

**Statutární město Ústí nad Labem, zastoupené starostou Městského obvodu Ústí nad Labem – město, Ing. Tomášem Kirbsem, Velká Hradební 8A, 400 01 Ústí n. L.,
IČ: 00081531**

na straně jedné, dále **jen pronajímatel,**

a

**Škola Xavier, s. r. o., Valtířov 214, 400 02 Velké Březno,
zastoupená jednatelkou Ing. Lenkou Sahulovou,
IČ: 19477121**

na straně druhé, dále **jen nájemce,**

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku za dále uvedených podmínek tuto

nájemní smlouvu č. 1524

I.

Pronajímatel je na základě § č. 1 zákona 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, v platném znění, vlastníkem parcely **č. 2294/1 o výměře 2 478 m²** zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem v Ústí nad Labem na listu vlastnictví č. 1 pro katastrální území Ústí nad Labem, obec Ústí nad Labem.

II.

Pronajímatel v čl. I. této smlouvy označenou nemovitost bezprostředně a dočasně nepotřebuje ke své činnosti, a proto část parcely **č. 2294/1 o výměře 1 524 m²** přenechává do nájmu nájemci a nájemce tuto nemovitost (dále jen **předmět nájmu**) do nájmu přebírá za účelem **zahrady**. Předmět nájmu je graficky vyznačen na snímku katastrální mapy, který tvoří nedílnou součást této smlouvy. Pronájem předmětu nájmu dle této smlouvy byl schválen nájemci v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, **usnesením č. 780/47R/25 na 47. schůzi Rady městského obvodu Ústí nad Labem – město, konané dne 5. 11. 2025.**

Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce od 23. 9. 2025 do 8. 10. 2025.

III.

Cena ročního nájmu za přenechaný předmět nájmu se sjednává **ve výši 15 240,- Kč, tj. 10,- Kč/m²/rok**. Nájemné se zavazuje nájemce platit v celém rozsahu předem, vždy do konce března příslušného kalendářního roku, a to na účet pronajímatele č. 103 868 742/0300, vedený u ČSOB a. s., Ústí nad Labem

Poměrnou část nájemného **ve výši 13 970,- Kč** za období od **1. 2. 2026 do 31. 12. 2026** se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli do 15 dnů od podpisu této smlouvy na jeho výše označený účet.

Pro případ nezaplacení nájemného ve lhůtě dohodnuté v prvním a druhém odstavci tohoto článku smlouvy, sjednávají smluvní strany oprávnění pronajímatele vyúčtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení až do zaplacení nebo ukončení nájemního vztahu. Nájemce se zavazuje takto vyúčtovanou smluvní pokutu zaplatit. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na zaplacení splátky dlužného nájemného, úroku z prodlení a na vymáhání prospěchu z bezdůvodného obohacení nebo náhrady škody.

IV.

Nájem se sjednává **na dobu neurčitou s platností od 1. 2. 2026. Výpovědní lhůta činí 12 měsíců**, která započne plynout prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

Při podání výpovědi pronajímatelem nájemci z dále uvedených důvodů:

- pokud nájemce předmět nájmu užívá v rozporu s touto smlouvou,
- pokud nájemce předmět nájmu neužívá a tím dochází k jeho znehodnocování,
- pokud nájemce v době trvání nájmu přenechal předmět nájmu do užívání nebo podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
- pokud je nájemce v prodlení s placením nájemného po dobu delší 3 měsíců, činí **výpovědní lhůta jeden měsíc**, která započne plynout prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

V.

O předání předmětu nájmu nájemcem pronajímateli po ukončení nájmu bude sepsán zápis podepsaný oběma stranami s uvedením stavu předmětu nájmu a jeho součástí a příslušenství. Nájemce je povinen dodržet termín pro předání stanovený pronajímatelem. Nájemce je povinen předat pronajímateli předmět nájmu ve stanovený den v řádném stavu odpovídajícím běžnému opotřebení. Pokud nájemce nepředá pronajímateli předmět nájmu řádně vyklizený ani v termínu 30 dnů po skončení nájmu, je pronajímatel oprávněn předmět nájmu vyklidit na náklady nájemce a tato náklady mu vyúčtovat.

