



ev. č. 01147/2025

Smlouva o nájmu pozemku

Město Kolín

IČO 00235440

se sídlem: Karlovo náměstí 78, 280 12 Kolín I

zastoupené místostarostkou Mgr. Ivetou Mikšíkovou

(dále jen jako „pronajímatel“)

a

Yusen Logistic (Czech) s.r.o.

IČO 26500329

se sídlem: Kunice č.p. 308, 251 63 Kunice

zapsána u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 86092

společnost zastoupena jednatelem Hynkem Staňkem

(dále jen jako „nájemce“)

(pronajímatel, nájemce, dále společně jako „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku, ve smyslu ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „občanský zákoník“), tuto

Smlouvu o nájmu pozemku

(dále jen jako „smlouva“)

I.

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. 637/34 v katastrálním území **Ovčáry u Kolína**, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín (dále jen „pozemek“).

II.

1. Pronajímatel pronajímá touto smlouvou část pozemku o výměře cca 245 m² uvedeného v bodě I., dle zakreslení v příloženém snímku katastrální mapy, který tvoří nedílnou součást této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“).
2. Na základě této smlouvy se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci za podmínek stanovených touto smlouvou k užívání předmět nájmu a nájemce předmět nájmu do nájmu přijímá.
3. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od **01.10.2025**, po dobu zásobování stavby „Yusen „Logistics – Skladová hala 2 - SO 02 Zařízení staveniště“ do **30.08.2026**, včetně.

III.

1. Nájemce se zavazuje hradit nájemné za předmět nájmu (dále jen „nájemné“) ve výši 20 Kč/m²/měsíc. Smluvní strany si sjednaly úhradu nájemného jako jednorázovou platbu předem v celkové výši 53.900 Kč (slovy: padesát tři tisíc devět set korun českých), splatných nejpozději do

30 dnů od uzavření této smlouvy. Nájemné bude uhrazeno bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele č. 3661752/0800.

2. V případě ukončení nájmu bude nájemci vrácena poměrná část (tj. dle počtu kalendářních dnů v daném měsíci) ze zaplaceného a v době ukončení smlouvy nevyužité doby trvání nájemního vztahu sjednaného dle článku II. odst. 3 této smlouvy, a to do 15 dnů ode dne, kdy nájemce sdělí pronajímateli číslo bankovního účtu, na který mají být tyto prostředky převedeny – vráceny zpět. V případě, že nájemné v době ukončení nájemního vztahu nebude zaplaceno postupem dle článku III. odst. 1 této smlouvy, je nájemce povinen doplatit pronajímateli poměrnou část nájemného dle počtu započatých dní, po které nájem podle této smlouvy trval, a to nejpozději do 15 dnů ode dne skončení užívání předmětu nájmu či uzavření dohody, dle toho, který okamžik nastane dříve.
3. Smluvní strany se dále dohodly na smluvní pokutě ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý, byť jen započatý den prodlení nájemce se zaplacením nájemného, kde případnou úhradou smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci.

IV.

1. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a přejímá jej do užívání, kde podpisem této smlouvy potvrzuje, že předmět nájmu plně odpovídá účelu nájmu pro který nájemce tuto smlouvu uzavírá. Nájemce se zároveň podpisem této smlouvy zavazuje užívat předmět nájmu pouze k účelu sjednanému v článku IV. odst. 2 této smlouvy.
2. Nájemce je předmět nájmu oprávněn užívat pouze k účelu zřízení sjezdu na stavenišť a manipulační plochy, a to navíc za splnění těchto podmínek:
 - 1.1 při užívání dočasného sjezdu budou zajištěna opatření, která vyloučí znečišťování hlavních účelové komunikace v PZKO staveništní dopravou, na kterou bude dočasný sjezd vyústěn. Při nepříznivých klimatických podmínkách (např. déšť), bude zajištěna očista komunikace v místě dopravního připojení, nebo dle potřeby celého úseku znečištění a to i ohledem na skutečnost, že se jedná o místo v blízkosti křižovatky účelové komunikace se silnicí II třídy č. II/328.
 - 1.2 Nájemcem zajistí napojení tak, aby nebyl přerušen plynulý odtok srážkových vod v odvodňovacím příkopu, a aby využíváním sjezdu nedocházelo k poškozování krajnice.
 - 1.3 po skončení prací uvede nájemce části pozemku dotčené stavební činností do původního stavu na vlastní náklady a předá je protokolárně správci městských komunikací a zeleně, společnosti AVE Kolín s. r. o. Vznikne-li vlastníku pozemků majetková újma způsobená v důsledku činností uvedených v čl. II. této smlouvy, stavebník vlastníku pozemků tuto újmu uhradí.
 - 1.4 před realizací stavby si investor, případně ve spolupráci s nájemcem, zajistí vyjádření všech správců inženýrských sítí, kteří mají v dotčených částech pozemku – předmětu nájmu uloženy inženýrské sítě.
2. Nájemce je oprávněn zříditi třetí osobě užívací právo k předmětu nájmu či jeho části jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, a to bez ohledu na to, zda se bude jednat o užívání úplatné či bezúplatné.
3. Bez písemného souhlasu pronajímatele nemůže nájemce pronajímáný pozemek použít pro umístění jakékoliv stavby, byť dočasného charakteru, vyjma dočasného sjezdu dle této smlouvy.
4. Nájemce je povinen provádět běžnou údržbu předmětu nájmu. Zároveň se nájemce v souladu s § 2207 odst. 1 občanského zákoníku zavazuje provádět i veškerou další údržbu předmětu nájmu, a to na svůj výlučný náklad a nebezpečí.

5. K provádění veškeré údržby podle čl. IV. odst. 5 této smlouvy, dává pronajímatel nájemci souhlas, a to v rozsahu zachování hodnoty předmětu nájmu. Nájemce však při provádění veškeré údržby musí dbát oprávněných zájmů pronajímatele a nesmí těmito zásahy snížit hodnotu předmětu nájmu.
6. Jiné závažné úpravy předmětu nájmu, které nejsou jeho údržbou, je nájemce oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
7. Smluvní strany si pro odstranění pochybností sjednaly, že za případný vznik škody pronajímateli odpovídají vůči pronajímateli společně a nerozdílně nájemce a investor, kde tento odpovědnostní závazek nájemce a investora výslovně dopadá i na plnění povinnosti v rámci řádného užívání předmětu nájmu a jeho podmínek dle článku IV. odst. 2 této smlouvy.

V.

1. Tuto smlouvu lze ukončit dohodou obou smluvních stran, a dále výpovědí jakékoliv smluvní strany. Tímto ujednáním nejsou dotčeny další způsoby ukončení této smlouvy vyplývající z právních předpisů.
2. Výpovědní doba činí 2 měsíce a počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Výpověď této smlouvy musí mít písemnou formu.
4. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen vyklidit předmět nájmu a předat jej na základě písemného předávacího protokolu pronajímateli v řádném stavu, který bude odpovídat způsobu jeho užívání a uvedení do předchozího či v průběhu nájemního vztahu odsouhlaseného stavu.
5. V případě, že nájemce nesplní řádně a včas svoji jakoukoliv povinnost stanovenou mu v čl. IV. odst. 2 či v článku V. odst. 4 této smlouvy, je nájemce povinen pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 1000 Kč za každý byt jen započatý den prodlení se splněním této povinnosti, kde případnou úhradou smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody porušením předmětné povinnosti či závazku.

VI.

