

Město Roudnice nad Labem, IČ: 00264334

se sídlem: Karlovo náměstí 21, 413 01, Roudnice nad Labem,
zastoupené: Ing. František Padělkem, starostou
bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Roudnice nad Labem,
číslo účtu: 94-3484600267/0100,
datová schránka: qdwbvív
(dále jen jako „**pronajímatel**“)

a

Richard Šlapka, nar. [redacted]
bytem [redacted]
datová schránka [redacted]
(dále jen jako „**nájemce**“)

Nájemní smlouva

(dále jen „smlouva“)

podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném a účinném znění

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc.č. 1857/3 v k.ú. Roudnice nad Labem, jehož součástí je stavba bez čp./če, garáž a pozemku parc.č. 1857/1, zapsaných ve veřejném seznamu (katastru nemovitostí) u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Litoměřice na listu vlastnictví číslo 1 pro Město Roudnice nad Labem.
2. Pronajímatel pronajímá a přenechává do užívání nájemci garáž, umístěnou na pozemku parc.č. 1857/3, o výměře 35 m² (dále jen jako: „**předmět nájmu**“), a to za podmínek sjednaných v této smlouvě. Jako vjezd do předmětu nájmu je nájemce povinen použít výhradně část pozemku parc.č. 1857/1 v k.ú. Roudnice nad Labem dle zákresu v Příloze č. 1 této smlouvy.
3. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s platností a účinností od 1.8.2025.

II.

Účel nájmu

Předmět nájmu bude nájemcem užíván výlučně jako garáž pro parkování osobního automobilu RZ [redacted]. Předmět nájmu není určen k uskladnění movitých věcí, chemikálií a jiných nebezpečných látek.

III.

Cena nájmu, splatnost a způsob placení

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu – garáže činí měsíčně 2.000,- Kč + aktuální výše DPH, tj. celkem 2.420,- Kč/měs. Nájemce se zavazuje uhradit nájemné vždy do 15 dne příslušného měsíce.
2. Nájemce bude hradit pronajímateli nájemné na účet pronajímatele vedený u Komerční banky a.s., pobočka Roudnice nad Labem, číslo účtu: 94-3484600267/0100, V.S. 3330003216.
3. Dnem úhrady nájemného je den, kdy byla platba připsána na účet pronajímatele.
4. Pronajímatel je oprávněn každoročně vždy k 1. lednu navýšit nájemné o nárůst inflace, vyjádřený zvýšením ročního průměrného indexu spotřebitelských cen v České republice, uveřejněného za bezprostředně předcházející kalendářní rok Českým statistickým úřadem. Pronajímatel písemně oznámí nájemci novou výši nájemného pro daný kalendářní rok nejpozději do konce března daného kalendářního roku, přičemž v té době aktuální nájemné, navýšené dle předchozí věty, se platí zpětně od 1. ledna daného kalendářního roku. Případný rozdíl na dosud zaplaceném nájemném uhradí nájemce Pronajímateli spolu s platbou nájemného, které bude bezprostředně splatné po oznámení nové výše nájemného.
5. V nájemném nejsou započteny žádné služby spojené s nájmem.
6. Pronajímatel nájemci zajišťuje dodávku elektrické energie do předmětu nájmu. Úhrada za elektrickou energii spojenou s užíváním předmětu nájmu není zahrnuta v ceně nájemného a nájemce se zavazuje pronajímateli na výzvu uhradit náklady na dodávku elektrické energie vyplývající z periodického vyúčtování dodavatele elektrické energie na základě odečtu podružného elektroměru umístěného v domě čp. 830.

IV.

Práva a povinnosti pronajímatele

Pronajímatel, resp. jím pověřená osoba, je oprávněn po předchozí výzvě vstoupit do předmětu nájmu, v doprovodu nájemce, event. nájemcem pověřené osoby, a to za účelem kontroly stavu předmětu nájmu, jakož i provedení potřebné opravy nebo údržby.

V.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu ve sjednaném rozsahu a pouze k účelu podle této smlouvy.
2. Nájemce je povinen hradit sjednané nájemné a dodávku elektrické energie ve výši a lhůtách a způsobem uvedeným v čl. III. této smlouvy.
3. Nájemce je povinen pronajatý prostor udržovat v řádném stavu a hradit veškeré náklady spojené s jeho běžnou údržbou.

4. Nájemce se zavazuje dodržovat veškeré bezpečnostní, protipožární, hygienické předpisy, technické normy a stavební zákon a další příslušné právní předpisy, které se vztahují na užívání předmětu nájmu zejména hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce.
5. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle, současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které přesahují běžnou údržbu a umožnit provedení těchto i jiných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním jeho povinnosti pronajímateli vznikla.
6. Nájemce není oprávněn provádět změny a úpravy předmětu nájmu, kromě běžné údržby.
7. Nájemce není oprávněn předmět nájmu dát do podnájmu, resp. do užívání třetí osobě.
8. Nájemce se zavazuje dodržovat noční klid a je povinen vždy zamknout vstupní bránu z ulice Barákova v Roudnici nad Labem.
9. Nájemce je oprávněn užívat ke vstupu do předmětu nájmu pouze vyznačenou část pozemku parc.č. 1857/1 v k.ú. Roudnice nad Labem dle Přílohy 1 a není oprávněn pohybovat se po dvoře u domu čp. 830 a ani vstupovat do domu čp. 830 ul. Barákova v Roudnici nad Labem.
10. Nájemce se zavazuje svým užíváním předmětu nájmu nijak neomezovat nájemce bytů domu čp. 830, ul. Barákova v Roudnici nad Labem a zajistit jim bezpečnost při vjezdu/výjezdu z předmětu nájmu.
11. Nájemce bere na vědomí, že vstup do předmětu nájmu je užíván i nájemci domu čp. 830, ul. Barákova v Roudnici nad Labem.

