



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

Poznámka: Zveřejněna je pouze upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle nařízení Evropského parlamentu a rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů a aplikačních zákonů ČR).

Nejsou dotčena práva podle § 16 odst. 2 písm. e) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) oprávněných osob uvedených v § 16 a § 17 téhož zákona.

18. schůze rady města dne: 15.10.2019

Bod pořadu jednání: 16

Majetkoprávní operace – ukončení nájemní smlouvy na pozemku

Stručný obsah: Společnost UCT Fluid Delivery Solutions, s. r. o. (nový název společnosti od 1. 6. 2018, dříve název MICONEX, s. r. o.) má pronajatou část pozemku p. č. 420, k. ú. Janův Důl u Liberce, za účelem parkování (nájemní smlouva reg. č. 2501/05/0122 ze dne 3. 1. 2006 a dodatek č. 1 ze dne 23. 4. 2013). Jedná se o historickou nájemní smlouvu, kterou došlo k pronájmu části pozemku za účelem parkování a která je v rozporu se zákonem o pozemních komunikacích, z tohoto důvodu je navrženo ukončení nájemní smlouvy výpovědí podle čl. V. odst. 1. písm. b) nájemní smlouvy s tříměsíční výpovědní lhůtou.

MML, Odbor majetkové správy

Důvod předložení: na základě kontroly nájemní smlouvy

Zpracoval: Roncová Ivana - vedoucí oddělení majetkové evidence a dispozic

Projednáno s: Němeček Jiří, Ing., CSc. - náměstek primátora pro strategický rozvoj, dotace a majetkovou správu

Předkládá: Schejbal Jaroslav, Ing. - vedoucí odboru majetkové správy

K projednání v radě přizván(a):

Předpokládaná doba projednání (min): 5

Po schválení předložit na jednání:

Návrh usnesení

Rada města po projednání

schvaluje

ukončení Nájemní smlouvy reg. č. 2501/05/0122 ze dne 3. 1. 2006 včetně Dodatku č. 1 ze dne 23. 4. 2013, uzavřené mezi statutárním městem Liberec a společností UCT Fluid Delivery Solutions s.r.o. (nový název společnosti od 1. 6. 2018, dříve MICONEX s.r.o.), IČ 041 71 012, se sídlem V Horkách 76/18, Liberec IX – Janův Důl, 460 07 Liberec, na část pozemku p. č. 420, k. ú. Janův Důl u Liberce, výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou podle čl. V odst. 1. písm. b) nájemní smlouvy

ukládá

zajistit ukončení nájemní smlouvy výpovědí.

P: Schejbal Jaroslav, Ing. - vedoucí odboru majetkové správy
T: 31.10.2019

Důvodová zpráva

Společnost UCT Fluid Delivery Solutions s.r.o. (nový název společnosti od 1. 6. 2018, dříve název MICONEX s.r.o.) má pronajatou část pozemku p. č. 420, k. ú. Janův Důl u Liberce, za účelem parkování (Nájemní smlouva reg. č. 2501/05/0122 ze dne 3. 1. 2006 a Dodatek č. 1 ze dne 23. 4. 2013). Jedná se o historickou nájemní smlouvu, kterou došlo k pronájmu části pozemku za účelem parkování a která je v rozporu se zákonem o pozemních komunikacích, z tohoto důvodu je navrženo ukončení nájemní smlouvy výpovědí podle čl. V. odst. 1. písm. b) nájemní smlouvy s tříměsíční výpovědní lhůtou.

Dne 3. 1. 2006 byla uzavřena Nájemní smlouva reg. č. 2501/05/0122 na část pozemku p. č. 420 v k. ú. Janův Důl u Liberce, o výměře 30 m², za roční nájemné 3 150,- Kč, a každoroční zvýšení nájemného podle růstu indexu cen v závislosti na růstu inflace, pro společnost ELMARCO s.r.o., zastoupenou jednatelem Ing. Ladislavem Marešem, IČ 254 217 19, se sídlem V Horkách 76, 460 07 Liberec 9, za účelem parkování, na dobu neurčitou, od 1. 12. 2005.

