



NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění

Statutární město Ústí nad Labem

Sídlo: Velká Hradební 2336/8, 401 00 Ústí nad Labem
 IČO: 000 81 531
 DIČ: CZ00081531
 Zastoupené: PhDr. Ing. Petr Nedvědický, primátor
 Číslo bankovního účtu: [REDACTED] variabilní symbol 1177215625
 (dále jen „pronajímatel“)

a

EXPOZITURA s. r. o.

Sídlo: Veleslavínova 3108/14, 400 11 Ústí nad Labem
 Spisová značka: C 32097 vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem
 Zastoupená: Karel Jelínek, jednatel
 IČO: 243 04 166
 DIČ: CZ 243041666
 (dále jen „nájemce“)

(„pronajímatel“ a „nájemce“ také společně jako „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě usnesení Rady města Ústí nad Labem č. 2156/75R/25 ze dne 2. 6. 2025 tuto nájemní smlouvu

t a k t o:

Článek I.

Předmět a účel nájmu

- 1.1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku p. č. 2279/3 o výměře 2 505 m² a pozemku p. č. 2279/18 o výměře 1 552 m², zapsaných na listu vlastnictví č. 1 pro katastrální území a obec Ústí nad Labem u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem.
- 1.2. Pronajímatel přenechává touto smlouvou za podmínek dále uvedených do nájmu nájemci části pozemků uvedených v odst. 1.1., a to **částí pozemků p. č. 2279/3 a p. č. 2279/18 o celkové výměře 1 938 m² v k. ú. Ústí nad Labem** dále jen „**předmět nájmu**“) a nájemce přijímá předmět nájmu do nájmu. Předmět nájmu se pronajímá za účelem provozování oploceného parkoviště s možností dobíjení elektrovozidel s vytvořením zázemí pro čekající. Předmět nájmu je graficky vyznačen na snímku katastrální mapy, která je přílohou této smlouvy a tvoří její nedílnou součást.

Článek II.

Výše nájemného, splatnost a způsob jeho platby

- 2.1. Nájemné za přenechaný předmět nájmu činí 185,- Kč za m² za rok bez DPH, tj. **celkem 358.530,- Kč/rok** (slovy: třístapadesátosmtisícpětsetřicetkorunčeských). K uvedené částce bude navíc uplatněna DPH, která se řídí platným zákonem o dani z přidané hodnoty.
- 2.2. Nájemné se zavazuje nájemce platit v měsíčních splátkách ve výši 29.877,50 Kč bez DPH, tj. celkem 36.151,77 Kč včetně DPH 21 %.
- 2.3. Nájemné se zavazuje nájemce platit vždy nejpozději ke každému 20. dni příslušného kalendářního měsíce na účet pronajímatele č. [REDACTED] vedený u Komerční banky, a.s., pobočka v Ústí nad Labem, **variabilní symbol 1177215625**.
- 2.4. Pro případ nezaplacení nájemného ve lhůtě uvedené v čl II. odstavci 2.3. této smlouvy sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,8 % z dlužného nájemného za každý i započatý den prodlení. Nájemce se zavazuje takto vyúčtovanou smluvní pokutu zaplatit. Výše pokuty bude nájemci pronajímatelem oznámena doporučeným dopisem nebo prostřednictvím 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, zákonného úroku z prodlení, náhradu z bezdůvodného obohacení a případné vzniklé škody.

- 2.5. 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.
- 2.6. Vedle nájemného se nájemce zavazuje hradit na vlastní náklady veškeré platby za dodávky služeb spojených s užíváním předmětu nájmu, tj. zejména dodávky elektrické energie, odvoz odpadů, vodné a stočné. Dodávky služeb spojených s předmětem nájmu si nájemce zajistí smluvně s dodavateli těchto služeb. Nájemce předloží pronajímateli kopie smluv s dodavateli energií a dalších služeb do 10 dnů ode jejich podpisu.
- 2.7. Smluvní strany k výši nájemného sjednávají inflační doložku, na jejímž základě je pronajímatel za trvání nájmu vždy k 1. lednu příslušného roku (počínaje 1. lednem 2028) oprávněn jednostranně zvýšit sjednané nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Zvýšení nájemného je pronajímatel povinen nájemci písemně oznámit do 30. června daného roku, jinak toto právo zaniká.

