



MĚSTO LITOMĚŘICE
Odbor správy nemovitého majetku města

Město Litoměřice

Město Litoměřice

se sídlem: Mírové náměstí 15/7, 412 01 Litoměřice

IČO: 00263958

DIČ: CZ00263958

zastoupené: Mgr. Jiřím Adámkem, místostarostou města

kontaktní údaje: OSNMM, e-mail: osnmm@litomerice.cz tel.: [4814222222](tel:4814222222)

(dále jen „pronajímatel“)

na straně jedné a

Gardenline, s.r.o.

se sídlem: Na Vinici 948/13, 412 01 Litoměřice

IČO: 27263827

DIČ: CZ27263827

zastoupená: Ing. Milošem Náprstkem, jednatelem společnosti

kontaktní údaje: tel: [4814222222](tel:4814222222) e-mail: info@gardenline.cz

(dále jen „nájemce“)

uzavírají v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku
tuto

SMLOUVU O NÁJMU

(dále jen „smlouva“):

I. Úvodní ustanovení

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 375/3, ostatní plocha o výměře 446 m², pozemku parc. č. 451/1, ostatní plocha o výměře 4256 m², pozemku parc. č. 455/1, ostatní plocha o výměře 163 m² vše v k.ú. Pokratice a pozemku parc. č. 3718/92, ostatní plocha o výměře 60 m² v k.ú. Litoměřice, zapsaných na LV 1 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice.

II. Předmět a účel nájmu

Předmětem nájmu podle této smlouvy je pronájem pozemku parc. č. 375/3, ostatní plocha o výměře 446 m², část pozemku parc. č. 451/1, ostatní plocha o výměře 661,5 m², pozemku parc. č. 455/1, ostatní plocha o výměře 163 m² vše v k.ú. Pokratice a pozemku parc. č. 3718/92, ostatní plocha o výměře 60 m² v k.ú. Litoměřice (dále jen „pozemky nebo předmět nájmu“). Nedílnou součástí této smlouvy je zakres pozemků v kopii katastrální mapy.

Pronajímateli nejsou známy žádné skutečnosti, které by mu bránily pozemky pronajmout. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci pozemky za účelem zřízení veřejně přístupného provizorního parkoviště a oploceného staveniště. Nájemce nájem těchto pozemků přijímá a prohlašuje, že je mu faktický stav pozemků

ke dni uzavřené této smlouvy dobře znám a nebude požadovat po dni uzavření smlouvy po pronajímateli žádné jejich úpravy, údržbu nebo úklid.

Předmět nájmu, podle této smlouvy, bude zástupcem pronajímatele (zástupce z Odboru správy nemovitého majetku města) předán nájemci předávacím protokolem.

Záměr pronájmu pozemku byl projednán a schválen v Radě města Litoměřice dne 05.08.2026, č. usn. 430/14/2026. Záměr pronájmu pozemku byl zveřejněn na úřední desce města od 10.08.2026 do 25.08.2026. Pronájem pozemku byl projednán a schválen v Radě města Litoměřice dne 26.08.2026, č. usn. 458/15/2026.

III. Práva a povinnosti nájemce a pronajímatele

Nájemce je oprávněn užívat pronajaté pozemky pouze k účelu, stanovenému touto smlouvou. Změna účelu užívání je možná pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Nájemce je povinen užívat pronajaté pozemky s péčí řádného hospodáře tak, aby nedocházelo k jejich znehodnocování. V opačném případě odpovídá za takto vzniklé škody. Zásadní změny na pronajatých pozemcích je nájemce oprávněn činit pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Tento souhlas musí obsahovat též způsob financování.

Pronajímatel se zdrží všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat předmět nájmu v souladu s účelem nájmu.

Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu je součástí veřejného prostranství. Na základě této skutečnosti pronajímatel nezodpovídá za případnou majetkovou újmu vzniklou nájemci třetí osobou.

Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na pozemky, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy.

Nájemce je rovněž povinen strpět na pozemcích možnou realizaci a umístění nových podzemních inženýrských sítí, případně strpět opravu nebo revizi již umístěných stávajících inženýrských sítí.

Nájemce je oprávněn dát pronajaté pozemky nebo jejich části do užívání třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

Nájemce je povinen při skončení nájmu předat pronajímateli pronajaté pozemky ve stavu způsobilém k jejich dalšímu obvyklému užívání, tedy je povinen upravit jejich povrch do řádného stavu. Po skončení užívání pozemků nemá nájemce ani další třetí osoby vůči Městu Litoměřice nárok na žádnou náhradu za investice do pozemku vložené.

Nájemce je povinen bez zbytečných odkladů oznámit pronajímateli potřebu provedení úprav, přesahujících rámec běžné údržby pronajatých pozemků a umožnit mu provedení těchto nezbytných úprav. V opačném případě nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne.