1. Pronajímatel je oprávněn provést kdykoliv prohlídku předmětu nájmu a nájemce je povinen takovou prohlídku pronajímateli umožnit a zajistit mu na předmět nájmu přístup. Pronajímatel oznámí nájemci prohlídku předmětu nájmu alespoň 10 dnů před jejím konáním.
2. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými a postupně číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, přičemž všechny mají platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží dva podepsané stejnopisy.
4. Smluvní strany se dohodly, že nájemní právo sjednané dle této smlouvy zapisovat do katastru nemovitostí nebudou.
5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření oběma smluvními stranami. To neplatí, pokud tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „registr smluv“), pak tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle čl. VI. odst. 7 této smlouvy.
6. Pokud tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv podle zákona o registru smluv, tak se smluvní strany dohodly, že smlouvu v souladu s tímto zákonem uveřejní pronajímatel, a to

nejpozději do 30 dnů od uzavření smlouvy. Toto ujednání však nebrání tomu, aby smlouvu zveřejnil i smluvní partner pronajímatele. Po uveřejnění v registru smluv obdrží smluvní partner pronajímatele do datové schránky, anebo v případě neexistence datové schránky e-mailem, potvrzení od správce registru smluv. Potvrzení obsahuje metadata a je ve formátu .pdf, označeno uznávanou elektronickou značkou a opatřeno kvalifikovaným časovým razítkem. Smluvní strany se dohodly, že smluvní partner pronajímatele nebude, kromě potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv od správce registru smluv, nijak dále o této skutečnosti informován.

7. Za podmínky, že tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv, smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v přehledu nazvaném „Přehled smluv“ vedeném pronajímatelem, který obsahuje údaje o smluvní straně, datum uzavření smlouvy, předmětu smlouvy a výši plnění. Smluvní strany výslovně souhlasí, že tato smlouva může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněna na oficiálních webových stránkách pronajímatele, na úřední desce pronajímatele, tak i v registru smluv, a to včetně všech případných příloh a dodatků. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez jakýchkoliv dalších podmínek. Osobní údaje umožňující jednoznačnou identifikaci fyzické osoby jako smluvní strany budou anonymizovány.
8. Kontaktními osobami pro plnění této smlouvy jsou na straně pronajímatele Ing. Jan Kokeš, jan.kokes@mukolin.cz, a na straně nájemce Hynek Staněk.
9. V případě neplatnosti, neúčinnosti či nevymahatelnosti jakéhokoli ujednání této smlouvy z jakéhokoli důvodu není dotčena platnost, účinnost a vymahatelnost dalších ujednání této smlouvy, a smluvní strany jsou povinny neplatné, neúčinné či nevymahatelné ujednání nahradit ujednáním, které je co do svého ekonomického a právního účelu nejbližší nahrazovanému ujednání.
10. Smluvní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí platným právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem.
11. Nedílnou součástí této smlouvy je: Příloha č. 1 – zakreslení předmětu nájmu

Doložka

Potvrzujeme ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, že byly splněny podmínky pro platnost tohoto právního jednání.

Tato smlouva byla projednána a odsouhlasena Radou města Kolína dne 29.09.2025, usneseními č. 7006/113/RM/2025 a 7007/113/RM/20025.

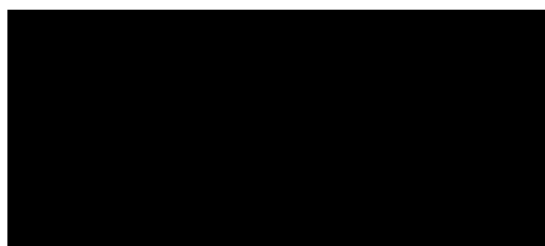
V Kolíně dne 10.09.2025

Pronajímatel:



Mgr. Michael Kašpar
starosta města Kolína

V Praze dne 9.10.2025



Yusen Logistics s.r.o.
Hynek Staněk
jednatel

s.r.o.

20

28

ptka C

18 m²

SO 12 Nádrž SF

SO 13 Stavební úpravy strojovny SHZ

Vjezd/výjezd ze staveniště

Silniční panely Ochrana STL plynovodu

10.00

0.9

637/34

Plynovod Gas net

Li 400

Elektrické vedení ČEZ

Hlavní vjezd/výjezd ze staveniště

Vodovod Vodovod