

Nájemní smlouva

dle § 2201 a následně občanského zákoníku v platném znění

uzavřena mezi:

1. **město Orlová**, se sídlem: Osvobození 796, Orlová - Lutyně 735 14
zastoupené starostou Mgr. Miroslavem Chlubnou
IČ: 00 29 75 77
DIČ: CZ00297577
(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné
bankovní spojení: ČSOB a.s. Praha, pobočka Orlová
číslo účtu: 107 216 397/300
2. **Miroslav Grabovski**, 04.12.1979
bytem: Dětmarovice 1156
735 71 Dětmarovice
IČ 75901773
(dále jen „nájemce“) na straně druhé

I. Úvodní ustanovení

Pronajímatel je vlastníkem pozemků parc. č. 2419/3 zastavěná plocha a nádvoří s průmyslovým objektem č. p. 1246 o výměře 314 m², parc. č. 2419/4 zastavěná plocha a nádvoří s budovou bez čísla popisného o výměře 30 m², parc. č. 2419/5 zastavěná plocha a nádvoří s budovou bez čísla popisného o výměře 30 m² a parc. č. 2419/7 ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 916 m² (dále jen „areál skladu“) v katastrálním území Poruba u Orlové obec Orlová vedeném na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná.

II. Předmět nájmu

Pronajímatel dává touto smlouvou nájemci do nájmu areál skladu uvedený v čl. I. této smlouvy.

Předmět nájmu je patrný ze situačního snímku, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.

III. Účel nájmu

Pronajímatel přenechává areál skladu do užívání nájemci za účelem zázemí firmy k uskladnění lešení a jeho pronajímání.

V případě, že nájemce bude požadovat provést změnu účelu užívání areálu skladu v průběhu nájmu, požádá pronajímatele o písemný souhlas.

Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele přenechat areál skladu nebo jejích části dalšímu nájemci.

IV. Doba nájmu

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou**.

Nájemní vztah dle této smlouvy lze ukončit dohodou obou stran nebo jednostrannou výpovědí s 3 měsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi.

V případě, že:

- pozemek bude užíván v rozporu s touto smlouvou,
- neplatí-li nájemce, ač byl písemně upomenut, splatné nájemné,
- nájemce užívá pozemky k jinému účelu než dohodnutému

je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět ve výpovědní lhůtě 1 měsíc, která počíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení s tím, že nájemci nevzniká nárok na úhradu vynaložených nákladů na zkvalitnění pozemku ani náhrada související s předčasným ukončením nájmu.

Pokud není možno písemnou výpověď smlouvy doručit, uloží se písemnost na poště a adresát se vyzve, aby si písemnost vyzvedl. Písemnost se považuje za doručenu dnem, kdy byl pronajímatel vyrozuměn o skutečnosti, že si nájemce zásilku ve stanovené lhůtě nevyzvedl.

Právo nájmu není převoditelné.

V. Cena za nájem a způsob úhrady

Roční úhrada nájemného za pronajaté pozemky je ve výši 84 000,- Kč bez každoročního navyšování o míru inflace.

Nájemné se hradí čtvrtletně ve výši 21 000,- Kč a bude splatné vždy do 15. dne prvního měsíce běžného kalendářního čtvrtletí na účet města Orlová vedeného u ČSOB a.s. Praha, pobočka Orlová, číslo účtu 107 216 397/0300, variabilní symbol VS 1717000020.

Alikvotní část nájemného za období od 1.12.2018 do 31.12.2018 činí 7 000,- Kč a na výše uvedený účet města bude nájemcem uhrazen v termínu do 15.12.2018.

V případě, že nájemce nedodrží termín splatnosti sjednaný touto smlouvou, uhradí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Prodlení s placením po dobu delší než 1 měsíc může být důvodem pro výpověď z nájmu.

Nájemce je povinen hradit náklady za spotřebu vodného a stočného v plné výši, a to na základě vystavených faktur ze strany pronajímatele. Náklady za veškeré ostatní služby spojené s užíváním hradí nájemce přímo dodavateli.

V případě změny cen nájemného za pozemek bude nájemné upraveno dodatkem k této smlouvě.

VI. Práva a povinnosti smluvních stran

Pronajímatel se zavazuje:

- umožnit nájemci užívání areálu skladu v souladu s touto nájemní smlouvou.

