

Dnešního dne, měsíce a roku uzavřeli

Město Dubí, Ruská 264, 417 01 Dubí
zastoupené starostou města Ing. Jiřím Kašparem
IČ: 00266281
jako **pronajímatel**, na straně jedné

a

IČ: 01649108
jako **nájemce**, na straně druhé

tuto

N Á J E M N Í S M L O U V U č. 295/2025

I.

1. Pronajímatel je vlastníkem parcely **č. 696/1** o výměře **686 m²** zapsané v katastru nemovitostí vedené Katastrálním úřadem v Teplicích na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Dubí u Teplic.

II.

1. Pronajímatel v čl. I. této smlouvy označenou nemovitost dočasně nepotřebuje ke své činnosti a proto část **pozemku p.č. 696/1 o výměře 65 m²** přenechává do nájmu nájemci a nájemce tuto nemovitost (dále jen **předmět nájmu**) do nájmu přebírá za účelem **zřízení parkovacího místa pro návštěvníky**.

2. Pronájem předmětu nájmu dle této smlouvy byl schválen pronajímatelem v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, **usnesením Rady města Dubí č. UR-1658-54/25 ze dne 23.9.2025** a byly splněny i veškeré ostatní zákonem předepsané podmínky ze strany pronajímatele pro uzavření této smlouvy (doložka podle § 41 zákona o obcích).

III.

1. Nájemné se sjednává **ve výši 3.900 Kč/rok**. Nájemné se zavazuje nájemce platit v celém rozsahu předem, vždy do 15. února běžného roku, a to na účet pronajímatele **č. 19-1060455319/0800, VS 7219** nebo do pokladny pronajímatele. Alikvotní část nájmu za období říjen – prosinec ve výši 907 Kč je splatná do 15 ti dnů od uzavření smlouvy.

2. Pro případ nezaplacení nájemného ve lhůtě dohodnuté v prvním odstavci tohoto článku smlouvy, sjednávají smluvní strany oprávnění pronajímatele vyúčtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení. Nájemce se zavazuje takto vyúčtovanou smluvní pokutu zaplatit. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na zaplacení splátky dlužného nájemného, na vymáhání prospěchu z bezdůvodného obohacení nebo náhrady škody.

IV.

1. Nájem se sjednává **na dobu neurčitou od 1.10.2025**. Nájemce se zavazuje udržovat živý plot u pozemku p.č. 697 k.ú. Dubí u Teplic. Na své náklady vybuduje parkovací stání pro

automobily ze zámkové dlažby a část přístupové komunikace zpevní obrusem. Veškeré práce budou předem schváleny technickým odborem. Zřízením parkovacího místa nesmí být omezena práva majitelů okolních pozemků.

Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a započne plynout prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

2. Při podání výpovědi pronajímatelem nájemci z dále uvedených důvodů:

- pokud nájemce předmět nájmu užívá v rozporu s touto smlouvou,
- pokud nájemce předmět nájmu neužívá a tím dochází k jeho znehodnocování,
- pokud nájemce v době trvání nájmu přenechal předmět nájmu do užívání nebo podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
- pokud je nájemce v prodlení s placením nájemného po dobu delší 3 měsíců, činí **výpovědní lhůta jeden měsíc** a započne plynout prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

3. O předání předmětu nájmu nájemcem pronajímateli po ukončení nájmu bude sepsán zápis podepsaný oběma stranami s uvedením stavu předmětu nájmu a jeho součástí a příslušenství. Nájemce je povinen dodržet termín pro předání stanovený pronajímatelem. Nájemce je povinen předat pronajímateli předmět nájmu ve stanovený den v řádném stavu odpovídajícím běžnému opotřebení. Pokud nájemce nepředá pronajímateli předmět nájmu řádně vyklizený ani v termínu 30 dnů po skončení nájmu, je pronajímatel oprávněn předmět nájmu vyklidit na náklady nájemce a tyto náklady mu vyúčtovat.

4. Sjednává se, že věci, které zabudoval nájemce do předmětu nájmu, a které nelze bez zásahu do předmětu nájmu vyjmout či odstranit (s výjimkou staveb), se stávají součástí předmětu nájmu a nájemci jsou povinni je bez nároku na náhradu od pronajímatele na nebo v pozemcích zanechat, pokud nebylo sjednáno jinak nebo pokud nepožaduje při předání pronajímatel výslovně jejich odstranění na náklady nájemce s uvedením předmětu nájmu do původního stavu. Zejména, nikoliv však výlučně, se jedná o porosty a terénní úpravy.

5. Nájemce je povinen po ukončení nájmu z pozemku odstranit jakoukoliv jím nebo jeho předchůdci na pozemcích umístěnou stavbu, a to nejpozději k poslednímu dni nájmu. Pokud tak neučiní nejpozději do jednoho týdne ode dne uzavření nájemní smlouvy se třetí osobou - novým nájemcem pozemku nebo nedoloží, že předmětnou stavbu převedl na nového nájemce, dává nájemce tímto výslovně neodvolatelný souhlas pronajímateli k tomu, aby stavbu z pozemku odstranil a nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli prokazatelné náklady vynaložené na odstranění stavby.

