



Mgr. Šárka Anežková Harantová
Advokátka

Masarykova 1327/45 Evidenční číslo advokáta: 13382
400 01 Ústí nad Labem IČ: 714 46 745

Tel.: +420 475 213 455 Mobil: +420 605 414 050
Tel.: +420 475 213 454 Email: s.harantova@seznam.cz

NÁJEMNÍ SMLOUVA č. 200/2023

Oblastní stavební bytové družstvo Děčín, IČ: 00212504,
se sídlem Jeronýma 425/15, 405 63 Děčín,
zapsané v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, odd. Dr XXIV 302,
zastoupeno Josefem Neubergerem, předsedou představenstva a Milanem Markem, místopředsedou představenstva
jako **pronajímatel** na straně jedné
(dále též jen jako „pronajímatel“)

a

Město Česká Kamenice, IČ: 00261220,
se sídlem obecního úřadu Náměstí Míru 219, 407 21 Česká Kamenice,
za nějž jedná Mgr. Jan Papajanovský, starosta Města Česká Kamenice
jako **nájemce** na straně druhé
(dále též jen jako „nájemce“)

a

pronajímatel a nájemce jsou označeni společně též jen jako „smluvní strany“, není-li třeba užít konkrétního označení
každého z nich, uzavírají níže uvedeného dne a roku v souladu s § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
(dále jen „občanský zákoník“), tuto:

nájemní smlouvu
(dále jen „smlouva“)

Čl. I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujícího:

- Pozemek - parcela číslo St. 455 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 59m² vše zapsané na LV č. 1273 pro katastrální území Dolní Kamenice, obec Česká Kamenice, okres Děčín, v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín.

(vše dále též jen jako „předmět nájmu“)

2. O předání předmětu nájmu bude sepsán protokol.

Čl. II. Závazek smluvních stran

1. Na základě této smlouvy se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci předmět nájmu k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli nájemné sjednané v čl. III odst. 1 této smlouvy. Nájemce za podmínek sjednaných v této smlouvě předmět nájmu přijímá.
2. Nájemní smlouva se uzavírá na **dobu neurčitou ode dne uzavření této smlouvy.**
3. Nájemci je oprávněn užívat předmět nájmu za účelem parkoviště a dále je oprávněn vybudovat a provozovat veřejné parkoviště dle **výkresu, který je přílohou č. 1 této smlouvy.** K tomuto zhodnocení resp. vybudování parkoviště dává pronajímatel výslovný souhlas. Nájemce není oprávněn užívat předmět nájmu a ani přenechat předmět nájmu k užívání třetím osobám za jiným účelem než je účel sjednaný touto smlouvou, v opačném případě se dopouští hrubého porušení této smlouvy.
4. Nájemce si předmět nájmu prohlédl a prohlašuje, že je způsobilý k účelu, který byl sjednán v čl. II odst. 3 této smlouvy.
5. Nájemce se zavazuje, že členové Oblastního stavebního bytového družstva Děčín, nájemníci a ostatní osoby užívající byty v ulici Děčínská, a to v domech č.p. 191, 194 a 174 mohou užívat zhotovené parkoviště po dobu trvání této smlouvy přednostně a bezúplatně. V případě využití předkupního práva dle čl. IV. této smlouvy se nájemce, jakožto budoucí vlastník, zavazuje umožnit členům Oblastního stavebního bytového družstva Děčín, nájemníkům a ostatním osobám užívajícím byty v ulici Děčínská, a to v domech č.p. 191, 194 a 174 užívat zhotovené parkoviště přednostně a bezúplatně.

Čl. III. Nájemné a úhrady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu se sjednává ve výši: **20,- Kč za metr čtvereční ročně, tedy 1.180,- Kč ročně.**
2. Nájemné bude hrazeno jednou ročně ve výši 1.180,- Kč vždy nejpozději do 31. prosince kalendářního roku, který předchází roku, za který náleží nájemné, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele číslo: 882402/0300, pod VS 954. **Nájemné za rok 2023 ve výši 196,67 Kč bude uhrazeno nejpozději do 10 dnů od uzavření této smlouvy na účet pronajímatele číslo: 882402/0300, pod VS 954.**
3. Nájemce hradí veškeré náklady spojené s vybudováním a provozem parkoviště na své vlastní náklady.