Nájemce se zavazuje:

- dodržovat bezpečnostní a požární předpisy v souladu se zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky MV č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci) a navazujících předpisů, dále obecně závazné právní a bezpečnostní předpisy vztahující se k bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, současně se zavazuje umožnit pověřeným zaměstnancům města Orlová provádění kontrol o dodržování bezpečnostních, požárních a hygienických předpisů v areálu, který užívá v souladu s uzavřenou nájemní smlouvou,
- zajistit likvidaci odpadů a nakládat s odpady, které nájemci vzniknou při provozování činnosti ve smlouvou pronajatém areálu skladu, v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění
- užívat areál skladu s péčí řádného hospodáře pouze k účelu uvedenému v čl. II. této smlouvy a udržovat ho v souladu s příslušnými předpisy; v případě, že bude v areálu skladu způsobena škoda, nahradit ji v plném rozsahu odpovídajícímu míře zavinění,
- nedat předmět nájmu nebo jeho části bez souhlasu pronajímatele do podnájmu jiným osobám,
- jakékoliv úpravy v areálu skladu provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, který však nenahrazuje příslušná povolení stavebního či jiného úřadu, přičemž nemá nárok na úhradu takto vzniklých nákladů; po ukončení nájmu pronajaté pozemky uvést na své náklady do řádného stavu,
- zodpovídat za škodu způsobenou svou činností třetím osobám a v plné míře ji uhradit,
- v případě změny činnosti, jejíž účinky by mohly ohrozit život a veřejné zdraví, život a zdraví zvířat, bezpečnost nebo životní prostředí, nechat konkrétní záměr posoudit dotčenými orgány a stavebním úřadem MěÚ Orlová,
- **přihlásit na své jméno odběr elektrické energie**
- hradit veškeré náklady spojené s provozem a chodem areálu
- zajišťovat veškeré revize a prohlídky dle platných předpisů a norem, včetně odstranění vzniklých závad na vlastní náklady
- zajišťovat na vlastní náklady úklid pronajatého areálu, údržbu zeleně a oplocení
- na vlastní náklady provádět zimní údržbu a úklid pronajaté plochy včetně údržby zimní, tj. odstraňování sněhu a náledí,
- neprovádět žádné změny zasahující do pevné instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i zásahy do elektrického, vodovodního a dalšího vedení bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
- umožnit pronajímateli za přítomnosti nájemce v nezbytně nutném rozsahu vstup do areálu za účelem zjištění jeho stavu a jeho užívání v souladu s touto nájemní smlouvou
- neumisťovat na oplocení v areálu skladu reklamní tabule a jiné zařízení, které by mohlo bránit a znemožňovat výhled jedoucím automobilům z boční ulice
- nájemce nebude stát vozidlem ani třetí osoby na příjezdové komunikaci (ul. Zátíší), kde je zákaz stání
- v případě ukončení nájmu předložit pronajímateli zprávy z provedených revizí a prohlídek v jednom vyhotovení
- po ukončení nájmu pronajatý pozemek uvést na své náklady do řádného stavu

VII. Závěrečná ustanovení

Tato smlouva může být měněna pouze oboustranně odsouhlasenými a očíslovanými dodatky.

Smluvní strany se zavazují v rámci uzavřeného smluvního vztahu dodržovat Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27.04.2016 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), (dále jen „GDPR“). V případě porušení povinností vyplývajících z GDPR odpovídá za tato porušení ta ze smluvních stran, jejímž jednáním či opomenutím k porušení GDPR došlo. Smluvní strany souhlasí s uvedením osobních údajů ve smlouvě tak, jak jsou tyto ve smlouvě uvedeny a prohlašují, že nakládání se smlouvou obsahující osobní údaje bude odpovídat povinnostem vyplývajícím z GDPR.

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv (§ 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“), není-li stanovena účinnost pozdější, odvíjející se od lhůty stanovené v ust. § 5 odst. 2 zákona o registru smluv. Město Orlová tuto smlouvu zašle správci registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů od jejího uzavření (§ 5 odst. 2 zákona o registru smluv).

Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu s účinností dnem uveřejnění v registru smluv.

Pronájem byl zveřejněn na úřední desce od 21.09.2018 do 08.10.2018, č. j. 342/2018 a byl schválen Radou města Orlová dne 14.11.2018, usnesením č. 021/1.

Příloha č. 1 – situace se zákresem pronajatého pozemku

V Orlové dne

Pronajímatel:

Nájemce:

město Orlová
Mgr. Miroslav Chlubna
starosta

Miroslav Grabovski