IV. Další ujednání

Obě strany se dohodly, že služby spojené s užíváním pozemků si bude nájemce zajišťovat sám vlastním nákladem i úsilím a svým jménem. Jedná se zejména o úklid odpadků. Nájemce bude dbát o zdravé prostředí, čistotu, bezpečnost, hygienu a zimní údržbu i v bezprostředním okolí pozemků.

Pronajímatel je oprávněn zasahovat do předmětu nájmu, jen pokud to bude nutné, a to za podmínky dodržení veškerých právních předpisů a norem k danému zásahu se vztahujících, a nájemce je povinen tento zásah po

nezbytně nutnou dobu strpět. V případě, že prokazatelně dojde činností pronajímatele k omezení užívání předmětu nájmu nájemcem, má nájemce nárok na přiměřenou slevu z nájemného.

Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad v přiměřené době veškeré škody na předmětu nájmu způsobené nájemcem nebo jeho zaměstnanci nebo smluvními partnery. Nájemce je zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrozících škod, havárií apod. a ihned vyrozumět pronajímatele.

Nájemce i pronajímatel jsou povinni si v plné výši vzájemně nahradit škodu, která vznikne jedné či druhé straně z důvodu neplnění povinností stanovených touto smlouvou a platnými právními předpisy.

V. Doba nájmu

Nájem se uzavírá na dobu určitou od 26.08.2026 do 31.07.2028 s výpovědní dobou 3 měsíce. Výpověď může podat kterákoliv ze smluvních stran i bez udání důvodu. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem následujícího kalendářního měsíce po doručení písemné výpovědi druhé smluvní strany. Nájem skončí kdykoliv, dohodnou-li se na tom obě strany. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby z důvodů uvedených v § 2228 občanského zákoníku a v případě závažného porušení povinností nájemce vyplývajících z této smlouvy.

V případě změny vlastníka předmětu nájmu přejdou na nového vlastníka práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající.

VI. Nájemné a platební podmínky

Nájemné je stanoveno dohodou v částce ve výši 51.470 Kč. Nájemné je splatné do 30 dnů od podpisu smlouvy převodem na účet pronajímatele, vedený u  variabilní symbol 9470000145.

Pronajímatel a nájemce si tímto ujednali, že pokud Rada města Litoměřice schválí plošné zvýšení nájemného z pozemků, nájemce podpisem této smlouvy vyslovuje svůj souhlas s tímto zvýšením nájemného a zavazuje se hradit zvýšené nájemné počínaje kalendářním rokem následujícím po dojití oznámení o zvýšení nájemného.

Nájemce je povinen hradit nájemné dle uvedených ustanovení této smlouvy.

VII. Doložka o platnosti právního jednání

Smluvní strany souhlasně prohlašují, že k předmětu nájmu nesjednaly mezi sebou právo stavby podle § 1240 a násl. občanského zákoníku a užití ust. § 1255 je proto vyloučeno.

Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich zpřístupnění ve smyslu zák. č. 106/1999 Sb., a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

VIII. Závěrečná ustanovení

Město Litoměřice touto doložkou ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, potvrzuje, že tato smlouva byla uzavřena po splnění všech zákonných podmínek, jimiž uvedený zákon podmiňuje platnost tohoto právního jednání.

Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku v platném znění a ostatními obecně závaznými předpisy.

Město Litoměřice, jako povinný subjekt podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), touto doložkou potvrzuje, že pro platnost a účinnost tohoto právního jednání splní povinnosti uložené uvedeným zákonem, tedy že tuto smlouvu zveřejní v ISRS.

Smluvní strany jsou si vědomy, že Město Litoměřice je povinným subjektem podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), a tímto vyslovují svůj souhlas se zveřejněním této smlouvy v ISRS na dobu neurčitou a uvádějí, že výslovně označily údaje, které se neuveřejňují.

Smluvní strany podpisem této smlouvy potvrzují, že ve smyslu § 1770 občanského zákoníku mezi sebou před uzavřením této smlouvy ujednaly dohodu, podle které je tato smlouva platně uzavřena dnem podpisu poslední ze smluvních stran.

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv (ISRS).

Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran, a to formou písemných dodatků k této smlouvě.

Smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každá se smluvních stran obdrží po jednom stejnopise.

Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetli, že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní, nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

V Litoměřicích dne

Mgr. Jiří Adámek



Digitální podpis:
Mgr. Jiří Adámek,
31.08.2026 15:25

Město Litoměřice
zastoupené místostarostou
Mgr. Jiřím Adámkem
pronajímatel

V Litoměřicích dne

Ing. Miloš Náprstek

Digitálně podepsal
Ing. Miloš Náprstek
Datum: 2026.08.31
15:16:46 +02'00'

Gardenline, s.r.o.
zastoupená jednatelem společnosti
Ing. Milošem Náprstkem
nájemce

zákres v kopii katastrální mapy