Článek III.

Doba, na kterou se nájem uzavírá

3.1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou s užíváním od 1. 12. 2025.

- 3.2. Tuto smlouvu lze vypovědět písemnou výpovědí. Právo vypovědět tuto smlouvu náleží oběma smluvním stranám. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce. Dojde-li k vypovězení smlouvy, smlouva zaniká uplynutím 3 měsíční výpovědní lhůty, která počíná plynout prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.
- 3.3. Smlouvu je možné rovněž ukončit písemnou dohodou smluvních stran.
- 3.4. Pronajímatel může vypovědět smlouvu bez výpovědní lhůty, jestliže:
 - a) nájemce užívá předmět nájmu i přes písemnou výstrahu takovým způsobem, že pronajímateli tím vzniká škoda.
 - b) nájemce užívá předmět nájmu k jinému, než v této smlouvě smluvenému účelu bez souhlasu pronajímatele.
 - c) nájemce je v prodlení s placením nájemného 2 měsíce po termínu splatnosti uvedeném v čl. II. této smlouvy.
 - d) nájemce nedodrží podmínky v čl. IV. této smlouvy.
 - e) byl podán insolvenční návrh na majetek nájemce, nebo bylo rozhodnuto o vstupu nájemce do likvidace.
 - f) okamžité skončení nájmu vyžaduje veřejný zájem.
 - g) je třeba pozemek vyklidit s ohledem na rozhodnutí příslušného orgánu.
- 3.5. V případě skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu v řádném stavu nejpozději ke dni skončení nájmu.
- 3.6. Pro odstoupení od smlouvy platí obecná ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
- 3.7. Nájemce se zavazuje pronajímateli nahradit škody, pokud by po dobu jeho nájemního vztahu na předmětu nájmu vznikly; případné škody nájemce uhradí pronajímateli do 30 dnů od jejich vyčíslení a písemném oznámení o jejich výši pronajímatelem podle obecně závazných předpisů.
- 3.8. Nájemce se zavazuje nejpozději v den skončení nájmu předmět nájmu vyklidit a vyklizený ve stavu odpovídajícímu sjednanému způsobu užívání, bez nároku na finanční vyrovnání vynaložených nákladů na jeho úpravu či údržbu, protokolárně osobně vrátit pronajímateli. Tj. pokud se nájemce nedohodne s pronajímatelem jinak, je při ukončení nájmu nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Nájemce si může se souhlasem pronajímatele odstranit vše, co na pozemku zřídil na vlastní náklady.

- 3.9. Sjednává se, že věci, které zabudoval nájemce do předmětu nájmu, a které nelze bez zásahu do předmětu nájmu vyjmout či odstranit, se stávají součástí předmětu nájmu a nájemce je povinen je na předmětu nájmu zanechat, pokud nebylo sjednáno jinak nebo pokud nepožaduje výslovně při předání pronajímatel jejich odstranění na náklady nájemce s uvedením předmětu nájmu do původního stavu, přičemž pronajímatel k tomuto poskytne nájemci přiměřenou lhůtu.
- 3.10. Pro případ, že nájemce nepředá předmět nájmu zpět pronajímateli ve stanovené lhůtě, zavazuje se nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý, byť i jen započatý, den prodlení s vrácením pozemků. 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 a zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody v její plné výši. V souladu s ustanovením § 2311 a ustanovení § 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.
- 3.12. Pokud nájemce nesplní svou povinnost předat předmět nájmu pronajímateli vyklizený, v původním stavu, odpovídající sjednanému způsobu užívání, tj. pokud například nájemce neodstraní z předmětu nájmu případné zabudované věci či movité věci apod. nejpozději v den skončení nájmu, sjednává se, že je pronajímatel oprávněn vyklidit předmět nájmu nebo uvést předmět nájmu do stavu odpovídajícímu sjednanému způsobu užívání sám nebo prostřednictvím třetí osoby a požadovat po nájemce úhradu takto vynaložených nákladů.
- 3.13. Nájemce prohlašuje, že se na místě samém se stavem předmětu nájmu seznámil, je mu znám jeho stav a zavazuje se zachovávat jeho hranice tak, jak byly v terénu vytyčeny.