Sjednává se, že věci, které zabudoval nájemce do předmětu nájmu, a které nelze bez zásahu do předmětu nájmu vyjmout či odstranit (s výjimkou staveb), se stávají součástí předmětu nájmu a nájemci jsou povinni je bez nároku na náhradu od pronajímatele na nebo v pozemku zanechat, pokud nebylo sjednáno jinak nebo pokud nepožaduje při předání pronajímatel výslovně jejich odstranění na náklady nájemce s uvedením předmětu nájmu do původního stavu. Zejména, nikoliv však výlučně, se jedná o porosty a terénní úpravy.

Nájemce je povinen po ukončení nájmu z pozemku odstranit jakoukoliv jimi nebo jejich předchůdci na pozemku umístěnou stavbu, a to nejpozději k poslednímu dni nájmu. Pokud tak neučiní nejpozději do jednoho týdne ode dne uzavření nájemní smlouvy se třetí osobou - novým nájemcem pozemku nebo nedoloží, že předmětnou stavbu převedl na nového nájemce, dává nájemce tímto výslovně neodvolatelný souhlas pronajímateli k tomu, aby stavbu z pozemku odstranil, a nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli prokazatelné náklady vynaložené na odstranění stavby.

V případě, že pronajímatel dá nájemci v průběhu nájemního vztahu svůj souhlas s umístěním dočasné stavby (např. zahradní chata, altán, oplocení apod.) na pronajatém

pozemku nebo jeho části, zavazují se smluvní strany uzavřít nejpozději do vydání rozhodnutí o kolaudaci (povolení užívání) stavby dodatek k této smlouvě, ve kterém sjednají pro zastavěný pozemek smlouvu na dobu určitou. Pro zastavěný pozemek tak budou platit veškerá ujednání této smlouvy, kromě ujednání, která budou v rozporu se zvláštními ujednáními uvedeného dodatku ke smlouvě. V dodatku smlouvy budou obsaženy jako smluvní ujednání doplňující tuto smlouvu zejména podmínky, za kterých pronajímatel dal nájemcům svůj souhlas k umístění stavby na pozemku. Sjednává se, že nájemce nemá bez zvláštní dohody s pronajímatelem nárok na žádnou úhradu v případě, že taková stavba zůstane umístěna na pozemku i po skončení nájmu.

V případě, že nájemce nesplní svou povinnost předat pronajímateli předmět nájmu řádně vyklizený ke dni skončení nájmu, sjednává se smluvní pokuta ve výši 1/6 ročního nájmu. Pokud prodlení bude trvat déle než 15 dnů, sjednává se další smluvní pokuta ve výši 1/12 ročního nájmu. Zaplacení smluvní pokuty nemá vliv na nárok na náhradu škody.

VI.

Nájemce se zavazuje:

