

# Nájemní smlouva

reg.č. 5/12/0432

uzavřená ve smyslu ust. § 663 a násl. občanského zákoníku mezi smluvními stranami, a to:

**Statutární město Liberec**, nám. Dr. Edvarda Beneše 1, 460 59 Liberec 1

**Bc. Martina Rosenbergová**, primátorka Statutárního města Liberec

IČ: 00262978

na straně jedné / dále jen pronajímatel /

a

**TO & MI Vdf. s.r.o., IČ:44567677**

zastoupené jednatelem Ing. Miroslavem Bačíkem

se sídlem Pražská 2951, 407 47 Varnsdorf

na straně druhé / dále jen nájemce /

## I.

Pronajímatel je na základě zák. 172/1991 Sb. vlastníkem pozemků **p. č. 1235/2 - ostatní plocha (manipulační plocha), o výměře 4.878 m<sup>2</sup>**, v **kat. území: Rochlice u Liberce**, zapsané v katastru nemovitostí pro obec Liberec na LV č. 1.

Pronajímatel **část pozemku p.č. 1235/2 o výměře 1.400 m<sup>2</sup>** pronajímá dle snímku, který je nedílnou součástí této smlouvy, nájemci za podmínek, stanovených touto nájemní smlouvou **na dobu určitou 15 let**, a to od **1.8.2012**. Doba trvání této smlouvy může být prodloužena na základě dohody obou smluvních stran formou dodatku k této smlouvě.

Tato majetkoprávní operace byla dle podmínek uložených zákonem č. 128/2000 Sb. o obcích, v platném znění, schválena na 12. schůzi Rady města Liberce dne 19.6.2012, usnesení č. **499/2012**. Zveřejnění na úřední desce proběhlo v době od **11.5.2012 do 30.5.2012**.

## II.

1. Nájemce bude pronajatý pozemek užívat jen pro vlastní potřebu, k tomuto účelu:

**vybudování a provozování areálu bezkontaktní samoobslužné automyčky**

2. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup na pronajatý pozemek za účelem kontroly, zda nájemce užívá pozemek řádně a k účelu stanovenému touto smlouvou.

3. S nájmem pozemku není spojeno užívání žádného příslušenství.

### III.

1. Výše nájemného byla smluvními stranami dohodnuta na částku 180.000,- Kč ročně. Do doby vydání stavebního povolení, nejdéle však do 31.8.2013, bude nájemce platit nájemné 90.000,- Kč ročně.
2. Nájemné z pozemku platí nájemce za kalendářní rok **nejpozději k 1. dubnu**. Převyšuje-li roční úhrada Kč 10.000,--, platí se ve dvou stejných splátkách, a to **k 1. 4. a 1. 10.** příslušného roku.
3. Pokud byla smlouva uzavřena po 1. dubnu, poměrnou část nájemného za období od uzavření této smlouvy do konce příslušného kalendářního roku, uhradí nájemce na účet pronajímatele nejpozději do 30 dnů od podpisu této smlouvy, čl. III odst. 2 platí obdobně.
4. Úhrada nájemného se provádí složenkou nebo platebním příkazem na účet odboru ekonomiky a majetku Magistrátu města Liberec č. [REDAKCE] var. symbol [REDAKCE]
5. Pronajímatel si vyhrazuje právo upravit cenu nájemného podle cen v místě obvyklých i v průběhu užívání pozemku nájemcem. Se změnou ceny je povinen pronajímatel nájemce seznámit nejpozději jeden měsíc před splatností nájemného.
6. Nebude-li nájemné zapláceno ve stanovené lhůtě, sjednává se, že za každý den prodlení s platbou je nájemce povinen uhradit pronajímateli **smluvní pokutu ve výši 0,05 %** z včas nesplacené částky.

### IV.

1. Nájemce je oprávněn provádět změny na pozemku a budovat na něm stavby jen s písemným předchozím souhlasem pronajímatele. Úhradu nákladů s tím spojených může nájemce požadovat jen v případě, že se k tomu pronajímatel písemně zavázal. V případě, že nájemce vybuduje na pronajatém pozemku stavbu bez souhlasu pronajímatele, je to považováno za hrubé porušení smlouvy.
2. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci plnou součinnost s realizací záměru včetně uzavření věcných břemen pro uložení, provoz a údržbu sítí technické infrastruktury nezbytných pro bezkontaktní samoobslužnou automyčku.
3. Nájemce je povinen pečovat o to, aby na pronajatém pozemku nevznikla škoda na zdraví, majetku, přírodě a životním prostředí a přebírá za případné vzniklé škody odpovědnost. Nájemce je povinen udržovat pozemek ve smyslu platných předpisů čistý, zejména zabraňovat zaplevelení.
4. Nájemce není oprávněn pronajatý pozemek pronajmout nebo přenechat do užívání třetí osobě. Pokud tak učiní je takováto podnájemní smlouva neplatná a porušení tohoto zákazu je považováno za hrubé porušení nájemní smlouvy.

