

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

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

## Statutární město Ústí nad Labem

se sídlem: Velká Hradební 2336/8, 401 00 Ústí nad Labem

IČ: 000 81 531, DIČ: CZ00081531

zastoupené: primátorem PhDr. Ing. Petrem Nedvědicským

ID datové schránky: vt8bhx2

na straně jedné (dále jen „**Pronajímatel**“)

a

## VW WACHAL a. s.

se sídlem: Tylova 220/17, 767 01 Kroměříž

IČ: 25567225

zastoupené: Ing. Ondřejem Wachalem, předsedou představenstva

ID datové schránky: j89tauv

na straně druhé (dále jen „**Nájemce**“)

(„pronajímatel“ a „nájemce“ také společně jako „**Smluvní strany**“)

**uzavírají ve smyslu §§ 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě usnesení Rady města Ústí nad Labem č. 1768/62R/24 ze dne 16. 12. 2024 tuto nájemní smlouvu (dále jen „Smlouva“)**

**t a k t o:**

## Článek I.

### Předmět smlouvy, předmět a účel nájmu

- 1.1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku **p. č. 139/1** o výměře 10337 m<sup>2</sup>, jiná plocha – ostatní plocha, zapsaném na listu vlastnictví č. 1 pro katastrální území Bukov, obec Ústí nad Labem u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem.
- 1.2. Nájemce je zhotovitelem stavby „Justiční areál Ústí nad Labem“.
- 1.3. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat za podmínek dále uvedených k dočasnému užívání nájemci část pozemku uvedeného v odst. 1.1. o celkové výměře 8571 m<sup>2</sup> (dále jen „**Předmět nájmu**“) a Nájemce vše přejímá do nájmu. Předmět nájmu je graficky vyznačen na snímku katastrální mapy, který je přílohou této smlouvy a tvoří její nedílnou součást.
- 1.4. Nájemce se zavazuje Předmět nájmu využívat za účelem **realizace stavby uvedené v odst. 1.2.**

## Článek II.

### Výše nájemného, splatnost a způsob jeho platby

- 2.1. Nájemné za přenechaný Předmět nájmu činí 60,-Kč/m<sup>2</sup>/rok bez DPH, tj. **514 260 Kč (slovy pět set čtrnáct tisíc dvě stě šedesát korun českých) bez DPH**. Výpočet DPH se řídí platným a účinným zákonem o dani z přidané hodnoty.
- 2.2. Nájemné se zavazuje nájemce platit dopředu vždy do 15. ledna příslušného roku, tento den je zároveň dnem zdanitelného plnění, na účet pronajímatele č. **3783930207/0100**, vedený u Komerční banky, a.s., pobočka v Ústí nad Labem, variabilní symbol **117701768**.
- 2.3. Nájemné za bezesmluvní užívání Předmětu nájmu za období od 27. 10. 2024 do 31. 12. 2024 činí **92 735 Kč**.

- 2.4. Nájemce se zavazuje uhradit nájemné za bezesmluvní užívání ve výši **92 735,- Kč** do 15 dnů od podpisu této nájemní smlouvy. Nájemné bude uhrazeno na účet pronajímatele č. **3783930207/0100**, vedený u Komerční banky, a.s., pobočka v Ústí nad Labem, variabilní symbol **117701768**.
- 2.5. V případě nezaplacení nájemného dle podmínek v čl. II. odstavci 2.2, 2.3 a 2.4 a vystaveném daňovém dokladu, a to ani po písemné výzvě ke splnění povinnosti, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužného nájemného za každý i započatý den prodlení. Nájemce se zavazuje takto vyúčtovanou smluvní pokutu zaplatit. Výše pokuty bude nájemci pronajímatelem oznámena pomocí datové schránky a nájemce se zavazuje částku zaplatit do 15 dnů od jeho doručení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na zaplacení dlužného nájemného či na náhradu eventuálně způsobené škody.
- 2.6. Včasnou úhradou nájemného nebo jiné platby na základě této smlouvy se rozumí připsání příslušné částky v plné výši na účet pronajímatele do dne splatnosti takové platby.

