

NÁJEMNÍ SMLOUVA
S DOHODOU O NAHRAZENÍ PŮVODNÍ NÁJEMNÍ SMLOUVY NOVOU NÁJEMNÍ
SMLOUVOU

Město Roudnice nad Labem, IČ: 00264334

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

zastoupené: Ing. Františkem Padělkem, starostou

dále jen „**pronajímatel**“

a

Květinářství a dekorace EDEN s.r.o., IČ: 05858038

se sídlem: Holečkova 103/31, 150 00 Praha

zastoupená: Renatou Gudrovou, jednatelkou

Pavlínou Kajvalovou, jednatelkou

dále jen „**nájemce**“

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

N á j e m n í s m l o u v u

podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění
s dohodou o nahrazení původní nájemní smlouvy novou nájemní smlouvou
(dále jen „**smlouva**“)

I.

Úvodní konstatování

Pronajímatel je vlastníkem **pozemku parc. č. 2338/1, o výměře 36.341m²** v k. ú. Roudnice nad Labem, který je zapsán ve veřejném seznamu (katastru nemovitostí) u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, na listu vlastnictví č. 1 pro Město Roudnice nad Labem.

II.

Předmět smlouvy

Pronajímatel přenechává nájemci část pozemku parc. č. **2338/1**, o výměře **322m²** (dále jen „**pozemek**“), k užívání za účelem parkovacích míst krátkodobého stání, přístupu k pozemku parc.č. 2376/1 v k.ú. Roudnice nad Labem a umístěním zmrzlinového stánku o výměře 17,5 m². Faktické vymezení části pozemku, které tvoří předmět nájmu, je vyznačeno v plánu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako Příloha č. 1 (dále jen: „**předmět nájmu**“).

III.

Nájemné, jeho splatnost a úroky z prodlení

1. Za přenechání předmětu nájmu do užívání nájemcem se nájemce zavazuje platit pronajímateli **nájemné ve výši 12.000,- Kč/měsíc**.

2. Nájemné bude placeno v měsíčních intervalech, a to vždy do 15 dne měsíce, za který nájemné náleží.
3. Nájemce bude hradit nájemné na účet pronajímatele vedený u Komerční banky, a.s., expozitura Roudnice nad Labem, číslo účtu 94-3484600267/0100 VS 3330003202.
4. V případě, že nájemce neuhradí nájemné řádně a včas dle čl.III. odst. 1-3 této smlouvy, zavazuje se pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužného nájemného za každý započatý den prodlení s jeho zaplacením. Sjednáním ani zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody vzniklé ze stejného právního důvodu, a to na náhradu škody v plné výši.
5. Dnem úhrady nájemného je den, kdy byla platba připsána na účet pronajímatele.
6. 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.

IV. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu sjednanému podle této smlouvy s péčí řádného hospodáře tak, aby nemohlo dojít k jeho znehodnocení. V opačném případě odpovídá za vzniklé škody v plném rozsahu.
2. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu na vlastní náklady, zejména provádět pravidelnou péči o vysázenou zeleň, úklid, údržbu a opravy vybudované zpevněné komunikace a parkovacích stání po celou dobu trvání nájmu.
3. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu či užívání třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele.
4. Nájemce odpovídá pronajímateli za škodu způsobenou na pronajatém pozemku i tehdy, byla-li škoda způsobena osobami, kterým nájemce přístup na pronajatý pozemek umožnil.
5. Nájemce provedl na předmětu vybudování zpevněné komunikace, parkovacích stání, osázení nízkovzrůstovými dřevinami a trvalkami na vlastní náklady, bez možnosti náhrady vynaložených investic při ukončení doby nájmu. Smluví strany se dohodly, že tato zpevněná komunikace, parkovací stání, osázené nízkovzrůstové dřeviny a trvalky přecházejí bezúplatně do vlastnictví pronajímatele a pronajímatel není povinen za ně nájemci či komukoli jinému cokoli hradit.
7. V případě znečištění či kontaminace předmětu nájmu je nájemce povinen tuto skutečnost neprodleně písemně oznámit pronajímateli a na své náklady provést odstranění znečištění či kontaminace. Tuto povinnost má nájemce i tehdy, pokud k uvedeným událostem došlo činnostmi třetích osob.

