

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

SLABOCH s.r.o.

se sídlem Školní 299/7, Pokratice, 412 01 Litoměřice
IČO: 06910572
zastoupená jednatelkou Jitkou Slabochovou

na straně druhé jako **nájemce**

I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem věcí nemovitých, pozemků:

- parc. č. 5251/1, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3 889 m²
- 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 m²

zapsaných 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 jsou pozemky a jejich části, které se nachází v katastrálním území Litoměřice v areálu bývalých Kasáren pod Radobýlem v obci Litoměřice:

- část pozemku parc. č. 5251/1, zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 3 650 m², jejíž součástí jsou zpevněné plochy o výměře 1 850 m² a zpevněné plochy zastřešené ESO přístřešky o výměře 1 800 m²,
- 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.

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.
8. Nájemce je oprávněn dát předmět nájmu dále do podnájmu jen se souhlasem pronajímatele; výše úhrady za podnájem musí být sjednána nejvýše v částce 20 Kč/m²/rok za volné zpevněné plochy a v částce 100 Kč/m²/rok za zpevněné plochy zastřešené ESO přístřešky. Rada města na svém jednání dne 24.05.2018 vydala pod usnesením č. 346/9/2018 souhlas s uzavřením podnájemních smluv se subjekty v souhlasu uvedenými.

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 17.04.2018 pod usnesením č. 266/7/2018, záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce od 18.04.2018 do 04.05.2018. Uzavření nájemní smlouvy bylo projednáno a schváleno Radou města Litoměřice dne 24.05.2018 pod usnesením č. 346/9/2018.
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 01.07.2018.

V Litoměřicích dne:

V Litoměřicích dne:

Pronajímatel

Nájemce

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

.....
SLABOCH s.r.o.
Jitka Slabochová
jednatelka

Přílohy:

Kopie KM se zákresem předmětu nájmu

Příloha:

Kopie KM se zákresem předmětu nájmu