Dne 23. 4. 2013 byl uzavřen Dodatek č. 1 k Nájemní smlouvě reg. č. 2501/05/0122, kterým se změnil nájemce ze společnosti ELMARCO s.r.o. na společnost MICONEX s.r.o., IČ 041 710 12, zastoupenou jednatelem Ing. Ondřejem Veselovským a Bc. Michalem Marešem, se sídlem V Horkách 76, 460 07 Liberec 9. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstaly beze změny.

Dne 1. 6. 2018 společnost MICONEX s.r.o., IČ 041 710 12, změnila název na UCT Fluid Delivery Solutions s.r.o.

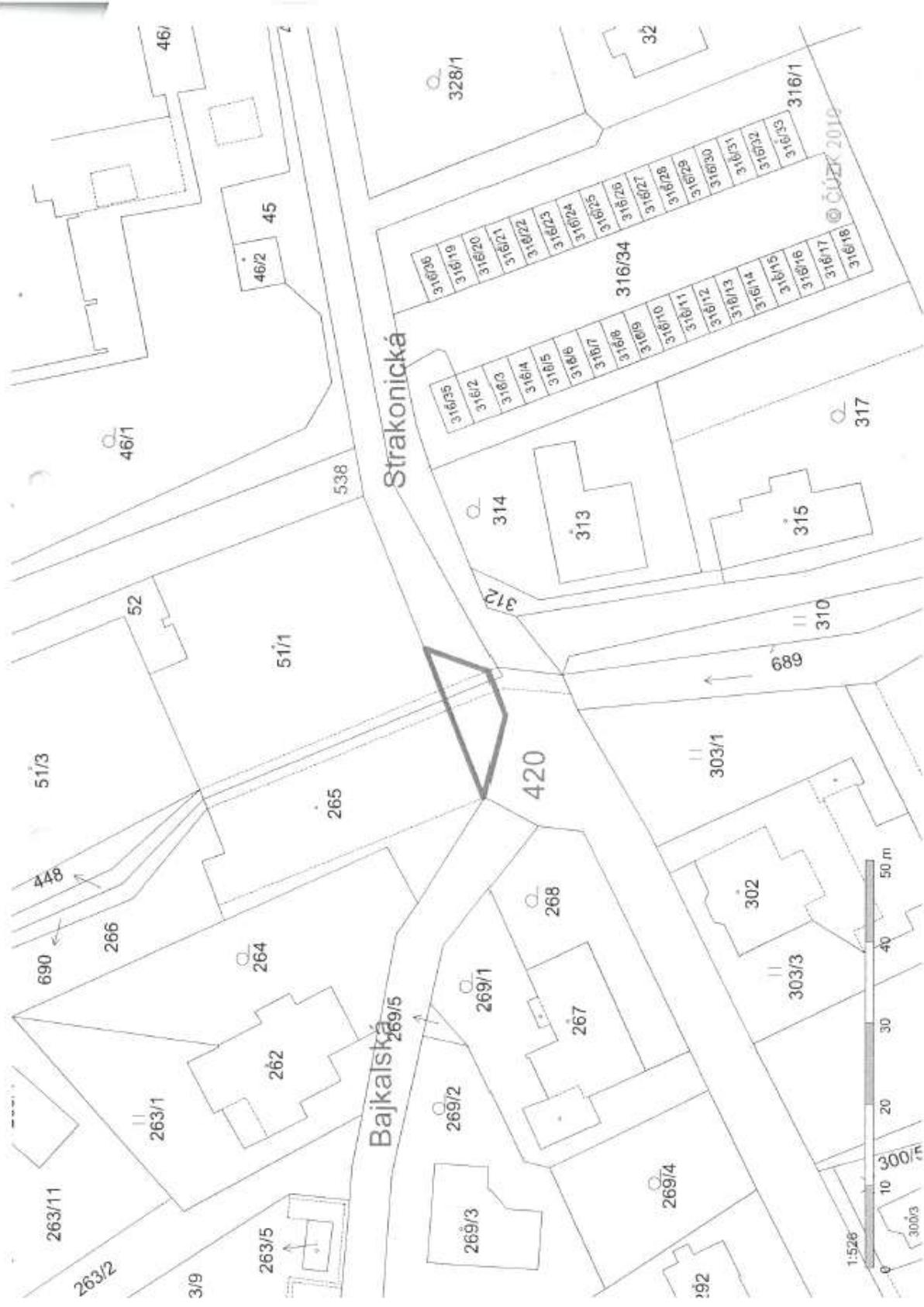
Podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, jsou místní komunikace veřejně přístupné, a smí je užívat každý bezplatně v mezích zákona obvyklým způsobem a k účelům ke kterým jsou určeny, pokud pro zvláštní případy nestanoví zákon jinak. V případě potřeby užívat komunikaci jiným než obvyklým způsobem je zde režim zvláštního užívání komunikace, který byl v minulosti nazván i nájmem. Podle současné platné legislativy však není možné místní komunikaci pronajímat na základě nájemní smlouvy. V případě potřeby užívat komunikaci pro nějaké jiné účely např. složení materiálu, stavba lešení nebo sportovní a kulturní akce atd. je to řešeno podle § 25 zákona o pozemních komunikacích jako zvláštní užívání. V případě požadavku na vyhrazená parkovací stání je možné zřídit vyhrazená parkovací stání, které jsou za poplatek podle vyhlášky statutárního města Liberec č. 2/2016, o místním poplatku za užívání veřejného prostranství na území města Liberec.

