

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely osoby dle svého vlastního prohlášení svéprávné k právním jednáním

statutární město Pardubice, se sídlem v Pardubicích, Pernštýnské nám. 1, PSČ 530 21

IČO: 002 74 046

zastoupené Ing. Miroslavem Macelou, vedoucím oddělení pozemků a převodu nemovitostí Magistrátu města Pardubic, a to na základě čl. 10 odst. 1 a odst. 6 a čl. 12 směrnice č. 12/2018 Organizační řád v platném znění

*(dále jen **pronajímatel**)*

a

obchodní korporace **MECHANUS s.r.o.**, se sídlem v Přelouči, Popova 1147, PSČ 535 01

IČO: 037 21 787

zastoupená _____, jednatelem

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové oddíl C, vložka 34634

*(dále jen **nájemce**)*

tuto

n á j e m n í s m l o u v u

v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění

I.

Statutární město Pardubice prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku označeného jako pozemková parcela č. **693/1** orná půda, pozemku označeného jako pozemková parcela č. **693/2** orná půda a pozemku označeného jako pozemková parcela č. **693/3** orná půda, vše v k. ú. Staré Čivice.

II.

Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu část pozemku označeného jako pozemková parcela č. **693/1** o výměře 80 m², část pozemku označeného jako pozemková parcela č. **693/2** o výměře 962 m² a část pozemku označeného jako pozemková parcela č. **693/3** výměře 333 m², vše v k. ú. Staré Čivice, v rozsahu, který je zakreslen na snímku katastrální mapy, jehož součástí je geometrický plán č. 886-13/2018 (příloha č. 1 této smlouvy) za účelem stavby **průmyslové haly včetně administrativy, parkoviště pro osobní vozy, manipulační plochy pro lehkou strojírenskou výrobu**. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajatého majetku dobře znám, neboť si ho prohlédl před uzavřením této smlouvy a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy.

Nájemce bere na vědomí, že výše uvedené pozemky jsou dotčeny věcnými břemeny tak, jak je uvedeno na LV č. 10001.

Nájemce se bere na vědomí, že rozsah částí pozemků uvedený na příloze č. 1 je orientační, zavazuje se dodržet kóty uvedené na této příloze a konzultovat případné odchylky s pronajímatelem.

Nájemní smlouva je uzavírána **na dobu neurčitou s 6 měsíční výpovědní dobou**.

III.

Nájemce se zavazuje:

- nejpozději do 6 měsíců ode dne podpisu této smlouvy zahájit na příslušném stavebním úřadě řízení o povolení stavby průmyslové haly včetně administrativy, parkoviště pro osobní vozy, manipulační plochy pro lehkou strojírenskou výrobu a zajistit si tak vydání příslušného rozhodnutí stavebního úřadu týkajícího se této stavby na předmětu nájmu,
- doložit pronajímateli splnění veškerých opatření příslušného stavebního úřadu týkajících se stavby průmyslové haly včetně administrativy, parkoviště pro osobní vozy, manipulační plochy pro lehkou strojírenskou výrobu,
- splnit podmínku odboru životního prostředí Magistrátu města Pardubic udržovat čistotu pozemků včetně odstraňování spadaneho listí, sněhu a odpadků.

Tato nájemní smlouva slouží jako podklad k řízení před stavebním úřadem pro účely vydání příslušného rozhodnutí pro stavbu **průmyslové haly včetně administrativy, parkoviště pro osobní vozy, manipulační plochy pro lehkou strojírenskou výrobu.**

IV.

Nájemné za nájem výše uvedených pozemků je v souladu s rozhodnutím rady města a se Zásadami pro nakládání s pozemky a pro umístování reklamních zařízení na pozemcích a stavbách ve vlastnictví statutárního města Pardubice v platném znění stanoveno následovně:

a) ode dne podpisu nájemní smlouvy do dne vydání kolaudačního souhlasu stavebního úřadu na výše uvedenou stavbu, nejdéle však 24 měsíců ode dne podpisu nájemní smlouvy, bude výše nájemného činit:

35,-Kč/m2/rok bez DPH,

b) ode dne vydání kolaudačního souhlasu stavebního úřadu na výše uvedenou stavbu, nejdéle však od 1. dne po uplynutí 24 měsíců ode dne podpisu nájemní smlouvy, bude výše nájemného činit:

300,- Kč/m2/rok bez DPH.