Článek IV.

Další ujednání

- 4.1. Nájemce je povinen hradit sám na vlastní účet náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu stejně tak jako provádět na vlastní náklady veškeré opravy, úpravy a běžnou údržbu spadající do běžné údržby a běžnou údržbu předmětu nájmu bez nároku na náhradu.
- 4.2. Nájemce se zavazuje:
- a) užívat předmět nájmu jen za účelem sjednaným v této smlouvě.
 - b) nepřevést právo nájmu na jinou fyzickou či právnickou osobu.
 - c) nepřenechat předmět nájmu třetí osobě.
 - d) zajistit na vlastní náklady veškerou obvyklou údržbu předmětu nájmu tak, aby byl zachován jeho charakter.
 - e) 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.
 - f) užívat předmět nájmu pouze k účelu uvedenému v čl. I. odst. 1.2. této smlouvy tak, aby nedocházelo k narušení vzhledu daného území.
 - g) chránit předmět nájmu před poškozením. Nájemce odpovídá za škody, které budou způsobeny na předmětu nájmu osobami, kterým umožnil na předmět nájmu přístup.
 - h) dodržovat všechny předpisy na ochranu životního prostředí, např. ochranu půdy a rostlin, zejména před chorobami a škůdci, proti plevelům a jiným činitelům, jakož i hygienické, bezpečnostní, protipožární a další předpisy, platné při provozu na předmětu nájmu.
 - i) umožnit pronajímateli vstup na předmět nájmu za účelem ověření způsobu užívání předmětu nájmu.

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 doručenou 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 doručenou

- 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

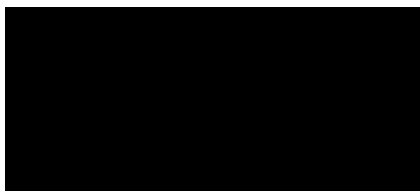
- 6.1. Jakékoliv změny této smlouvy lze provádět pouze na základě dohody smluvních stran formou vzestupně číslovaných písemných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran.
- 6.2. Záležitosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí platnými obecně závaznými předpisy, zejména pak zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
- 6.3. Nájemce pronajímateli prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu, že je mu předmět nájmu znám, že proti stavu předmětu nájmu nemá výhrady a že jej v tomto stavu do nájmu přijímá.
- 6.4. Tato smlouva byla pořízena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každé má právní sílu originálu a každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.
- 6.5. Pronajímatel prohlašuje, že záměr pronájmu byl v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn na úřední desce pronajímatele od 28. 02. 2025 do 09. 05. 2025.
- 6.6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma stranami a účinnosti zveřejněním v Registru smluv. Zveřejnění smlouvy zajistí bezodkladně pronajímatel.
- 6.7. 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 č. 1: grafické vyznačení předmětu nájmu na snímku katastrální mapy