Odbor majetkové správy, oddělení majetkové evidence a dispozic, místním šetřením dne 6. 9. 2019 zjistil, že jmenovaná společnost užívá větší část pozemku p. č. 420 v k. ú. Janův Důl u Liberce, a to bez nájemní smlouvy. Skutečná výměra plochy, kterou společnost pro účely parkování užívá, bude upřesněna pro vyměření náhrady za bezdůvodné obohacení v období od 1. 1. 2017 do 31. 12. 2019. Náš odbor vyzval společnost UCT Fluid Delivery Solutions s.r.o. datovou zprávou dne 11. 9. 2019 k nápravě stavu. Společnost dopisem ze dne 18. 9. 2019 požádala o prodloužení termínu do 30. 11. 2019 a požádala o vyčíslení nájemného za užívání části pozemku nad rámec platné nájemní smlouvy a požádala o vystavení účetního dokladu. Společnost má uhrazeno fakturované nájemné do 31. 12. 2019.

Vzhledem k uvedeným skutečnostem, že se jedná o historickou nájemní smlouvu, kterou došlo k pronájmu části pozemku za účelem parkování a která je v rozporu se zákonem č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, odbor majetkové správy, odd. majetkové evidence a dispozic, **doporučuje** ukončení nájemní smlouvy výpovědí ze strany pronajímatele s tříměsíční výpovědní dobou.

Přílohy:

podklady k jednání





Nájemní smlouva

reg.č. 2501/05/0122

uzavřená ve smyslu ust. § 663 a násl. občanského zákoníku mezi smluvními stranami, a to :

Statutární město Liberec, nám. Dr. Edvarda Beneše 1, 460 59 Liberec 1,
zastoupené primátorem města **Ing. Jiřím Kittnerem**,
ve věcech smluvních náměstkyní primátora **Ing. Evou Kočárkovou**,
IČO 262 978
na straně jedné / dále jen pronajímatel /

a

obchodní firma : **ELMARCO s.r.o.**
se sídlem : **V Horkách 76, 460 07 Liberec 9**
zastoupená p. **Ing. Ladislavem Marešem**, jednatelem společnosti
IČ: **25421719**
zápsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem,
oddíl C, vložka 17281
na straně druhé / dále jen nájemce /

I.

Pronajímatel je na základě zák. 172/1991 Sb. vlastníkem **pozemku p.č. 420** v kat. území :
Janův Důl u Liberce, druh pozemku **ostatní plocha** o výměře **851 m²**, zápsané v katastru
nemovitostí pro obec Liberec na LV č. 1.
Pronajímatel část tohoto pozemku o výměře **30 m²**, pronajímá dle snímku, který je nedílnou součástí
této smlouvy, nájemci za podmínek, stanovených touto nájemní smlouvou **na dobu neurčitou**, a to
od **1.12.2005**.

II.

1. Nájemce bude pronajatý pozemek užívat jen pro vlastní potřebu, k tomuto účelu:

parkování

2. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup na pronajatý pozemek za účelem kontroly, zda
nájemce užívá pozemek řádně a k účelu stanovenému touto smlouvou.

3. S nájmem pozemku není spojeno užívání žádného příslušenství.

III.