V. Doba trvání nájmu

Nájem se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1.9.2022.

VI. Skončení nájemního vztahu

Nájemní vztah založený touto smlouvou zaniká:

1. Písemnou dohodou smluvních stran o zániku nájmu, a to ke dni v této dohodě uvedenému.

2. Výpovědí bez udání důvodu. Smluvní strany jsou oprávněny tuto smlouvu vypovědět s 3 měsíční výpovědní lhůtou, která počne běžet následujícího dne po doručení.

3. Výpovědí s jednoměsíční lhůtou v případě porušení povinností stanovených v této smlouvě (zejména v případě neuhrazení nájemného, přenechání předmětu nájmu do podnájmu třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele, užívání předmětu nájmu v rozporu s dohodnutým účelem), přičemž pro doručení a běh lhůty platí ustanovení předchozího odstavce. Ve výpovědi musí být výpovědní důvod uveden.

Při ukončení nájemního vztahu dle odst.1, 2 a 3 nájemci nenáleží žádná náhrada za provedené úpravy a investice na předmětu nájmu.

VI. Ostatní ustanovení

1. Nájemce prohlašuje, že převzal předmět nájmu ve stavu způsobitelném ke smluvenému účelu užívání a že se před uzavřením této smlouvy seznámil s jeho stavem.

2. Nájemce bere na vědomí, že 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.

VII. Ukončení původní nájemní smlouvy

Smluvní strany konstatují, že dne 10. 12. 2018 uzavřeli nájemní smlouvu na část předmětu nájmu o výměře 100 m² (dále jen: „**Původní nájemní smlouva**“). Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva v plném rozsahu nahrazuje Původní nájemní smlouvu a Původní nájemní smlouva se proto ukončuje. Smluvní strany se dohodly a potvrzují si, že z titulu Původní nájemní smlouvy nemá nájemce vůči pronajímateli žádné pohledávky nebo další nároky.

VIII. DOLOŽKA

Pronajímatel prohlašuje, že záměr nájmu byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu v Roudnici nad Labem ve dnech 21.7.2022 – 6.8.2022 a o uzavření této nájemní smlouvy bylo rozhodnuto v souladu s usnesením Rady města č. 329/2022 ze dne 24.8.2022. Pronajímatel tímto osvědčuje ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., že ohledně nájmu předmětného pozemku v k. ú. Roudnice nad Labem touto smlouvou, byly splněny všechny zákonné

podmínky, jimiž zákon č. 128/2000 Sb. podmiňuje platnost právního jednání obce při nájmu nemovitého majetku.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se sepisuje ve dvou stejnopisech, každý s platností originálu, z nichž jeden stejnopis obdrží pronajímatel a jeden stejnopis obdrží nájemce.
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 i případně smlouvy zveřejnit, přičemž je povinen dodržovat příslušná ustanovení zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů a změně některých zákonů, v platném znění.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti zveřejněním v registru smluv.
4. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována jen na základě písemných vzestupně číslovaných dodatků, které budou podepsány oběma smluvními stranami, a to pod sankcí neplatnosti.
5. Záležitosti touto smlouvou neupravené a na právní vztahy vzniklé z této smlouvy se použijí příslušná ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném a účinném znění.
6. Účastníci této smlouvy prohlašují, že písemné vyhotovení této smlouvy odpovídá přesně projevům jejich pravé a skutečné vůle, a že se na všech článcích této smlouvy dohodli úplně, určitě a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují účastníci této smlouvy své vlastnoruční podpisy.

Příloha: č. 1. – Plánek vymezující předmět nájmu

V Roudnici nad Labem dne

V Roudnici nad Labem dne.....

.....
Město Roudnice nad Labem
Ing. František Padělek
starosta

.....
Květinářství a dekorace EDEN s.r.o.
Renata Gudrová
jednatelka

.....
Květinářství a dekorace EDEN s.r.o.
Pavlína Kejvalová
jednatelka