### **Článek III.**

#### **Doba, na kterou se nájem uzavírá**

- 3.1. Pronajímatel takto přenechává nájemci Předmět nájmu ke smluvenému užívání od **1. 1. 2025** na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 3 měsíce.
- 3.2. Smlouvu je možné ukončit písemnou dohodou smluvních stran v písemné formě.
- 3.3. Pronajímatel může vypovědět smlouvu jednostranným písemným prohlášením bez výpovědní doby, jestliže:
- a) Nájemce užívá Předmět nájmu i přes písemnou výstrahu takovým způsobem, že Pronajímateli tím vzniká škoda,
  - b) Nájemce neuhradí nájemné v termínu splatnosti uvedeném v čl. II. této smlouvy, a dlužné nájemné neuhradil ani po písemné výzvě Pronajímatele,
  - c) Nájemce nedodrží podmínky v čl. IV. této smlouvy
  - d) okamžité skončení nájmu vyžaduje veřejný zájem, spojený s ochranou a bezpečností obce či státu.
- Taková výpověď musí být odůvodněná, jinak je neplatná.
- 3.4. V případě skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli Předmět nájmu v řádném stavu nejpozději ke dni skončení nájmu z důvodu výpovědi nebo dohody.
- 3.5. Smlouvu lze ukončit i odstoupením od smlouvy. Pro odstoupení od smlouvy platí obecná ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
- 3.6. Nájemce se zavazuje pronajímateli nahradit škodu, pokud by po dobu jeho nájemního vztahu na Předmětu nájmu vznikly a jejich vznik by byl prokazatelně zapříčiněn užíváním Předmětu nájmu nájemcem; takové škody nájemce uhradí do 30 dnů od jejich vyčíslení a písemném oznámení o jejich výši pronajímatelem.
- 3.7. Nájemce se zavazuje nejpozději ke dni skončení této smlouvy vrátit pronajatý pozemek Pronajímateli ve stavu, v jakém pozemek převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení odpovídajícímu sjednanému způsobu užívání a bez nároku na úhradu vynaložených nákladů na úpravu pozemku. Pro případ, že Nájemce nepředá Předmět nájmu zpět pronajímateli v dohodnutém stavu podle čl. III. odst. 3.6. ve stanovené lhůtě, zavazuje se nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý, byť i jen započatý, den prodlení. Nájemce se zavazuje smluvní pokutu uhradit do 15 dnů poté, co její vyúčtování obdrží od Pronajímatele. Právo Pronajímatele na úhradu smluvní pokuty není podmíněno vznikem škody na jeho straně. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody v její plné výši. V souladu s ustanovením § 2311 a § 2295 občanského zákoníku má Pronajímatel právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li Nájemce Předmět nájmu Pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy Nájemce Pronajímateli Předmět nájmu skutečně odevzdá.

- 3.8. Pokud Nájemce nesplní svou povinnost předat Předmět nájmu pronajímateli ve stavu dle čl. III. odst. 3.9., tzn. vyklizený a uvedený do původního stavu, sjednává se, že Pronajímatel je oprávněn uvést Předmět nájmu do stavu, v jakém byl v době předání, s přihlédnutím k běžnému opotřeбенé odpovídajícímu sjednanému způsobu užívání, sám nebo prostřednictvím třetí osoby a požadovat po Nájemci úhradu takto vynaložených nákladů.
- 3.9. Nájemce prohlašuje, že se na místě samém se stavem Předmětu nájmu seznámil a nic proti němu nenamítá.

#### **Článek IV. Další ujednání**

- 4.1. Účastníci prohlašují, že ohledně vymezení Předmětu nájmu a jeho hranic není mezi nimi žádných pochybností, a že je pro ně zcela určité a srozumitelné.
- 4.2. Nájemce se zavazuje:
- a) užívat Předmět nájmu jen za účelem sjednaným v této smlouvě,
  - b) nepřenechat Předmět nájmu třetí osobě bez předchozího souhlasu Pronajímatele, za užívání třetí osobou se nepovažuje poskytnutí Předmětu nájmu za účelem provádění stavby uvedené v čl. I odst. 1.2. smlouvy pro nájemce,
  - c) udržovat Předmět nájmu v řádném stavu, zajistit na vlastní náklady veškerou obvyklou údržbu včetně údržby zeleně tak, aby nedocházelo k narušování vzhledu veřejného prostranství,
  - d) neprovádět na Předmětu nájmu žádné stavební úpravy, stavby a jiné změny bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a příslušného stavebního úřadu, je-li souhlasu stavebního úřadu dle příslušného právního předpisu třeba, vyjma stavby v čl. I odst. 1.2. této smlouvy,
  - e) dodržovat všechny zákonné předpisy, jakož i hygienické, bezpečnostní, protipožární a další předpisy, platné při provozu na Předmětu nájmu.
- 4.3. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva ke své účinnosti vyžaduje uveřejnění 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), ve znění pozdějších předpisů, a s tímto uveřejněním souhlasí. Uveřejnění prostřednictvím registru smluv je povinen zajistit Pronajímatel.
- 4.4. Pronajímatel i Nájemce jsou ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), správci osobních údajů subjektů údajů. Informace o zpracování osobních údajů na straně pronajímatele vyžadované platnými právními předpisy, včetně jejich rozsahu a účelu zpracování a přehledu práv a povinností nájemce, jsou zveřejněny na webové stránce Statutárního města Ústí nad Labem ([www.usti-nad-labem.cz/cz/uredni-portal/sprava-mesta/povinne-zverejnovane-informace/](http://www.usti-nad-labem.cz/cz/uredni-portal/sprava-mesta/povinne-zverejnovane-informace/)) a budou subjektu údajů poskytnuty na jeho vyžádání, adresované písemně na adresu sídla nájemce nebo do jeho datové schránky ID vt8bhx2.
- 4.5. Nájemce bere na vědomí, že rozsah nájmu bude upraven v koordinaci s případnou realizací výstavby areálu „Bukov II – péče o seniory – DZR“.