Tato majetkoprávní operace byla dle podmínek uložených zákonem o obcích č. 128/2000 Sb.,
o obcích, v platném znění, schválena na 19. zasedání Rady města Liberec, konané dne 15.11.2005,
usnesením č. 648/05. Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce města od 20.10.2005 do
7.11.2005.

1. Roční nájemné pozemku se v souladu s uvedeným usnesením stanovuje takto :

pozemek	30 m ²	Kč.....105,--.....	Kč 3.150,--
Roční nájemné celkem			Kč 3.150,--
Poměrná část nájemného za období	12/05 číni		Kč 263,--

- Nájemné z pozemku se platí **nejpozději k 1. dubnu** příslušného kalendářního roku. Převyšuje-li roční úhrada Kč 10.000,--, platí se ve dvou stejných splátkách, a to k 1. 4. a 1. 10. příslušného roku.
- Pokud byla smlouva uzavřena po 1. dubnu, *poměrnou část* nájemného za období od uzavření této smlouvy do konce příslušného kalendářního roku, uhradí nájemce na účet pronajímatele nejpozději do 30 dnů od podpisu této smlouvy.
- Úhrada nájemného se provádí složenkou nebo platebním příkazem na účet odboru ekonomiky Magistrátu města Liberec č. 197963840207/0100, var. symbol 2501050122.
- Pronajímatel je oprávněn zvýšit jednostranně nájemné podle růstu indexu cen v závislosti na růstu inflace, stanoveném Českým statistickým úřadem, a to každoročně k 31. 12, podle stavu ke stejnému datu předchozího roku. Oznámení o zvýšení nájemného o nárůst inflace cen oznámí pronajímatel nájemci nejpozději do 31.3. kalendářního roku. Nájemné se zvyšuje vždy k 1. lednu.
- Nebude-li nájemné zapláceno ve stanovené lhůtě, sjednává se, že za každý den prodlení s platbou je nájemce povinen uhradit pronajímateli **smluvní pokutu ve výši 0,05%** z včas nesplacené částky.

IV.

- Nájemce je oprávněn provádět změny na pozemku a budovat na něm stavby jen s písemným předchozím souhlasem pronajímatele. Úhradu nákladů s tím spojených může nájemce požadovat jen v případě, že se k tomu pronajímatel písemně zavázal. V případě, že nájemce vybuduje na pronajatém pozemku stavbu bez souhlasu pronajímatele, je to považováno za hrubé porušení smlouvy a pronajímatel může od smlouvy jednostranně odstoupit ve smyslu čl. V. smlouvy.
- Nájemce je povinen pečovat o to, aby na pronajatém pozemku nevznikla škoda na zdraví, majetku, přírodě a životním prostředí a přebírá za případné vzniklé škody odpovědnost. Nájemce je povinen udržovat pozemek ve smyslu platných předpisů čistý, zejména zabraňovat zaplevelení pronajatého pozemku.
- Nájemce není oprávněn pronajatý pozemek pronajmout nebo přenechat do užívání třetí osobě. Pokud tak učiní, je takováto podnájemní smlouva neplatná a porušení tohoto zákazu je považováno za hrubé porušení nájemní smlouvy, pro které může pronajímatel jednostranně od této smlouvy odstoupit dle čl. V.
- Nájemce odpovídá i za škody způsobené osobami, kterým umožnil přístup na pronajatý pozemek a za poškození pronajatého pozemku, neodpovídá za náhodu.

V.

