

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu s § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění
(dále jen „smlouva“)

Město Litoměřice

Mírové náměstí 15/7, 412 01 Litoměřice
IČO: 00263958 DIČ: CZ00263958
zastoupené starostou Mgr. Ladislavem Chlupáčem
na základě pověření k podepisování nájemních smluv
vedoucí odboru OSNMM Mgr. Václav Härting

na straně jedné jako **pronajímatel**

a

Vladislav Slaboch

IČO: 72575735
se sídlem Školní 299/7, 412 01 Litoměřice

na straně druhé jako **nájemce**

I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem věcí nemovitých, pozemků:
 - parc. č. 5251/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1 523 m²
 - parc. č. 5251/3, ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 5 433 m²zapsaných na listu vlastnictví č.1, pro katastrální území, obec a okres Litoměřice, vedeném u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice.

II. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu dle této smlouvy tvoří:
 - pozemek parc. č. 5251/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1 523 m², zastřešeno ESO přístřešky,
 - část pozemku parc. č. 5251/3, ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 1 600 m²(dále jen pozemky nebo předmět nájmu).
2. Nedílnou součástí nájemní smlouvy je kopie katastrální mapy se zákresem pronajatých částí pozemků.
3. Pronajímatel prohlašuje, že na předmětu nájmu neváznou žádné závazky, zástavní práva, věcná břemena ani jiné právní vady, které by bránily uzavření této smlouvy nebo omezovaly nájemce ve výkonu jeho práva na základě této smlouvy.
4. Nájemce přijímá do užívání pozemky, které jsou předmětem nájmu a prohlašuje, že mu je jejich stav znám.

III. Doba a účel nájmu, výpověď

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 01.04.2018 do 31.03.2019**. Nájem je možné prodloužit v souladu s § 2230 občanského zákoníku; smlouva se prodlužuje vždy o 1 rok.
2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu výhradně k účelu užívání odstavné plochy pro automobily a stavební techniku.

3. Výpověď

Nájem zaniká uplynutím sjednané doby nájmu, písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran.

Pronajímatel je oprávněn nájem na dobu určitou vypovědět na základě § 2229 občanského zákoníku s tříměsíční výpovědní dobou z těchto důvodů:

- a) má-li být nemovitá věc odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání pozemku a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat, nebo
- b) poruší-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, nebo je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním pozemku.

Nájemce je oprávněn nájem na dobu určitou vypovědět na základě § 2229 občanského zákoníku s tříměsíční výpovědní dobou z těchto důvodů:

- a) ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je pozemek určen,
- b) přestane-li být pronajatý pozemek z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor.

Každá výpověď musí být učiněna v písemné formě a doručena druhé smluvní straně. V případě odepření přijetí výpovědi platí, že výpověď byla doručena 10. dnem po jejím prokazatelném odeslání. Doručováno bude nájemcům-fyzickým osobám na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, nesdělí-li smluvní strana písemně jinou doručovací adresu. Nájemcům-právníkům osobám bude doručováno do jejich datové schránky. Pronajímateli bude doručováno buď do datové schránky, nebo na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.

IV. Nájemné a platební podmínky

1. Výše nájemného je stanovena dohodou smluvních stran a činí ročně částku **182 000 Kč** (slovy: jedno sto osmdesát dva tisíc korun českých), čtvrtletně tedy částku **45 500 Kč** (slovy: čtyřicet pět tisíc pět set korun českých).
2. Společně s nájemným je nájemce povinen hradit zálohu na odvádění srážkových vod (dále jen „služby“) ve výši **67 000 Kč** (slovy: šedesát sedm tisíc korun českých) za jeden rok, čtvrtletně tedy částku **16 750 Kč** (slovy: šestnáct tisíc sedm set padesát korun českých).
3. Celková výše nájemného a záloh na služby tedy činí ročně částku **249 000 Kč** (slovy: dvě stě čtyřicet devět tisíc korun českých). **Čtvrtletní předpis nájemného včetně zálohových plateb na služby činí celkem částku 62 250 Kč** (slovy: šedesát dva tisíc dvě stě padesát korun českých).
4. Nájemné a zálohy na služby je nájemce povinen platit čtvrtletně, vždy do posledního dne příslušného čtvrtletí, za který je nájemné placeno bezhotovostní platbou – převodem na účet pronajímatele, vedený u Komerční banky, a.s., číslo: **XXXXX**, variabilní symbol **9430000404**. Za termín úhrady bude považován termín připsání platby ve prospěch účtu pronajímatele.
5. Smluvní strany se dohodly, že v průběhu nájemního vztahu podle této smlouvy je pronajímatel oprávněn jednostranně upravit výši zálohy při navýšení ceny (zálohy) dodavatelem.
6. Skutečné náklady za poskytnuté služby vyúčtuje pronajímatel každoročně nájemci nejpozději do 31. května následujícího roku a dále se smluvní strany dohodly, že ve lhůtě tří měsíců od doručení vyúčtování bude provedeno vyrovnání případných nedoplatků a přeplatků.
7. V případě skončení nájemního vztahu provedou smluvní strany vyúčtování nejpozději v den skončení tohoto nájemního vztahu. Nájemné nebo jiné finanční plnění je v tomto případě splatné nejpozději do třiceti dnů ode dne skončení nájmu, u služeb do třiceti dnů ode dne předložení vyúčtování.

V. Práva a povinnosti nájemce a pronajímatele

1. Nájemce zajistí vlastním jménem, nákladem a na svůj účet správu předmětu nájmu, jeho údržbu, zejména pravidelné sekání, úklid odpadků a zimní údržbu.
2. Pronajímatel se zdrží všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat předmět nájmu v souladu s účelem nájmu.
3. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu pouze ke smluvenému účelu, a to způsobem obvyklým a povaze předmětu nájmu přiměřeným.
4. Nájemce není oprávněn provést technické zhodnocení předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. V písemném souhlasu pronajímatele bude uvedeno, zda a jakým způsobem bude zhodnocení předmětu nájmu vypořádáno po skončení nájmu.
5. 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.
6. 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.
7. 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.

VI. Doložka o platnosti právního jednání

1. Touto doložkou v souladu s ust. § 41 zákona č.128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, se potvrzuje, že pro uzavření této smlouvy byly splněny všechny náležitosti podmiňující platnost tohoto právního jednání.
2. 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.
3. 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.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá se smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
2. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran, a to formou písemných dodatků.
3. Vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
4. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely podle své svobodné a vážné vůle, nikoli v tísní za nevýhodných podmínek, a že obsahu této smlouvy dobře rozumějí. Na důkaz toho připojují své podpisy.

5. O zveřejnění adresného záměru pronájmu pozemků rozhodla Rada města Litoměřice na svém jednání dne 20.02.2018 pod usnesením č. 115/4/2018, záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce od 21.02.2018 do 09.03.2018. Uzavření nájemní smlouvy bylo projednáno a schváleno Radou města Litoměřice dne 15.03.2018 pod usnesením č. 167/5/2018.
6. 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. Účinnosti nabývá smlouva dne 01.04.2018.

V Litoměřicích dne:

V Litoměřicích dne:

Pronajímatel

Nájemce

.....
Město Litoměřice
Mgr. Václav Härting, vedoucí
Odboru správy nemovitého majetku

.....
Slaboch Vladislav

Přílohy:
Kopie KM se zákresem předmětu nájmu

Příloha:
Kopie KM se zakresením předmětu nájmu