#### **Článek V. Vzájemný styk a doručování**

- 5.1. Pro doručování písemností dle této Smlouvy se sjednává, že Smluvní strany jsou povinny veškeré písemnosti odeslat přes datovou schránku nebo doporučeně na adresu druhé Smluvní strany uvedené v záhlaví této Smlouvy. Písemnosti lze také předat druhé Smluvní straně osobně proti podpisu o převzetí. V případě Pronajímatele se jedná o předání na podatelnu v sídle Pronajímatele.
- 5.2. Jakékoli oznámení, které má být podle této Smlouvy podáno, se bude považovat za doručené jeho převzetím nebo odmítnutím převzetí nebo pátým dnem uložení písemnosti na poště, a to podle toho, která ze skutečností nastane dříve. Písemnost se považuje za doručenou i v případě, že se již druhá Smluvní strana na adrese uvedené v záhlaví této Smlouvy nezdržuje, nebo když změnila sídlo, ale

neoznámila druhé Smluvní straně písemně takovou změnu adresy pro doručování písemností. Je-li písemnost doručována do datové schránky, považuje se za doručenu okamžikem, kdy se adresát do datové schránky přihlásí. Pokud se adresát do datové schránky nepřihlásí ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla písemnost do datové schránky dodána, považuje se posledním dnem této lhůty písemnost za doručenu.

- 5.3. Smluvní strany svým podpisem potvrzují, že dávají souhlas ke zpracování osobních údajů dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění, a podle Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, obecného nařízení o ochraně osobních údajů (GDPR), za účelem zajištění komplexních služeb poskytovaných Pronajímatelem a týkajících se nájemního vztahu. Souhlas je udělen jen po dobu účinnosti této smlouvy.

## **Článek VI.**

### **Závěrečná ujednání**

- 6.1. Jakékoliv změny této smlouvy lze provádět pouze na základě dohody Smluvních stran formou vzestupně číslovaných písemných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran.
- 6.2. Záležitosti touto Smlouvou neupravené se řídí ustanovení zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 6.3. Pronajímatel tímto potvrzuje, že záměr pronájmu byl v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb. o obcích, ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn na úřední desce Pronajímatele, a to v době od 9. 10. 2024 do 28. 10. 2024.
- 6.4. Pronajímatel tímto potvrzuje, že pronájem byl schválen Radou města Ústí nad Labem usnesením č. 1768/62R/24 ze dne 16. 12. 2024.
- 6.5. Tato smlouva byla pořízena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každé má právní sílu originálu a každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.
- 6.6. Tato Smlouva zavazuje i případné právní nástupce účastníků a případné budoucí nabyvatele Předmětu nájmu.
- 6.7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma stranami.
- 6.8. Pronajímatel a nájemce prohlašují, že tato smlouva je projevem jejich svobodné a vážné vůle, že ujednání této smlouvy jsou určitá a srozumitelná a na důkaz toho ji podepisují.

Příloha: geodetické vytyčení Předmětu nájmu

V Ústí nad Labem dne

Pronajímatel:

Nájemce:

---

PhDr. Ing. Petr Nedvědický  
primátor

---

Ing. Ondřej Wachal  
předseda představenstva  
VW WACHAL a. s.