

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

OS 202400975

uzavřená ve smyslu ust. § 2201 a násl. občanského zákoníku mezi smluvními stranami, a to:

**STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC**, nám. Dr. Edvarda Beneše 1/1, 460 59 Liberec 1  
zastoupené **Ing. Jaroslavem Zámečником, CSc.**, primátorem města  
ve věcech této smlouvy **Adamem Lenertem, MBA**, náměstkem primátora pro územní  
plánování, majetkoprávní záležitosti a sport  
**IČO: 00262978**  
na straně jedné /dále jen „pronajímatel“/

a

**Prádelna Koudelka a syn s. r. o., IČO: 254 31 293**  
se sídlem Třešňová 1349/2a, 460 14 Liberec XIV-Ruprechtice  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl C,  
vložka 18029, zastoupena jednatelem společnosti **Ondřejem Koudelkou**  
na straně druhé /dále jen „nájemce“/  
společně také jako „smluvní strany“

## I.

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku **p. č. 1443/86**, druh pozemku **ostatní plocha - zeleň**, v kat. území: **Ruprechtice**, zapsaný v katastru nemovitostí pro obec Liberec na LV č. 1 (dále též „**pozemek**“).
2. Pronajímatel **část pozemku p. č. 1443/86** o výměře cca **199 m<sup>2</sup>**, **k. ú. Ruprechtice**, dle snímku, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „**předmět nájmu**“), pronajímá nájemci za podmínek stanovených touto nájemní smlouvou za úplatu, a to **na dobu neurčitou od 1. 8. 2024**.
3. Nájemce se zavazuje pronajímateli na pronájem předmětu nájmu platit nájemné smluvené níže.

## II.

1. Nájemce bude předmět nájmu užívat k tomuto účelu:

**vybudování dočasné stavby – lehkého přístřešku na vozíky a užívání příjezdové cesty**

2. Nájemce se důkladně seznámil s faktickým a právním stavem pozemku, souhlasí s ním, neshledává žádné vady předmětu nájmu a považuje jej za zcela vyhovující pro smluvené užívání.
3. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výlučně ke smluvenému účelu, v případě pochybností v menším rozsahu, a dále bere na vědomí následující ujednání a zavazuje se je dodržovat:

- a) předmět nájmu se nachází v ochranném pásmu vodovodního řadu nebo kanalizační stoky, Provádění zemních prací, stavby, umístění komerčních nebo jiných podobných zařízení či provádění činností, které omezují přístup k této síti, nebo které by mohly ohrozit jejich technický stav nebo plynulé provozování, je možné jen s písemným souhlasem jejich vlastníka, popř. provozovatele.
4. Případné změny pozemku způsobené povětrnostními vlivy a přírodními živly nebudou považovány za vadu předmětu nájmu a takové riziko změny nese nájemce.
5. Nájemce bere na vědomí následující:  
na pozemku p. č. 1443/86, k. ú. Ruprechtice jsou zřízena věcná břemena (podle listiny), jejichž rozsahy jsou vyznačeny v GP č. 2540—2996/2015, 2607-3466/2016, 2592-3365/2016, 2586-29/2016 a 2691-3889/2017, která jsou uložena na katastru nemovitostí pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Liberec. Věcná břemena jsou zřízena pro ČEZ distribuce, a. s., IČO: 24729035, se sídlem Teplická 874/8, 40502 Děčín IV – Podmokly.  
Dále je na pozemku p. č. 1443/86, k. ú. Ruprechtice zřízeno věcné břemeno (podle listiny), jehož rozsah je vyznačen v GP č. 1987-103/2006, které je uloženo na katastru nemovitostí pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Liberec. Věcné břemeno je zřízeno pro GasNet, s.r.o., IČO: 27295567, se sídlem Klišská 940/96, 40001 Ústí nad Labem.  
Na předmětném pozemku je také zřízeno věcné břemeno (podle listiny), služebnost inženýrské sítě je v rozsahu vyznačena v GP č. 2504-323/2014, které je uloženo na katastru nemovitostí pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Liberec. Věcné břemeno je zřízeno pro parcely p. č. 217/2 a 218/5, k. ú. Ruprechtice.
6. S nájmem pozemku není spojeno užívání žádného příslušenství.