- pečovat o předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a zajišťovat na vlastní náklady jeho úklid a veškerou údržbu, jejíž potřeba vznikne v souvislosti s užíváním nebo zaviněním třetí osoby, za jejíž činnost nájemce odpovídá,
- stavbu a údržbu oplocení si nájemce zajistí sám na své vlastní náklady,
- zajišťovat na svůj náklad řádnou ochranu předmětu nájmu, zejména ve vztahu k dodržování příslušných požárních, hygienických, bezpečnostních a dalších předpisů,
- užívat předmět nájmu pouze k účelu, ke kterému je určen,
- provádět na předmětu nájmu veškeré úpravy, změny a zhodnocení jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele,
- v době trvání nájmu nepřenechat předmět nájmu ani jeho část do užívání nebo podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
- po skončení nájmu předat protokolárně a fyzicky zpět pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém byl v době zahájení pronájmu předán, s přihlédnutím k jeho opotřebení vzniklému obvyklým užíváním a v souladu s jinými ujednáními této smlouvy. Případné škody se nájemce zavazuje uhradit do třiceti dnů od jejich vyčíslení pronajímatelem podle obecně závazných předpisů.
- účastníci nájemní smlouvy se výslovně ujednávají, že kácení vzrostlých stromů může nájemce provést pouze se souhlasem pronajímatele, na vlastní náklady a v době vegetačního klidu; pro tyto účely se účastníci ujednávají, že se za vzrostlý strom považuje takový, jehož průměr kmene ve výši 1,5 m nad zemí činí 15 cm.
- umožnit po předchozí dohodě vstup na pozemek nájemci JUNÁK – svaz skautů a skautek ČR
- nájemce přebírá k užívání (šachový stolek, posilovací stroj na nohy, multifunkční posilovací stroj, 4x lavička)
- protokol o provedení revize č. 2025/11/248 (kontrolováno konstrukce a konstrukční otvory, povrchová úprava a spoje, kotvení a pevnost všech montovaných částí, bezpečností zóny a dopadové plochy). Ke dni provedení prohlídky jsou workoutové prvky bez připomínek a odpovídají ČSN EN 16630.
- o poškození prvků včetně laviček b ude neprodleně informován pronajímatel, který zajistí opravu případné odstranění prvku.

VII.

V případě, že si nájemce zásilku s výpovědí (odstoupením) nevyzvedne nebo odmítne převzít, pokud mu byla zaslána na adresu uvedenou v této smlouvě, a pokud pronajímateli nesdělí prokazatelně písemně změnu své adresy uvedené v této smlouvě, výpověď (odstoupení) se považuje za doručenou třetí den po jejím odeslání na adresu uvedenou v této smlouvě, event. na adresu pronajímateli prokazatelně oznámenou.

VIII.

Nájemce odpovídá za škody, které v době trvání nájmu na předmětu nájmu vzniknou, a to bez ohledu na to, zda k nim došlo jeho vlastní činností nebo činností třetích osob, jímž umožnil na předmět nájmu vstup.

IX.

Ustanovení této smlouvy se vztahují i na právní nástupce obou smluvních stran.

Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze ve formě písemného dodatku k ní podepsaného smluvními stranami.

Pro ostatní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené platí ustanovení § 2201 a následujících občanského zákoníku.

Tato smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech, přičemž každý účastník svým podpisem stvrzuje převzetí jednoho.

Na důkaz projevů vůle být vázáni celým obsahem této smlouvy připojují účastníci svobodně a vážně své podpisy.

V Ústí nad Labem, dne 23. 01. 2026



STAROSTA
obvodu Ústí n. L. město

pronajímatel
Ing. Tomáš Kirbs
starosta
MO Ústí nad Labem – město



nájemce
Ing. Lenka Sahulová
jednatelka
Škola Xavier s.r.o.

REVIZNÍ PROTOKOL Č. 8 – Stříbrnické nivy – workout

Byla provedena revize všech prvků umístěných na hřišti:

1) Seniorské stroje – 3 ks (Šachový stolek, posilovací stroj na nohy, multifunkční posilovací stroj)

Detaily revize:

1) Seniorské stroje – 3 ks (Šachový stolek, posilovací stroj na nohy, multifunkční posilovací stroj)

Kontrolováno:

- Konstrukce a konstrukční otvory,
- Povrchová úprava a spoje,
- Kotvení a pevnost všech montovaných částí,
- Bezpečnostní zóny a dopadové plochy.

Závěr revize: U multifunkčního/masážního stroje se doporučuje vyměnit doraz za nový. Workoutové prvky jsou ke dni provedení prohlídky bez připomínek a odpovídající ČSN EN 16630.



