



# SMLOUVA O NÁJMU NEMOVITÉ VĚCI

uzavřená podle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

## I. SMLUVNÍ STRANY

### **PRONAJÍMATEL:**

Město Ústí nad Orlicí

IČ: 00 279 676

se sídlem Sychrova 16, 562 01 Ústí nad Orlicí

zastoupené panem Petrem Hájkem, starostou města

bank. spojení: KB a.s., Ústí nad Orlicí

č. účtu: 19-420611/0100

na straně jedné jako vlastník a pronajímatel (dále jen „Pronajímatel“)

a

### **NÁJEMCE:**

**MARHOLD + STATING - SŠ uměleckoprůmyslová - areál Perla**

se sídlem Motoristů 24, 530 06 Pardubice

zastoupen Jakub Kousal, DiS., člen představenstva vedoucího společníka



### **Vedoucí společník:**

**MARHOLD a.s.**

se sídlem Motoristů 24, 530 06 Pardubice

IČ: 150 50 050, DIČ: CZ15050050

Zapsán v OR v Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl B, vložka 2583



### **Společník:**

**STATING s.r.o.**

se sídlem Pardubická 861/75a, 500 04 Hradec Králové

IČ: 259 63 864, DIČ: CZ25963864

Zapsán v OR u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl C, vložka 17922



Ing. Martin Barták,

prokurista

na straně druhé jako nájemce (dále jen „Nájemce“)

uzavírají tuto smlouvu o nájmu nemovité věci (dále jen „Smlouva“):

## II. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

- 2.1. Pronajímatel pronajímá nájemci část p.p.č. 3170/7 a část p.p.č. 3195 vše v k.ú. Ústí nad Orlicí o celkové výměře 1.622 m<sup>2</sup> (dále jen jako „pronajímáný pozemek“). Účelem nájmu je umístění zařízení staveniště k novostavbě objektu Střední školy uměleckoprůmyslové. Součástí smlouvy je grafická příloha č. 1 s vyznačením pronajímáného pozemku v katastrální mapě. V této katastrální mapě je vyznačena část pozemkové parcely č. 3170/7 v k.ú. Ústí nad Orlicí dotčená ve prospěch vlastníka p.p.č. 883/12 v k.ú. Ústí nad Orlicí věcným břemenem práva chůze a jízdy po pozemku v rozsahu potřebném pro plnohodnotné užívání objektu bez č.p. na st.p.č. 3382, st.p.č. 3382 a p.p.č. 883/12 vše v k.ú. Ústí nad Orlicí. Toto oprávnění z věcného břemene je i pro všechny osoby, které budou v souvislosti s podnikatelskou činností vlastníka p.p.č. 883/12 v k.ú. Ústí nad Orlicí nuceni využít část pozemku zatíženou věcným břemenem pro chůzi a jízdu. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je povinen po dobu nájmu toto věcné břemeno strpět.

## III. DOBA NÁJMU

- 3.1. Nájemní poměr se sjednává od 17.07.2024 na dobu určitou do dne, kdy nájemce protokolárně předá pronajímáný pozemek zpět pronajímateli, nejdéle však do 31.12.2025, pokud se smluvní strany později nedohodnou jinak.

## IV. VÝŠE NÁJMU

- 4.1. Nájemné je vzájemně sjednáno ve výši 40.550 Kč ročně (tj. 25 Kč/m<sup>2</sup>/rok) a je splatné jednorázově k 1.3. běžného roku na účet Městského úřadu v Ústí nad Orlicí, VS 9031001201
- 4.2. Nájemné za období od podpisu smlouvy do konce kalendářního roku je splatné v poměrné výši ročního nájemného tj. 18613 Kč do 14 dnů ode dne podpisu této smlouvy.
- 4.3. Nezaplatí-li nájemce nájemné ve shora uvedeném termínu, pronajímatel má právo od této smlouvy odstoupit.
- 4.4. Cena nájemného se bude každý rok upravovat o míru inflace vyhlášenou příslušným státním orgánem, a to vždy od měsíce následujícího po vyhlášení.

## V.

- 5.1. Záměr pronájmu nemovité věci uvedené v této smlouvě byl Městem Ústí nad Orlicí zveřejněn na úřední desce od 13.06.2024 do 14.07.2024. V téže době byl záměr rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce Města Ústí nad Orlicí ve složce „úřední deska“. Tato smlouva byla schválena Radou města Ústí nad Orlicí podle ustanovení § 102 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, dne 15.07.2024 usnesením č. 1413/56/RM/2024.

## VI. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 6.1. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaného pozemku a přejímá ho do dočasného užívání. Zároveň se zavazuje užívat ho pouze ke sjednanému účelu dle článku 2 této smlouvy.
- 6.2. Nájemce se zavazuje, že pronajatý pozemek bude udržovat v řádném stavu a čistotě, a ke dni ukončení nájmu nájemce na svůj náklad odstraní zařízení staveniště na pronajímaném pozemku a uvede pronajímaný pozemek do řádného stavu, pokud se smluvní strany nedohodnou na uzavření smlouvy o nájmu nemovité věci platné ode dne ukončení tohoto nájmu. Případné škody uhradí nájemce pronajímateli způsobem a ve lhůtě uvedené ve výzvě k náhradě škody. Neuvede-li nájemce pronajímaný pozemek do řádného stavu ani ve lhůtě dané pronajímatelem, nahradí pronajímateli náklady, které mu vznikly s uvedením tohoto pozemku do řádného stavu a vedle toho i smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč, kterou si smluvní strany pro tento případ sjednávají. Smluvní pokuta je splatná na základě jejího vyúčtování. Sjednáním a zaplacením smluvní pokuty nejsou dotčeny případné další nároky pronajímatele na náhradu škody podle této smlouvy či jiné nároky dle platných právních předpisů.
- 6.3. Nájemní smlouvu lze ukončit dohodou obou smluvních stran, a dále výpovědí jedné nebo druhé strany pouze z důvodů uvedených v této smlouvě nebo vyplývajících ze zákona s výpovědní lhůtou 5 dní, která počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 6.4. Důvodem výpovědi z nájemního vztahu může ze strany pronajímatele být změna podmínek, za kterých bylo dočasné užívání poskytnuto a dále neplnění povinností nájemce, vyplývajících z této smlouvy, včetně důvodů stanovených v občanském zákoníku.
- 6.5. Pronajímatel má právo vypovědět nájemní smlouvu v případě, že je nájemce v prodlení s úhradou nájemného po dobu delší než 5 kalendářních dnů.
- 6.6. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 originálech, pro pronajímatele a pro nájemce po 2 vyhotoveních.
- 6.7. Pronajímatel informuje nájemce, že na tuto smlouvu se vztahuje povinnost zveřejnění v registru smluv a je účinná dnem zveřejnění.
- 6.8. Účastníci si smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

Příloha: snímek mapy se zákresem pronajatého pozemku

v HOVAVCI KRÁLOVÉ, dne 16 -07- 2024

v Ústí nad Orlicí, dne 16 -07- 2024



Ing. Martin Barták  
STATING s.r.o. - prokurista



Petr Hájek  
starosta města



## Grafická příloha č. 1 Smlouvy o nájmu nemovité věci



1 : 748