### III.

1. Roční nájemné z pozemku se stanovuje takto:

přístavba	29 m <sup>2</sup>	165,-Kč/m <sup>2</sup> /rok	4 785 Kč
příjezdová cesta	170 m <sup>2</sup>	70,-Kč/m <sup>2</sup> /rok	11 900 Kč
<b>Roční nájemné celkem</b>			<b>16 685 Kč</b>

(nájemné nepodléhá DPH)

**poměrná část nájemného od 1. 8. – 31. 12. 2024 činí 6 975 Kč**

2. Nájemné z pozemku se platí **nejpozději k 1. dubnu** příslušného kalendářního roku. Platí se ve dvou stejných splátkách, a to **k 1. 4. a 1. 10.** příslušného roku.
3. Pokud byla smlouva uzavřena po 1. dubnu, **poměrnou část** nájemného za období od uzavření této smlouvy do konce příslušného kalendářního roku, uhradí nájemce na účet pronajímatele **nejpozději do 30 dnů od nabytí účinnosti této smlouvy.**
4. Úhrada nájemného se provádí složenkou nebo platebním příkazem na účet odboru ekonomiky Magistrátu města Liberec č. [REDAKCE], var. symbol [REDAKCE]
5. Smluvní strany se dohodly na zvyšování nájemného podle růstu indexu cen v závislosti na růstu inflace stanoveném Českým statistickým úřadem každoročně k 31. 12. podle stavu ke stejnému datu předchozího roku, a to na základě oznámení pronajímatele doručeném nájemci.

Pronajímatel je oprávněn zaslat takové oznámení o zvýšení nájemného o nárůst inflace cen nejpozději do 31. 3. běžného roku s tím, že nájemné se zvyšuje vždy nepřesně k 1. lednu běžného roku. Pokud pronajímatel nezašle nájemci oznámení dle předchozí věty, nájemce je povinen platit nájemné v nezměněné výši.

6. Nebude-li nájemné zapláceno ve stanovené lhůtě, sjednává se, že za každý započatý den prodlení s platbou je nájemce povinen uhradit pronajímateli **smluvní pokutu ve výši 0,2 %** z včas nesplacené částky.
7. Pronajímatel má právo na zajištění či úhradu jakékoli pohledávky vůči nájemci zadržet movité věci, které má nájemce na předmětu nájmu.

#### IV.

1. Nájemce je oprávněn provádět změny na pozemku a budovat na něm stavby (s výjimkou výše uvedené) jen s písemným předchozím souhlasem pronajímatele. Úhradu nákladů s tím spojených či případného zhodnocení předmětu nájmu může nájemce požadovat jen v případě, že se k tomu pronajímatel písemně zavázal. V případě, že nájemce vybuduje na předmětu nájmu stavbu bez souhlasu pronajímatele, je to považováno za hrubé porušení smlouvy.
2. Nájemce je povinen pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda na zdraví, majetku, přírodě a životním prostředí a přebírá za případné vzniklé škody odpovědnost. Nájemce je povinen udržovat pozemek ve smyslu obecně závazných předpisů čistý, zejména zabráňovat zaplevelení.
3. Nájemce odpovídá i za škody způsobené osobami, kterým umožnil přístup na předmět nájmu a za poškození předmětu nájmu.
4. Nájemce nemá právo vůči pronajímateli uplatnit přiměřenou slevu z nájemného za dobu, po kterou by trvaly jakékoli obtíže nájemce či vady či poškození předmětu pronájmu.

