

Nájemní smlouva

uzavřená podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
(dále jen „smlouva“)

Smluvní strany:

Město Roudnice nad Labem

IČ: 00264334

se sídlem: Karlovo nám. 21, 413 01 Roudnice nad Labem

zastoupené: Ing. Františkem Padělkem, starostou

bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Roudnice nad Labem

číslo účtu: 94-3484600267/0100

datová schránka: qdwbvív

dále jen „pronajímatel“

a

UVOK s.r.o.

IČ: 24810274

se sídlem: Slovinská 751/9, 101 00 Praha 10 - Vršovice

zapsaná u Městského soudu v Praze, spis. značka C 176370

zastoupená: Zdeňkou Ušákovou, jednatelkou

datová schránka: nnuygr3

dále jen „nájemce“

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parc.č. 847/1, ostatní plocha, o výměře 1.960 m² a pozemku parc.č. 847/2, ostatní plocha, o výměře 186 m², oba v katastrálním území a obci Roudnice nad Labem, které jsou zapsány ve veřejném seznamu (katastru nemovitostí) na listu vlastnictví č. 1, vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice.
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává výše uvedené pozemky o celkové výměře 2.146 m² - Příloha č. 1, nájemci k užívání za podmínek dále sjednaných v této smlouvě a nájemce pozemky za stanovených podmínek do nájmu přijímá (dále jen „**předmět nájmu**“). Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat výhradně k účelu sjednanému v této smlouvě.

II.

Účel nájmu

Nájem je sjednán za účelem dočasné mezideponie zeminy (vytěženého materiálu) pro zpětné použití ke stavbě „Servisní centrum Roudnice nad Labem“ z důvodu nevyřešené dopravní cesty (mostek).

III.

Nájemné, splatnost a způsob placení

1. Nájemné je mezi smluvními stranami sjednáno ve výši **20.000,- Kč** (slovy: dvacet tisíc korun českých) měsíčně.
2. Nájemné je splatné vždy do 15. dne příslušného měsíce, za nějž nájemné přísluší. Nájemce je povinen platit sjednané nájemné ve shora uvedené lhůtě na účet pronajímatele s var. symbolem 4340004087.
3. Strany se výslovně dohodly a mají za nesporné, že pozemky předmětu této smlouvy byly Nájemcem užívány od března roku 2024 a v lednu 2025, a to celé pozemky parc.č. 847/1 a parc.č. 847/2 v k.ú. Roudnice nad Labem bez uzavření nájemní smlouvy. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli za toto bezesmluvní užívání částku ve výši 10.000,- Kč/měs., (tj. celkem 110.000,-Kč). Částka ze bezesmluvní užívání je splatná na účet Pronajímatele do 10 dnů od podpisu smlouvy.

IV.

Práva a povinnosti

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a pouze k účelu sjednanému podle této smlouvy. Nájemce není oprávněn na předmětu nájmu provádět investice, terénní úpravy, budovat zpevněné plochy (asfalt, beton).
2. Při ukončení této nájemní smlouvy uvede nájemce předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu (úklid, srovnání terénu,...), nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Nájemce si na vlastní náklady zajistí úklid přilehlých komunikací, které během platnosti nájemní smlouvy používá na převoz zeminy.
3. Nájemce nemá nárok vůči pronajímateli na úhradu nákladů, které nájemce vynaložil na předmětu nájmu a nemůže požadovat žádné peněžité nároky, jako např. úhradu zhodnocení předmětu nájmu, úhradu bezdůvodného obohacení apod.
4. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu není určen pro skladování stavebního materiálu, stavební sutí ani jiných komodit.
5. Nájemce je povinen hradit nájemné ve sjednané výši, lhůtách a způsobem uvedeným v článku III. této smlouvy.
6. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře tak, aby nedocházelo k jeho znehodnocení, zejména ho vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu. V opačném případě odpovídá nájemce za vzniklé škody v plném rozsahu.
7. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu jiné třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
8. Pronajímatel je oprávněn za účelem kontroly plnění povinností ze strany nájemce vstupovat na předmět nájmu a nájemce je povinen mu tento přístup umožnit.
9. Při ukončení smluvního vztahu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a předat pronajímateli předmět nájmu v dohodnutém stavu. V případě, že tuto povinnost nájemce nesplní, je pronajímatel oprávněn účtovat smluvní pokutu ve výši 500,- Kč/den až do doby, než bude pozemek vyklizen.

V.

Doba trvání nájmu

Nájem se uzavírá na dobu určitou, s platností od 1.1.2025 do 31.7.2025

VI.

Skončení nájemního vztahu

Nájemní vztah založený touto smlouvou zaniká:

1. Uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
2. Písemnou dohodou smluvních stran o zániku nájmu, a to ke dni v této dohodě ujednenému.
3. Výpovědí ze strany pronajímatele s jednoměsíční výpovědní lhůtou v případě podstatného porušení povinností stanovených v této Smlouvě (zejména neuhrazení nájemného, přenechání předmětu nájmu do podnájmu třetí osobě, užívání předmětu nájmu v rozporu se Smlouvou). Výpovědní lhůta počíná běžet následující den po doručení výpovědi. Výpověď musí být učiněna písemně, prostřednictvím datové schránky. Ve výpovědi musí být výpovědní důvod uveden.
4. Výpovědí ze strany nájemce i bez udání důvodu s jednoměsíční výpovědní dobou, přičemž pro doručení a běh lhůty platí ustanovení předchozího odstavce.

VII.

Ostatní ustanovení

1. Nájemce prohlašuje, že se před uzavřením Smlouvy seznámil se stavem předmětu nájmu a předmět nájmu přebírá ve stavu, v jakém se nachází.
2. Převod nájmu nájemcem na třetí osoby je vyloučen.
3. 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 případně smlouvu zveřejnit.
4. 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. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
5. Nájemce je povinen nejpozději 31.7.2025 předat protokolárně Pronajímateli předmět nájmu.

VIII.

Doložka

Město Roudnice nad Labem osvědčuje touto doložkou ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění, že byly splněny všechny zákonné podmínky, jimiž zákon o obcích podmiňuje platnost právního jednání obce při pronájmu nemovitého majetku. Pronajímatel prohlašuje, že záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu v Roudnici nad Labem ve dnech 27.11.2024 – 13.12.2024 a o uzavření nájemní smlouvy bylo rozhodnuto usnesením Rady města č. 521/2024 ze dne 18.12.2024.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována jen na základě písemných dodatků.
2. Záležitosti touto smlouvou neupravené a na smluvní vztahy touto smlouvou založené se použijí příslušná ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném a účinném znění.
3. Smluvní strany prohlašují, že písemné vyhotovení této smlouvy odpovídá přesně projevům jejich pravé a svobodné vůle, a že se na všech člancích této smlouvy dohodly určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
4. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, každý s platností originálu, z nichž jeden stejnopis obdrží nájemce a jeden pronajímatel.

V Roudnici nad Labem, dne 27-01-2025

V Roudnici nad Labem, dne 27.1.2025



Město Roudnice nad Labem
Ing. František Padělek
starosta



UVOK s.r.o.
Zdeňka Ušáková