5. Nájemce odpovídá i za škody způsobené osobami, kterým umožnil přístup na pronajatý pozemek a za poškození pronajatého pozemku, neodpovídá za náhodu.

## V.

### 1. Nájemní vztah končí jen z těchto důvodů:

- a) Dohodou pronajímatele a nájemce.
  - b) Výpovědí kteroukoli ze smluvních stran po 10-ti letech trvání smlouvy s tím, že výpovědní lhůta je sjednána **tříměsíční**
  - c) Výpovědí pronajímatele nájemci s tříměsíční výpovědní lhůtou,
    - ca) jestliže nájemce, ač písemně upomenut, nezaplatil splatné nájemné ani do data dodatečné lhůty splatnosti stanovené v upomínce.
    - cb) poruší-li nájemce hrubým způsobem své povinnosti dle čl. IV odst. 1,3 této smlouvy.
    - cc) před zahájením stavby tramvajové trati, která by svým umístěním byla v kolizi s předmětem nájmu této nájemní smlouvy nebo pokud jsou pozemky na podkladě územního plánu určeny k výstavbě ve veřejném zájmu (např. výstavba rodinných domků, komunikací, občanské vybavenosti, ap.).
  - d) Výpovědí nájemce pronajímateli s tříměsíční výpovědní lhůtou v případě nezískání všech potřebných povolení pro výstavbu samoobslužné bezkontaktní automyčky nebo ukončení podnikatelské činnosti na předmětu nájmu této nájemní smlouvy.
2. Skončí-li nájem, je nájemce povinen pozemek vyklidit, na vlastní náklady jej uvést do původního stavu a předat jej protokolárně pronajímateli nejpozději do 30 dní od skončení nájmu. Pro případ, že by nájemce pozemek řádně nevyklidil a neuvedl jej do původního stavu, je pronajímatel oprávněn zajistit vyklizení a uvedení do původního stavu třetí osobou na náklady nájemce. Nájemce se zavazuje k úhradě veškerých nákladů s tím spojených ve lhůtě určené pronajímatelem ve výzvě k zaplacení těchto nákladů. K zajištění tohoto závazku se sjednává **kauce ve výši 20% dohodnutého nájemného (tj. 36.000,- Kč)**, kterou je nájemce povinen složit na **účet pronajímatele č. [redacted] var.č. [redacted] při uzavření této smlouvy**. Pronajímatel je oprávněn tyto prostředky použít k úhradě pohledávky za nájemcem, pokud ten nesplní závazky v tomto článku smlouvy uvedené. Po skončení nájmu, pokud nebude kauce využita výše uvedeným způsobem, bude vrácena nájemci na účet č. [redacted]
3. Pokud dojde k ukončení nájemního vztahu před uplynutím doby 10 let trvání této smlouvy z důvodů na straně pronajímatele, zavazuje se pronajímatel vyvinout snahu o zajištění náhradního pozemku se zpevněnou plochou vhodného ke shodnému využití pro nájemce, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
4. Smluvní strany se dohodly, že nájemce nemá nárok na náhradu investic či jakýchkoli nákladů vynaložených při realizaci a provozu stavby s výjimkou případu, kdy pronajímatel vypoví nájemci nájemní smlouvu dle čl. V. bodu 1 písm. cc) a současně nebude do 3 měsíců od ukončení nájemní smlouvy a uvedení pozemku do původního stavu zahájena stavba tramvajové trati.
5. Nedojde-li k doručení výpovědi nájemci (např. odepření přijetí, nezdržuje-li se na uvedené adrese), sjednává se, že výpověď je doručena 15. den ode dne jejího podání k poštovní přepravě.
6. Výpovědní lhůta počne běžet 1. dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

## VI.

1. Dohoda se vypisuje ve třech vyhotoveních, z nichž jedno obdrží nájemce a dvě slouží potřebám pronajímatele.
2. Smluvní strany souhlasí, že tato smlouva může být zveřejněna na webových stránkách Statutárního města Liberec ([www.liberec.cz](http://www.liberec.cz)), s výjimkou osobních údajů fyzických osob uvedených v této smlouvě.

V Liberci dne .....

pronajímatel

nájemce

.....  
**Statutární město Liberec**  
zastoupené primátorkou  
**Bc. Martinou Rosenbergovou**

.....  
**To & Mi Vdf. spol. s r.o.**  
zastoupené jednatelem  
**Ing. Miroslavem Bačíkem**