

Smlouva o nájmu pozemku

č. A 07-11010/2013

1. Smluvní strany

1.1. Pronajímatel: **Město Česká Lípa**

zastoupené starostkou města Mgr. Hanou Moudrou

IČ: 00260428

DIČ: CZ00260428

bankovní spojení: xx

č. účtu: xxxxxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxxxx

sídlo: Městský úřad, nám. T. G. Masaryka čp. 1, Česká Lípa, PSČ 470 36

1.2. Nájemce: **TTP invest, uzavřený investiční fond, a.s.**

zastoupený předsedou představenstva Tomislavem Procházkou

IČ: 24141224

DIČ: CZ24141224

zapsány v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem

v Praze pod spisovou zn. oddíl B, vložka 17365

bankovní spojení: xx

č. účtu: xxxxxxxxxxxxxxxx

sídlo: Nad Opatovem 2140/2, Praha 4- Chodov, PSČ 149 00

2. Předmět smlouvy

- 2.1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku p. č. 393/15 o výměře 147 m² v k. ú. Stará Lípa, zapsaného v katastru nemovitostí na LV č. 1.
- 2.2. Pronajímatel pronajímá nájemci část pozemku uvedeného v odst. 2.1. o celkové výměře 8,14 m² (dále jen „pozemek“) dle plánu, který tvoří přílohu této smlouvy.
- 2.3. Uzavření této smlouvy bylo schváleno na jednání Rady města Česká Lípa dne 24. 4. 2013 pod č. usn. 732/B/2013. Záměr pronajmout pozemek dle této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce v souladu s § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích.
- 2.4. Pozemek se pronajímá za podmínek stanovených touto smlouvou a nachází se pod stavbou.

3. Doba nájmu

- 3.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností ode dne podpisu. Smluvní strany shodně prohlašují, že nájemce užíval pozemek již před uzavřením této smlouvy, a to od **1. 5. 2013**.

4. Cena nájmu

- 4.1. Nájemné je stanoveno v souladu s usnesením Rady města Česká Lípa ve výši **Kč 4.252,- ročně bez DPH**.
Nájemce bude hradit nájemné jednou ročně převodem na účet pronajímatele, vždy do 31. 1. příslušného kalendářního roku.
Nájemné za období od účinnosti smlouvy do 31. 12. 2013 bude zaplaceno do 30. 6. 2013.

- 4.2. V případě, že se nájemce ocitne v prodlení s placením nájemného, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 142/1994 Sb., kterým se stanoví výše úroku z prodlení a poplatku z prodlení podle občanského zákoníku.
- 4.3. Nájemné se každoročně zvýší o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, stanovenou Českým statistickým úřadem. Zvýšené nájemné bude nájemce platit na základě písemné výzvy pronajímatele. Pokud pronajímatel nevyzve nájemce k platbě nájemného navýšeného o inflaci, bude nájemce platit nájemné ve stávající výši.
- 4.4. Dojde-li v průběhu trvání této smlouvy ke změně podmínek při uplatňování daně z přidané hodnoty (DPH) za pronájem pozemku na straně pronajímatele, je pronajímatel oprávněn nájemné stanovené v odst. 4.1. o příslušnou DPH navýšit a nájemce je povinen takto zvýšené nájemné uhradit.

5. Ostatní ujednání

- 5.1. Nájemce je povinen hradit veškeré náklady spojené s udržováním pozemku a dále udržovat pozemek a jeho nejbližší okolí v naprosté čistotě a pořádku. V případě opakovaného porušení této povinnosti s tím, že na předchozí porušení byl nájemce písemně upozorněn a nezjednal nápravu, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši Kč 5.000,- a nápravu zjednat.
Toto ustanovení o smluvní pokutě nemá vliv na právo pronajímatele na náhradu škody. Pronajímatel se může domáhat náhrady škody přesahující smluvní pokutu.
- 5.2. Nájemce se zavazuje užívat pozemek výhradně k účelu uvedenému v odst. 2.4.
- 5.3. Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele pozemek podnajmout jiné osobě.
- 5.4. Stavební úpravy měnící předmět nájmu smí nájemce provádět pouze na základě písemného souhlasu pronajímatele a při splnění všech povinností vyplývajících z právních předpisů (stavební zákon apod.)
- 5.5. V případě skončení nájmu je nájemce povinen ke dni skončení nájmu odevzdat pronajímateli pozemek ve stavu v jakém jej převzal. Pronajímatel není povinen uhradit nájemci dočasné stavby umístěné na pozemku ani jiné zhodnocení pozemku. Tyto stavby je nájemce povinen odstranit před skončením nájmu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
- 5.6. Nájemní smlouvu může pronajímatel i nájemce ukončit dohodou stran nebo výpovědí s tím, že výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
- 5.7. Pokud nájemce poruší povinnost, kterou mu stanoví tato smlouva, nebo poruší právní předpis ve vztahu k této smlouvě, je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět s tím, že výpověď nabývá v takovém případě účinnosti doručením nájemci a výpovědní doba činí 7 dnů.
- 5.8. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 40/1964 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.
- 5.9. Případné změny a doplňky této smlouvy mohou být učiněny pouze písemně, formou číslovaných dodatků a vstupují v platnost až po podepsání oběma smluvními stranami.
- 5.10. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.

5.11. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech majících platnost originálu, z nichž každá ze zúčastněných stran obdrží dvě vyhotovení.

V České Lípě dne 16. 5. 2013

V Praze dne 14. 5. 2013

Město Česká Lípa
starostka Mgr. Hana Moudrá, v. r.

TTP invest, uzavřený investiční fond, a.s.
předseda představenstva Tomislav Procházka, v. r.