VI.

Skončení nájemního vztahu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou skončí:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran o skončení nájemního vztahu, a to ke dni, který v takové dohodě bude uveden, popř. nebude-li v dohodě uveden den skončení nájemního vztahu, pak ke dni uzavření takové dohody,
 - b) výpovědí ze strany pronajímatele či nájemce; nájemní vztah pak skončí uplynutím výpovědní doby touto smlouvou sjednané.
2. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni písemně vypovědět tuto smlouvu kdykoliv i bez udání důvodu s jednoměsíční výpovědní dobou, která počne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla taková výpověď doručena druhé smluvní straně.
3. Nad rámec odst. 2 čl. VI. této smlouvy je pronajímatel oprávněn písemně vypovědět tuto smlouvu, a to bez výpovědní doby v případě:
 - a) nájemce je v prodlení s placením nájemného;

b) nájemce užívá jako vjezd k předmětu nájmu jinou část pozemku parc.č. 1857/1 v k.ú. Roudnice nad Labem než jak je stanoveno v Příloze 1;

c) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s účelem uvedeným v této smlouvě či jinak porušil smlouvu.

4. Písemná výpověď nájmu podle této smlouvy, bude doručována do datové schránky nebo prostřednictvím doručovacího orgánu (pošta), a to jako poštovní zásilka dodávaná do vlastních rukou adresáta na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, případně na adresu sdělenou prokazatelně Nájemcem později. Nepodaří-li se poště takovou zásilku dodat, např. proto, že oběšlaná strana či oběslaný zástupce na své adrese nebyli zastiženi, a oběslaná strana či oběslaný zástupce si zásilku od pošty nevyzvedne do deseti dnů od uložení zásilky podle poštovních předpisů, považuje se poslední den úložní lhůty této zásilky za den doručení zásilky, i když se oběslaná strana či oběslaný zástupce o uložení nedozvěděli, a v případě výpovědi tím tak počne běžet výpovědní lhůta.

VII.

Vyklizení a předání předmětu nájmu

Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat pronajímateli ve stavu, v jakém ho nájemce převzal.

VII.

Doložka

Pronajímatel prohlašuje, že záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu v Roudnici nad Labem ve dnech 8.1.2025 – 31.1.2025 a o uzavření nájemní smlouvy bylo rozhodnuto usnesením Rady města č. 280/2025 ze dne 11.6.2025. Pronajímatel tímto osvědčuje ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., že ohledně pronájmu garáže, která je součástí pozemku parc.č. 1857/3 v k. ú. Roudnice nad Labem touto smlouvou, byly splněny všechny zákonné podmínky, jimiž zákon č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, které podmiňují platnost tohoto právního jednání.

VIII.

Závěrečné ustanovení

1. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplnit pouze dohodou obou stran a to formou písemných číslovaných dodatků k této smlouvě, které budou její součástí.

2. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel, jako orgán územní samosprávy je povinen poskytovat informace vztahující se k jeho působnosti dle zákona 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a tedy je oprávněn poskytovat veškeré informace o této smlouvě, a tedy i smlouvu zveřejnit.

3. Město Roudnice nad Labem je povinnou osobou ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv a má tak povinnost postupovat v souladu s tímto zákonem.

4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle pravé svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.

5. Tato smlouva je provedena ve dvou vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží jedno vyhotovení a nájemce obdrží jedno vyhotovení.

Příloha č. 1: Zákres s vyznačením povoleného vjezdu do předmětu nájmu na části pozemku parc.č. 1857/1 v k.ú. Roudnice nad Labem

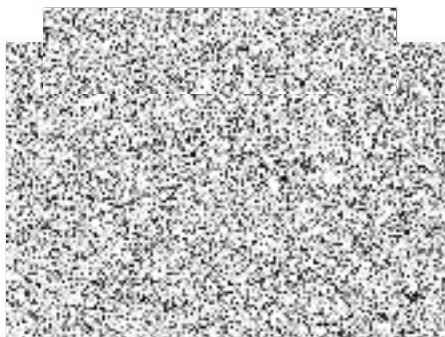
V Roudnici nad Labem dne 21.7.2025

Roudnici nad Labem dne 31.7.2025

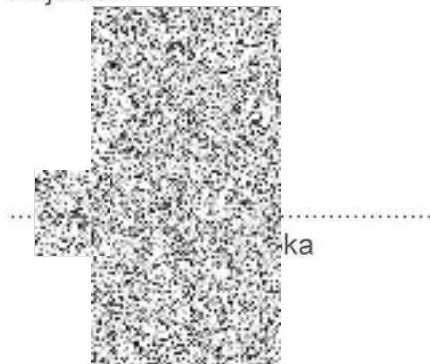
Pronajímatel:



Město Roudnice nad Labem
Ing. František Padělek
starosta



Nájemce:



ka