:  
AUTOSALON DĚDEK, s.r.o.

.....  
zast. starostou  
Janem Birke

.....  
zast. jednatelem  
Pavlem Dědkem