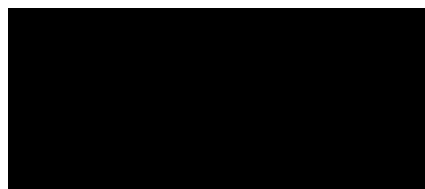
V Ústí nad Labem dne 6. 11. 2025

Pronajímatel

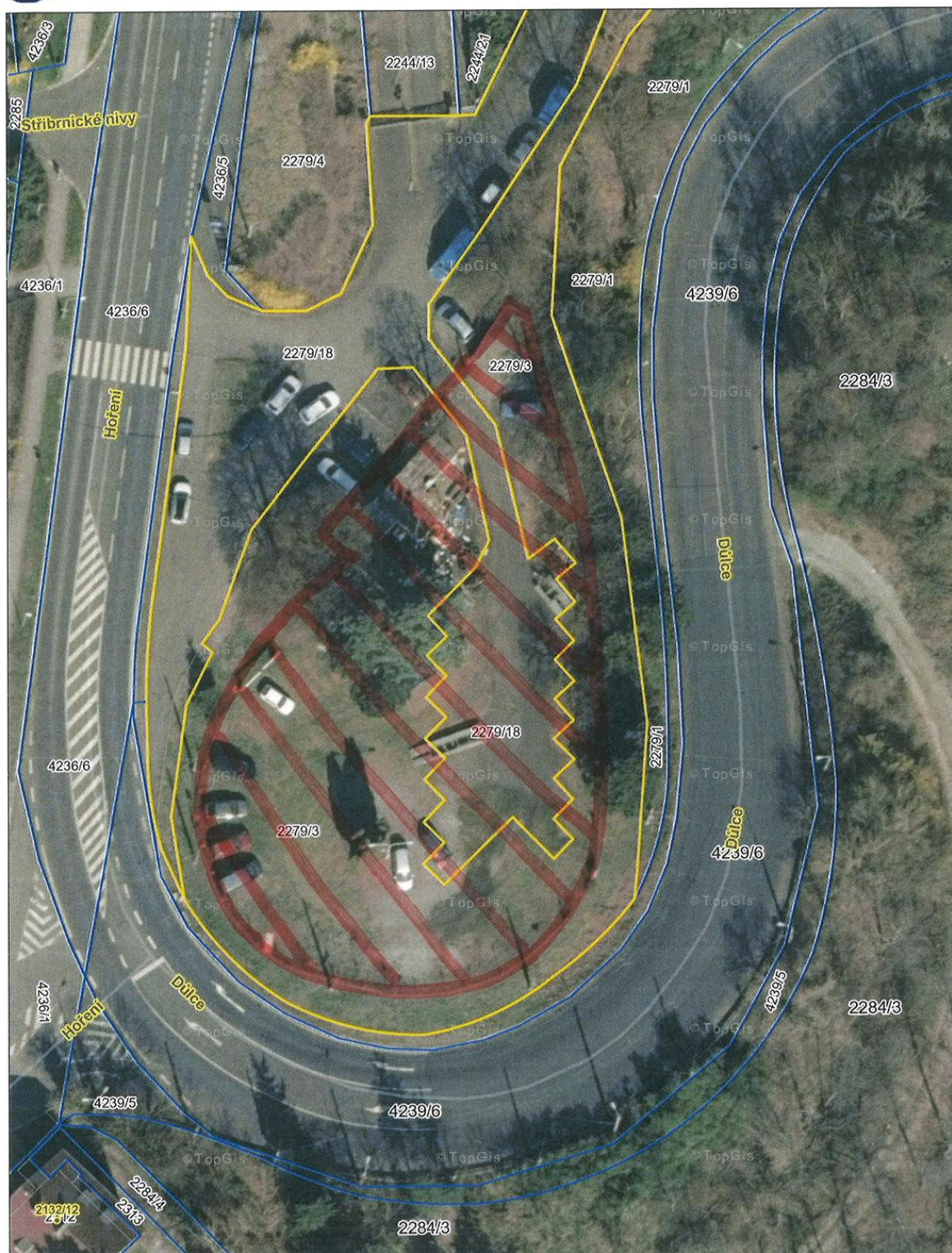
Nájemce



Ing. Mgr. Petr Nedvědický, primátor



Karel Jelínek, jednatel



Datum tisku: 05.02.2025 16:15:51
© Magistrát města Ústí nad Labem, Mapový portál

1: 500

0 0,01 0,03 km