6. V případě, že pronajímatel dá nájemci v průběhu nájemního vztahu svůj souhlas s umístěním dočasné stavby (např. zahradní chata, altán, oplocení apod.) na pronajatých pozemcích nebo jejich části, zavazují se smluvní strany uzavřít nejpozději do vydání rozhodnutí o kolaudaci (povolení užívání) stavby dodatek k této smlouvě, ve kterém sjednají pro zastavěný pozemek smlouvu na dobu určitou. Pro zastavěný pozemek tak budou platit veškerá ujednání této smlouvy, kromě ujednání, která budou v rozporu se zvláštními ujednáními uvedeného dodatku ke smlouvě. V dodatku smlouvy budou obsaženy jako smluvní ujednání doplňující tuto smlouvu zejména podmínky, za kterých pronajímatel dal nájemcům svůj souhlas k umístění stavby na pozemku. Obecně se sjednává, že nájemce nemá bez

zvláštní dohody s pronajímatelem nárok na žádnou úhradu v případě, že taková stavba zůstane umístěna na pozemku i po skončení nájmu.

7. V případě, že nájemce nesplní svou povinnost předat pronajímateli předmět nájmu řádně vyklizený ke dni skončení nájmu, sjednává se smluvní pokuta ve výši 500 Kč. Pokud prodlení bude trvat déle než 15 dnů, sjednává se další smluvní pokuta ve výši 250 Kč. Zaplacení smluvní pokuty nemá vliv na nárok na náhradu škody způsobené ze stejného důvodu a ani na povinnost uhradit bezdůvodné obohacení.

V.

1. Nájemce se zavazuje:

- pečovat o předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a zajišťovat na vlastní náklady jeho úklid a veškerou údržbu, jejíž potřeba vznikne v souvislosti s užíváním nebo zaviněním třetí osoby, za jejíž činnost nájemce odpovídá,
- zajistit si stavbu a údržbu oplocení sám na své vlastní náklady,
- zajišťovat na svůj náklad řádnou ochranu předmětu nájmu, zejména ve vztahu k dodržování příslušných požárních, hygienických, bezpečnostních a dalších předpisů,
- užívat předmět nájmu pouze k účelu, ke kterému je určen,
- provádět na předmětu nájmu veškeré úpravy, změny a zhodnocení jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele,
- v době trvání nájmu nepřenechat předmět nájmu ani jeho část do užívání nebo podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
- po skončení nájmu předat protokolárně a fyzicky zpět pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém byl v době zahájení pronájmu předán, s přihlédnutím k jeho opotřebení vzniklému obvyklým užíváním a v souladu s jinými ujednáními této smlouvy. Případné škody se nájemce zavazuje uhradit do třiceti dnů od jejich vyčíslení pronajímatelem podle obecně závazných předpisů.

VI.

Pro doručování se sjednávají pravidla doručování dle správního řádu včetně fikce doručení.

VII.

Nájemce odpovídá za škody, které v době trvání nájmu na předmětu nájmu vzniknou, a to bez ohledu na to, zda k nim došlo jeho vlastní činností nebo činností třetích osob.

VIII.

1. Ustanovení této smlouvy se vztahují i na právní nástupce obou smluvních stran.
2. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze ve formě písemného dodatku k ní podepsaného smluvními stranami.
3. Pro ostatní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené platí ustanovení občanského zákoníku.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve 3 stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce a dva stejnopisy obdrží pronajímatel.
5. Na důkaz projevů vůle být vázaní celým obsahem této smlouvy připojují účastníci svobodně a vážně své podpisy.

IX.

V souvislosti s nařízením Evropského parlamentu a Rady č. 2016/679, obecné nařízení o ochraně osobních údajů se smluvní strany zavazují zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, o nichž se dozví v souvislosti s poskytováním služeb dle této smlouvy (dohody). Smluvní strany zejména budou zachovávat mlčenlivost o všech zpracovávaných údajích, o skutečnostech týkajících se veškerých obchodních činností a záměrů zadavatele, o konkrétních operacích zpracování, jejich povaze, rozsahu, kontextu a účelu. Touto povinností mlčenlivosti jsou vázány nejenom po dobu trvání smlouvy (dohody), ale i po jejím skončení. Smluvní strany se zavazují přijmout všechna opatření nařízení č. 2016/679 požadovaná podle čl. 28 Zpracovatel a čl. 32 Zabezpečení zpracování, dodržovat podmínky pro zapojení dalšího zpracovatele, být správci a pověřenci nápomocen, jde-li o žádosti člověka, jehož osobní údaje jsou zpracovávány. Být nápomocen správci při zjišťování souladu s povinnostmi vyplývajícími z čl. 32 až 36 nařízení. Dodržovat povinnost v souladu s rozhodnutím správce osobní údaje vymazat nebo vrátit správci (a zničit kopie). Vzájemně si poskytovat si na vyžádání poskytovat informace potřebné k doložení toho, že byly splněny příslušné povinnosti.

V Dubí dne

- 7. 10. 2025

Pronajímatel:



Město Dubí
Ing. Jiří Kašpar
starosta města

Nájemce:

- 8. 10. 2025

.....