Čl. IV Předkupní právo

1. Nájemci po vybudování parkoviště bez právních a fyzických vad dle výkresu jež je přílohou č. 1 této smlouvy, **vzniká předkupní právo** ve smyslu § 2140 a násl. občanského zákoníku, **k předmětu nájmu**, parcele číslo st. 455 (zastavěná plocha a nádvoří) jejíž součástí je stavba bez č.p., vše zapsané na LV č. 1273 pro katastrální území Dolní Kamenice, obec Česká Kamenice, okres Děčín, v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín. Vznik předkupního práva zakládá straně pronajímatele v případě prodeje předmětu nájmu povinnost nabídnout předmět nájmu ke koupi straně nájemce přednostně.
2. Strana pronajímatele nabídne straně nájemce předmět převodu ke koupi za cenu, která bude určena dle aktuální hodnoty a po odečtení hodnoty zhodnocení pozemku nájemcem, na základě vyhotoveného znaleckého posudku v době připravovaného prodeje. Veškeré náklady za vyhotovení znaleckého posudku hradí nájemce. Strana nájemce se rozhodne do 60 dnů ode dne doručení nabídky k odkupu, přičemž po uplynutí této lhůty předkupní právo pro stranu nájemce zaniká.
3. V kupní smlouvě podle tohoto článku se musí nájemce zavázat umožnit členům Oblastního stavebního bytového družstva Děčín, nájemníkům a ostatním osobám užívajícím byty v ulici Děčínská, a to v domech č.p. 191, 194 a 174

100 000 8129 5164 / 512 000 2019

užívat zhotovené parkoviště přednostně a bezúplatně, a to na dobu neurčitou. Porušení této povinnosti zakládá právo strany prodávající na smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč. A dále zakládá nárok pronajímatele na uplatnění práva na zpětnou koupi a to na dobu deseti let §2135 a násl. Občanského zákoníku.

Čl. V Skončení nájmu

1. Tuto smlouvu lze ukončit písemnou dohodou, výpovědí, případně odstoupením od smlouvy.
2. Výpověď je oprávněna podat kterákoliv ze stran, přičemž výpovědní doba činí **2 (dva) měsíce ode dne doručení výpovědi druhé straně.**
3. V případě skončení nájmu výpovědí, není nájemce povinen navrátit předmět nájmu do původního stavu, a to za podmínky že vybudované parkoviště bude ke dni skončení nájmu protokolárně odevzdáno bez právních a fyzických vad a bude zhotovené v souladu s výkresem, který je přílohou č. 1 této smlouvy. Nájemci zároveň nevzniká právo na náhradu nákladů spojených s vybudováním parkoviště vůči pronajímateli. Předmět nájmu v případě výpovědi se považuje za předaný druhé straně uzavřením předávacího protokolu.
4. V případě odstoupení pronajímatele od této smlouvy není pronajímatel povinen uhradit jakékoliv náklady spojené se zhodnocením pozemku.
5. V případě, že nájemce neprovede realizaci vybudování parkoviště bez právních a fyzických vad a bude v souladu s výkresem, je povinen nejpozději v den skončení nájmu uvést předmět nájmu na své náklady do původního stavu a protokolárně jej předat pronajímateli.
6. Pronajímatel může odstoupit od této smlouvy v případě, že nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s účelem sjednaným v této smlouvě nebo hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z této smlouvy, zejména neuhradí-li nájemné řádně a včas.

Čl. VI Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí občanským zákoníkem.
2. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy a nahrazuje veškerá předešlá ujednání smluvních stran ústní i písemná. Veškeré změny či doplnění této smlouvy lze provést jen formou písemných dodatků. Za písemnou formu nelze považovat email či jiné prostředky elektronické komunikace.
3. O uzavření nájemní smlouvy k předmětu nájmu bylo rozhodnuto usnesením rady města č. 487/17/RM/2023.
4. Tato smlouva je uzavřena ve **dvou** vyhotoveních, z nichž **jedno** vyhotovení obdrží pronajímatel a **jedno** vyhotovení obdrží nájemce.
5. Tato smlouva vstupuje v platnost a nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly a s jejím obsahem souhlasí. Dále prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé, svobodné a vážné vůle a na důkaz toho ji níže podepisují.

V DEČÍNĚ dne 9. 11. 2023

V DEČÍNĚ dne 13. 11. 2023

Josef Neuberger
Oblastní stavební bytové družstvo Děčín,
Pronajímatel

Mgr. Jan Papajanovský, starosta
nájemce

Milan Marek
Oblastní stavební bytové družstvo Děčín,
Pronajímatel

Přílohy:
Příloha č. 1 - Výkres