Nájemné bude podléhat zdanění daní z přidané hodnoty sazbou platnou pro daný kalendářní rok podle zákona č. 235/2004 Sb., o daní z přidané hodnoty, v platném znění. Toto nájemné bude nájemce hradit pronajímateli jednou ročně na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem na účet

č. VS 0109001788. Splatnost daňového dokladu bude 30 dní ode dne doručení daňového dokladu nájemci. Za datum uskutečnění zdanitelného plnění bude považováno datum 15. 2. běžného roku. Pronajímatel vystaví fakturu do 15-ti dnů od data uskutečnění zdanitelného plnění. Platba za nájem pozemků se má za uhrazenou okamžikem připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

Pronajímatel si vyhrazuje právo upravit výši nájemného stanovenou **v odstavci b)** o částku, která bude odpovídat průměrné roční míře inflace předchozího roku zjištěné oficiálním statistickým orgánem. Úprava výše nájemného dle inflace bude nájemci oznámena vždy k 15. 2. běžného roku. Nájemce je povinen takto upravenou výši nájemného platit od 1. 1. každého roku, ve kterém k oznámení došlo.

Nájemce bere na vědomí a souhlasí, že v případě změny cenových předpisů týkajících se výše úhrady za nájem pozemků, bude úplata nově upravena v souladu s těmito předpisy. Zároveň se zavazuje takto upravenou platbu uhradit.

V.

Nájemce je oprávněn užívat pozemky **pouze k účelu** stanovenému v čl. II této smlouvy, vycházejícímu z jeho povahy a stavebního určení, aby nedocházelo k jeho poškození či znehodnocení. Pronajatý majetek nesmí být využíván k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a k dalším činnostem, které ohrožují či negativně působí na životní prostředí (prach, ekologická zátěž, hluk či exhalace, apod.).

Nájemce nemá nárok na úhradu vynaložených nákladů spojených s výstavbou průmyslové haly včetně administrativy, parkoviště pro osobní vozy, manipulační plochy pro lehkou strojírenskou výrobu, s užíváním pozemků a s jejich údržbou.

Obvyklé náklady spojené s užíváním pozemků nese nájemce ze svého.

Nájemce není oprávněn přenechat pozemky do užívání bezplatně nebo za úhradu jiné právnické či fyzické osobě.

Za škody způsobené na pozemcích zodpovídá nájemce.

Jakékoli další změny na pronajatém majetku než je umístění stavby **průmyslové haly včetně administrativy, parkoviště pro osobní vozy, manipulační plochy pro lehkou strojírenskou výrobu**, stavební úpravy, umístění reklamy či informačního zařízení, terénní úpravy pronajatého majetku lze provádět pouze na základě předchozího písemného souhlasu vlastníka pozemku, jehož součástí bude i ujednání smluvních stran o tom, zda mají být úpravy k datu ukončení nájmu odstraněny či ujednání o vzájemném vyrovnání z důvodu zhodnocení pronajatého majetku. Po udělení takového písemného souhlasu pak nájemce úpravy provádí na svůj náklad. Bez písemného předchozího souhlasu není nájemce oprávněn změny na pronajatém majetku provést a nemá nárok na vyrovnání případného zhodnocení majetku. Tato smlouva souhlas vlastníka pozemku nenahrazuje.

Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá na pronajatých pozemcích nájemce. Pronajímatel je oprávněn dodržování právních předpisů kontrolovat.

Nájemce je povinen pod sankcí smluvní pokuty ve výši 100.000,- Kč se zdržet všeho čímž by způsobil imise ve smyslu ustanovení § 1013 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění. Toto ujednání pak nemá vliv na nárok pronajímatele na náhradu škody.

VI.

Nájemní vztah založený touto smlouvou lze ukončit výpovědí uplynutím výpovědní doby uvedené v článku II. nebo písemnou dohodou smluvních stran.

Pronajímatel si vyhrazuje právo ukončit nájemní smlouvu výpovědí s jednoměsíční výpovědní dobou, jež počne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi a domáhat se předčasného vrácení předmětu nájmu, pokud:

- nájemce užívá pozemky v rozporu s nájemní smlouvou,
- nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného
- nájemce přenechal pozemky do užívání bezplatně nebo za úhradu jiné právnické či fyzické osobě.

Pro případnou výpověď této smlouvy sjednává pronajímatel s nájemcem tato pravidla. Případná výpověď bude zaslána formou doporučeného dopisu na sídlo nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy. Za doručení výpovědi je považována i fikce doručení, tj. 10. den ode dne uložení zásilky u držitele poštovní licence.

Předmět nájmu bude po ukončení nájmu vrácen pronajímateli v termínu určeném pronajímatelem a ve stavu, v jakém jej nájemce převzal, tj. prost všech právních i faktických vad, popř. ve stavu určeném pronajímatelem. O vrácení pozemku bude s nájemcem sepsán protokol o fyzickém předání.

Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení opětovného uzavření nájemní smlouvy ve smyslu ustanovení § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, a ujednávají si, že nájem bez ohledu na aktivitu pronajímatele končí ke dni uplynutí výpovědní doby nebo k dohodnutému datu. Toto ujednání je zároveň sdělením ve smyslu ustanovení odstavce druhého citovaného ustanovení občanského zákoníku, tj. další užívání majetku nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy.

Neuhradí-li nájemce splatné nájemné řádně a včas, přísluší pronajímateli zákonný úrok z prodlení ve výši stanovené právním předpisem.

Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajatý majetek řádně vyklizený a včas, resp. uvedený do původního stavu či stavu určeném pronajímatelem, s přihlédnutím k obvyklému opotřebením, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 10% měsíčního nájemného za každý den prodlení. Právo na náhradu škody tímto ujednáním není dotčeno.

V této souvislosti je však nutno uvést, že Zastupitelstvo města Pardubic dne 20. 9. 2018 usnesením č. Z/2276/2018 bod II. schválilo prodej částí pozemků označených jako p.p.č. 693/1 o výměře cca 80 m², p.p.č. 693/2 o výměře cca 962 m² a p.p.č. 693/3 o výměře cca 333 m², vše v k.ú. Staré Čivice, z vlastnictví statutárního města Pardubice do vlastnictví společnosti MECHANUS s.r.o., IČO 03721787, se sídlem Popova 1147, 535 01 Přelouč, po vydání osvědčení stavebního úřadu MmP o dokončené hrubé stavbě průmyslové haly včetně administrativy, parkoviště pro osobní vozy, manipulační plochy pro lehkou strojírenskou výrobu, za kupní cenu v čase a místě obvyklou stanovenou znaleckým posudkem č. 39/6065/2017 ze dne 18. 10. 2017 ve výši 950,- Kč/m² + DPH v případě, že pozemek bude spadat do režimu podléhajícímu DPH, po doložení geometrického plánu, kterým bude upřesněna výměra výše uvedených částí pozemků, žadatelem.

Pokud dojde k uzavření kupní smlouvy v souladu s výše uvedeným usnesením, nebude provedeno fyzické předání pozemků zpět pronajímateli tak, jak je toto předání upraveno v této smlouvě.

VII.

Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel bezodkladně po uzavření této smlouvy odešle smlouvu k řádnému uveřejnění do registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR. O uveřejnění smlouvy bude pronajímatel bezodkladně nájemce informovat.

Nájemce souhlasí se zpracováním svých ve smlouvě uvedených osobních údajů konkrétně s jejich zveřejněním 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) prodávajícím. Souhlas uděluje nájemce na dobu neurčitou. Osobní údaje poskytuje dobrovolně.

Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplnuje znaky obchodního tajemství (§ 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).

Smluvní strany berou na vědomí, že nebude-li smlouva zveřejněna ani devadesátý den od jejího uzavření, je následujícím dnem zrušena od počátku s účinky případného bezdůvodného obohacení.

VIII.

Případné plnění stran v rámci předmětu této smlouvy před účinností této smlouvy se považuje za plnění podle této smlouvy a práva a povinnosti z něj vzniklé se řídí touto smlouvou.

Nájemce se zavazuje, že oznámí pronajímateli vždy písemně jakékoli změny, které se týkají jeho identifikačních údajů uvedených v záhlaví této smlouvy.

Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění. Ukáže-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné, nemá tato skutečnost vliv na platnost ostatních ustanovení.

Smluvní strany se dohodly, že nájem nebude navržen k zápisu do katastru nemovitostí ve smyslu ustanovení § 2203 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění za použití ustanovení § 11 odst. 1 písm. q) zákona č. 256/2013 Sb., katastrální zákon v platném znění.

Veškeré změny, doplňky nebo úpravy této smlouvy musí být provedeny písemnou formou a podepsány oběma smluvními stranami.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem, který je uveden jako den podpisu té smluvní strany, která smlouvu podepíše jako poslední. Účinností smlouva nabývá dnem zveřejnění smlouvy v registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR.

Po podpisu nájemní smlouvy smluvními stranami budou nájemci fyzicky předány pozemky pronajímatelem. O fyzickém předání pozemků bude sepsán zápis.

Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy. Nájemní smlouva je sepsána v 5 vyhotoveních, z nichž dvě obdrží nájemce a tři si ponechá pronajímatel.

Příloha: Snímek katastrální mapy se zákresem rozsahu nájmu

Schvalovací doložka dle ust. § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích

Schváleno: RmP dne 23. 7. 2018 usnesením č. R/8496/2018 bod III.

Vyvěšeno dne: 6. 6. 2018

Svěšeno dne: 22. 6. 2018

V Pardubicích 10 -01- 2019

.....
statutární město Pardubice
Ing. Miroslav Macela
vedoucí oddělení

.....
MECHANUS s.r.o.

.....
jednatel