#### V.

##### **Nájemní vztah končí z těchto důvodů:**

1. Dohodou pronajímatele a nájemce.
2. Výpovědí kteroukoli ze smluvních stran s tím, že výpovědní doba je sjednána **tří měsíční**.
3. Výpovědí pronajímatele nájemci s **jedno měsíční výpovědní dobou**,
  - 3.1. jestliže nájemce, ač písemně upomenut, nezaplatil splatné nájemné ani do data dodatečně lhůty splatnosti stanovené v upomínce.
  - 3.2. poruší-li nájemce hrubým způsobem své povinnosti dle čl. IV této smlouvy.
  - 3.3. pokud je pozemek na podkladě územního plánu určen k výstavbě ve veřejném zájmu (např. výstavba rodinných domků, komunikací, občanské vybavenosti, ap.).
4. Výpovědní lhůta počne běžet 1. dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

5. Nedojde-li k doručení výpovědi nájemci (např. odepření přijetí, nezdržuje-li se na uvedené adrese), sjednává se, že výpověď je doručena 3. den ode dne jejího podání k poštovní přepravě s adresou registrovaného sídla nájemce.
6. Po skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit, stavbu přístřešku odstranit a předmět nájmu uvést do původního stavu.

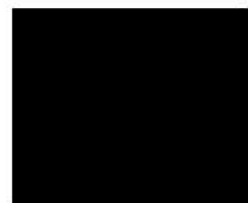
## VI.

### Doložka

1. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva včetně metadat bude uveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
2. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou povinny označit údaje ve smlouvě, které jsou chráněny zvláštními zákony (obchodní, bankovní tajemství, osobní údaje, ...) a nemohou být poskytnuty, a to šedou barvou zvýraznění textu. Neoznačení údajů je považováno za souhlas s jejich uveřejněním a za souhlas subjektu údajů.
3. Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv podle § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
4. Smluvní strany berou na vědomí, že plnění podle této smlouvy poskytnutá před její účinností jsou plnění bez právního důvodu a strana, která by plnila před účinností této smlouvy, nese veškerou odpovědnost za případné škody takového plnění bez právního důvodu, a to i v případě, že druhá strana takové plnění přijme a potvrdí jeho přijetí.

## VII.

1. Smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno obdrží nájemce a dvě slouží potřebám pronajímatele.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemní právo sjednané dle této smlouvy zapisovat do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrem nemovitostí nebudou.
3. Smluvní strany souhlasí, že tato smlouva může být zveřejněna na webových stránkách statutárního města Liberec ([www.liberec.cz](http://www.liberec.cz)), s výjimkou osobních údajů fyzických osob uvedených v této smlouvě.
4. Tato majetkoprávní operace byla dle podmínek uložených zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, schválena na **12. schůzi Rady města Liberec dne 4. 6. 2024** usnesení č. **578/2024/4**. Zveřejnění na fyzické i elektronické úřední desce proběhlo v době **od 16. 5. 2024 do 3. 6. 2024**.

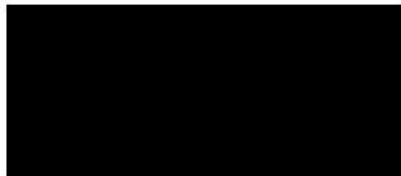


5. Pronajímatel a nájemce shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

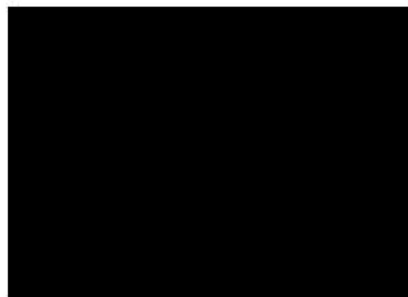
Příloha: 1) snímek katastrální mapy

V Liberci dne .....3.-07.-2024

V Liberci dne .....4.-07.-2024



.....  
**Prádelna Koudelka a syn s. r. o.**  
**Ondřej Koudelka**  
jednatel společnosti



.....  
**STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC**  
**Adam Lenert, MBA**  
náměstek primátora pro územní plánování,  
majetkoprávní záležitosti a sport