1. Nájemní vztah končí jen z těchto důvodů :

- a) Dohodou pronajímatele a nájemce.
 - b) Výpovědí kteroukoli ze smluvních stran s tím, že výpovědní lhůta je sjednána **tří měsíční**.
 - c) Výpovědí pronajímatele nájemci s měsíční výpovědní lhůtou.
 - ca) jestliže nájemce, ač písemně upomenut, nezaplatil splatné nájemné ani do data dodatečně lhůty splatnosti stanovené v upomínce.
 - cb) poruší-li nájemce hrubým způsobem své povinnosti dle čl. IV odst. 1.3 této smlouvy.
 - cc) pokud jsou pozemky na podkladě územního plánu určeny k výstavbě ve veřejném zájmu (např. výstavba rodinných domků, komunikací, občanské vybavenosti, ap.).
2. Skončí-li nájem, je nájemce povinen pozemek vyklidit a předat pronajímateli ve stavu odpovídajícímu sjednanému způsobu užívání, nejpozději k poslednímu dni nájemního vztahu. Došlo-li ke vzniku škody na pozemku, může se pronajímateľ domáhat náhrady jen do 6-ti měsíců ode dne vrácení pronajatého pozemku.
3. Nedojde-li k doručení výpovědi nájemci (např. odepření přijetí, nezdržuje-li se na uvedené adrese), sjednává se, že výpověď je doručena 15. den ode dne jejího podání k poštovní přepravě.
4. Výpovědní lhůta počne běžet 1. dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

VI.

Dohoda se vypisuje ve třech vyhotoveních, z nichž jedno obdrží nájemce a dvě slouží potřebám pronajímatele.

V Liberci dne 3.1.2006

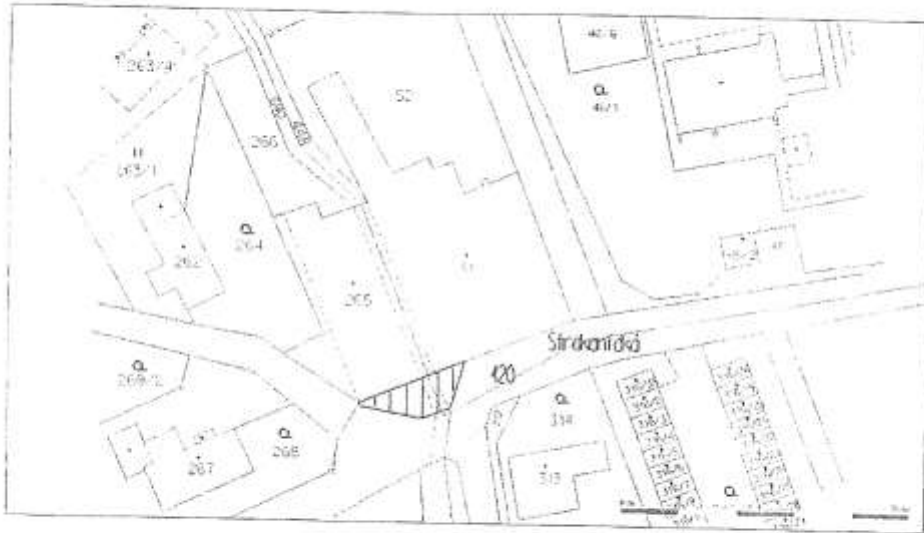
pronajímateľ


Statutární město Liberec
zastoupená náměstkyní primátora
Ing. Evou Kačárkovou



ELMARCO s. r. o.
V Horáech 76 69
nájemce 60 07 LIBEREC 9
ICO 25421719


ELMARCO s. r. o.
zastoupená jednatelem společnosti
Ing. Ladislavem Marešem





Dodatek č. 1

k nájemní smlouvě reg.č. 2501/05/0122 ze dne 3.1.2006

Pronajímatel:

Statutární město Liberec, nám. Dr. Edvarda Beneše 1, 460 59 Liberec 1
zastoupené Bc. Martinou Rosenbergovou, primátorkou města
IČ: 00262978

Nájemce:

ELMARCO s.r.o., IČ: 254 21 719
zastoupené jednatelem Peterem Hawlanem
se sídlem Svárovská 621, 460 01 Liberec 11

Registrační číslo smlouvy: 2501/05/0122

Mění se: Nájemce:

MICONEX s.r.o., IČ: 241-40-503 0444012
Zastoupený jednatelem: Ing. Ondřejem Veselovským
Bc. Michalem Marešem
se sídlem V Horkách 76/18, 460 07 Liberec 9

Ostatní ustanovení nájemní smlouvy reg.č. 2501/05/0122 ze dne 3.1.2006 zůstávají v platnosti.

V Liberci dne 23. 04. 2013

.....
Statutární město Liberec
primátorka města
Bc. Martina Rosenbergová

.....
MICONEX s.r.o.
zastoupené jednatelem
Ing. Ondřej Veselovský



.....
MICONEX s.r.o.
zastoupené jednatelem
Bc. Michal Mareš

