

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu s § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Pronajímatel: **CUBO Investments, s.r.o.**
sídlo: Svornosti 985/8, Smíchov, 150 00 Praha 5
zastoupený: Antonínem Kostkou, jednatelem
IČO: 02133652
DIČ: CZ002133652
zápis v OR: OR vedený MS v Praze, oddíl C, vložka 215958
dále jen „pronajímatel“

a

Nájemce: **Město Litoměřice**
sídlo: Mírové náměstí 15/7, 412 01 Litoměřice
zastoupený: Mgr. Karlem Krejzou, místostarostou
IČO: 00263958
DIČ: CZ00263958
dále jen „nájemce“

společně též „smluvní strany“

I. Prohlášení smluvních stran

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovité věci, níže specifikovaného pozemku (včetně staveb jež jsou jeho součástí), zapsaného na listu vlastnictví č.7784, vedeného pro katastrální území, obec a okres Litoměřice u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice:

Parcelní číslo	Druh pozemku	Využití pozemku	Celková výměra v m ²	Pronajatá výměra cca v m ²
1530/1	zastavěná plocha a nádvoří	průmyslový objekt č.p. 450, nádvoří	24646	1818,93

2. Nájemce prohlašuje, že je vlastníkem zimního stadionu v Litoměřicích, tzv. Kalich aréna, který je umístěn na sousedních pozemcích a jehož parkoviště nedisponuje potřebnou kapacitou pro zajištění parkování návštěvníků.

II. Předmět nájmu

- Předmětem nájmu dle této smlouvy je část pozemku uvedeného v čl. I. této Smlouvy, o přibližné výměře, která je uvedena v posledním sloupci tabulky (dále jen „předmět nájmu“). Nedílnou součástí této smlouvy je kopie katastrální mapy (KM) s orientačním zákresem předmětu nájmu.
- 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.
- Nájemce přijímá do užívání část pozemku, která je předmětem nájmu, a prohlašuje, že mu je jeho stav a stav okolních pozemků a technický stav objektů v majetku Pronajímatele znám.

III. Doba a účel nájmu

1. Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou jeden rok. Pokud kterákoliv ze smluvních stran neoznámí druhé smluvní straně 3 měsíce před uplynutím doby nájmu, že na ukončení nájmu trvá, prodlužuje se doba nájmu o další rok.
2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu výhradně jako odstavnou plochu pro osobní vozidla návštěvníků Kalich arény v době konání zápasů A týmu HC Litoměřice; tato služba nebude pro návštěvníky zpoplatněna. Nájemce je rovněž oprávněn na předmětu nájmu umístit reklamní zařízení, sloužící pro potřeby nájemce nebo jeho příspěvkové organizace Městská sportovní zařízení v Litoměřicích, která je provozovatelem zimního stadionu.

IV. Nájemné a platební podmínky

1. Nájemné je stanoveno dohodou v částce 1 000,- Kč měsíčně. Nájemné je na základě oboustranné dohody splatné v půlročních splátkách nejpozději do konce příslušného pololetí, převodem na účet pronajímatele vedený u banky, a.s., č., pod VS
2. V případě prodloužení nájmu s úhradou nájmemného náleží pronajímateli úrok z prodloužení ve výši 0,1 % z dlužné částky denně.

V. Práva a povinnosti nájemce a pronajímatele

1. Nájemce zajistí vlastním jménem, nákladem a na svůj účet správu předmětu nájmu, jeho běžnou údržbu, zejména čištění, úklid odpadků a zimní údržbu.
2. Nájemce se zavazuje, že pozemek na vlastní náklady oplotí před zahájením užívání přenosným oplocením.
3. Nájemce se zavazuje, s ohledem na skutečnost, že areál je strážěn 24/7 bezpečnostní agenturou, že Pronajímateli nejpozději k poslednímu dni předcházejícího měsíce, předloží program využívání odstavné plochy pro následující měsíc.
4. Pronajímatel se zdrží všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou.
5. Pronajímatel není povinen zabezpečit předmět nájmu proti vzniku škody, která by mohla při užívání předmětu nájmu vzniknout nájemci nebo třetím osobám na jejich majetku. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu pouze ke smluvenému účelu, a to způsobem obvyklým a povaze předmětu nájmu přiměřeným.
6. Nájemce není oprávněn provést technické zhodnocení předmětu nájmu za účelem úpravy pozemku pro účel užívání bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, který nebude bezdůvodně odmítnut. V písemném souhlasu pronajímatele bude uvedeno, zda a jakým způsobem bude zhodnocení předmětu nájmu vypořádáno po skončení nájmu.
7. Nájemce je povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrozících škod, havárií apod. a ihned vyrozumět pronajímatele. Nájemce je povinen Pronajímateli nahradit škodu, která vznikne Pronajímateli z důvodu neplnění povinností stanovených touto smlouvou a platnými právními předpisy.
8. 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 nájmemného.

VI. Ukončení nájmu

1. Tato smlouva může být ukončena:
 - a) uplynutím doby, na kterou byla sjednána,
 - b) dohodou smluvních stran,
 - c) písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran.

2. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět na základě § 2229 občanského zákoníku s tříměsíční výpovědní dobou, jestliže nájemce poruší své povinnosti vyplývající z nájmu zvlášť závažným způsobem. Za zvlášť závažné porušení povinností se považuje prodlení nájemce s úhradou nájemného delší než 60 kalendářních dní a užívání předmětu nájmu v rozporu se sjednaným účelem.
3. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět na základě § 2229 občanského zákoníku s tříměsíční výpovědní dobou, jestliže předmět nájmu přestane být způsobilý k užívání nebo mu pronajímatel neumožní řádné užívání předmětu nájmu ve sjednaném rozsahu.
4. Po skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a předat pronajímateli nejpozději ke dni skončení nájmu, a to ve stavu odpovídajícím jeho původnímu užívání, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. O předání a převzetí předmětu nájmu pořídí smluvní strany protokol.

VII. Doložky o platnosti a účinnosti právního jednání

1. Město Litoměřice touto doložkou ve smyslu příslušných ustanovení zákona č.128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že tato smlouva byla uzavřena po splnění všech zákonných podmínek, jimiž uvedený zákon podmiňuje platnost tohoto právního jednání.
2. Uzavření nájemní smlouvy bylo projednáno a schváleno Radou města Litoměřice na jejím zasedání konaném dne 23.10.2018 usnesením č. 651/18/2018.
3. 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.
4. Smluvní strany jsou si vědomy, že Město Litoměřice je povinným subjektem podle zákona 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.
5. 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.
6. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv (ISRS).

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.
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 platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
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.

V Litoměřicích dne2018

V Litoměřicích dne 25.10.2018

CUBO Investments, s.r.o.
Antonín Kostka
jednatel

Město Litoměřice
Mgr. Karel Krejza
místostarosta

Přílohy: kopia KM s orientačním zákresem předmětu nájmu

