

Město Nové Město nad Metují

Se sídlem: náměstí Republiky 6, 549 01 Nové Město nad Metují

Zastoupené: starostou Petrem Hablem

IČO: 00272876

DIČ: CZ00272876

Bankovní spojení: Komerční banka, a. s.

Číslo účtu: 19-927551/0100

jako pronajímatel, na straně jedné

a

FATO, a. s., člen holdingu FATO

Se sídlem: Dřevařská 904, 500 03 Hradec Králové – Slezské Předměstí

Zastoupena: předsedou představenstva [REDACTED] a členem představenstva [REDACTED]

IČO: 27473295

DIČ: CZ27473295

Bankovní spojení: Komerční banka, a. s.

Číslo účtu: 557000227/0100

jako nájemce, na straně druhé,

uzavírají dnešního dne tuto

SMLOUVU O NÁJMU POZEMKŮ

podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

I.

1) Pronajímatel je vlastníkem těchto pozemků: pozemkové parcely č. 658/48 o výměře 2 608 m², druh pozemku ostatní plocha; pozemkové parcely č. 661/2 o výměře 3 451 m², druh pozemku trvalý travní porost; pozemkové parcely č. 665/2 o výměře 554 m², druh pozemku zahrada a pozemkové parcely č. 666/5 o výměře 247 m², druh pozemku trvalý travní porost; všechny pozemky v k. ú. Nové Město nad Metují. Pozemky jsou vedeny v katastru nemovitostí na listu vlastnictví 10001 pro k. ú. a obec Nové Město nad Metují u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, se sídlem v Hradci Králové, Katastrální pracoviště Náchod.

2) Předmětem nájmu, dle této smlouvy, jsou části pozemku pozemková parcela **658/48** o výměře 373 m² (93 m² a 280 m²), část pozemku pozemková parcela č. **661/2** o výměře 50 m², pozemek pozemková parcela č. **665/2** o výměře 554 m² a pozemek pozemková parcela č. **666/5** o výměře 247 m², všechny pozemky v k. ú. Nové Město nad Metují. **Předmět nájmu** o celkové výměře **1 224 m²** je vyznačen v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

II.

1) Pronajímatel pronajímá nájemci, dle této smlouvy, předmět nájmu, uvedený v čl. 1 této smlouvy, za účelem oplocení zařízení staveniště, skladování stavebního materiálu, příjezdu vozidel na staveniště a deponování zeminy. Nájemce se zároveň zavazuje zaplatit nájemné a užívat předmět nájmu v souladu se zákonem a touto smlouvou.

- 2) Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k ujednanému užívání.
- 3) Pronajímatel má vůči nájemci za přenechání předmětu nájmu k užívání pro účel vymezený v čl. II odst. 1 této smlouvy právo na zaplacení nájemného.
- 4) Pronajímatel je povinen udržovat předmět nájmu po dobu trvání nájmu ve stavu způsobilém k užívání pro účel, který byl smluvními stranami výslovně ujednan v čl. II odst. 1 této smlouvy.
- 5) Pronajímatel neodpovídá za vadu, o které v době uzavření této smlouvy smluvní strany věděly a která nebrání užívání předmětu nájmu.

III.

- 1) Nájemce prohlašuje, že se s předmětem nájmu a jeho stavem seznámil, že tento je způsobilý k nájmu dle této smlouvy a že s tímto stavem předmětu nájmu souhlasí.
- 2) Nájemce prohlašuje, že mu jsou známy všechny povinnosti, vyplývající z bezpečnostních předpisů, předpisů o požární ochraně a předpisů hygienických, které souvisí s nájmem předmětu nájmu.
- 3) Nájemce hradí náklady spojené s běžnou údržbou předmětu nájmu a drobné opravy na něm.
- 4) Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu těch oprav, které je povinen provést pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
- 5) Nájemce je oprávněn na předmětu nájmu, ale pouze po dobu trvání nájmu dle této smlouvy, zbudovat přístupovou cestu (tj. provést sejmutí ornice a zhutnění recyklátem v tl. min. 250 mm) a umístit mobilní oplocení dle příslušných povolení.
- 6) Nájemce není oprávněn k provádění jakýchkoli dalších stavebních úprav nebo oprav, dotýkajících se předmětu nájmu, zejména není oprávněn provádět na předmětu nájmu zemní práce, výkopy, ukládat podzemní vedení kabelů, medií apod. nebo budovat na předmětu nájmu nebo pod předmětem nájmu jakékoliv stavby nebo jejich části, a to ani na svůj náklad, mimo ujednání v čl. III odst. 5.
- 7) Nájemce se zavazuje umožnit na předmětu nájmu vybudování, případně údržbu a opravy staveb typu plynovod, vodovod a kanalizace, el. rozvodů, telekomunikace atp. bez nároků na náhrady, pokud jejich trasy jsou nebo budou vedeny po předmětu nájmu, oznámí-li to pronajímatel předem v přiměřené době. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.
- 8) Nájemce je oprávněn zřídit užívací právo třetí osobě (dát jí předmět nájmu do podnájmu) pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 9) Uzavření smlouvy nenahrazuje příslušná zákonná povolení, která si nájemce zajistí na své náklady.
- 10) Nájemce se zavazuje udržovat na předmětu nájmu (a v jeho bezprostředním okolí) pořádek a čistotu a užívat jej pouze ke ujednanému účelu.
- 11) Nájemce se zavazuje průběžně na vlastní náklady provádět čištění a údržbu komunikace v ul. Kasárenská v případě, že bude znečištěna nebo poškozena v souvislosti nebo v důsledku užívání předmětu nájmu.

12) V případě způsobení škod nájemcem na předmětu nájmu nebo na Kasárenské ulici se nájemce zavazuje tyto odstranit neprodleným uvedením do původního stavu.

13) Nájemce se zavazuje umožnit bezproblémový průjezd techniky pronajímatele po pozemku p. p. č. 658/48 v k. ú. Nové Město nad Metují za účelem dovozu a odvozu materiálu pro skladování a štěpkování.

IV.

1) Nájemné za pronájem předmětu nájmu o celkové výměře 1 224 m² se mezi pronajímatelem a nájemcem sjednává, dle nabídky nájemce ze dne 29.03.2019 a v souladu s usnesením RM č. 13 – 677/19 ze dne 23. dubna 2019, ve výši 25 Kč za 1 m² a rok, tj. v částce 30.600 Kč za kalendářní rok.

2) Nájemce se zavazuje uhradit sjednané nájemné na účet pronajímatele, který je veden u Komerční banky, a. s., číslo účtu: 19-927551/0100, VS: 703639025 takto:

a) nájemné pro rok 2019 za období 01.05.2019 až 31.12.2019 ve výši **20.400 Kč** do 15 dnů od podpisu této smlouvy,

b) nájemné pro rok 2020 za období 01.01.2020 až 31.12.2020 ve výši **30.600 Kč** do dne 31. března 2020.

V.

1) Tato smlouva o nájmu pozemků se uzavírá na dobu určitou ode dne **1. května 2019 do dne 31. prosince 2020**.

2) Nájemní vztah založený touto smlouvou zanikne uplynutím doby sjednané v čl. V této smlouvy. Smlouvu lze též ukončit písemnou dohodou obou smluvních stran nebo výpovědí z důvodů nedodržení podmínek sjednaných touto smlouvou, a to s jednoměsíční výpovědní lhůtou.

3) Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem v jednoměsíční výpovědní době v případě, pokud nájemce:

- užívá předmět nájmu k jinému než ujednanému účelu dle čl. II odst. 1 této smlouvy,
- provádí na předmětu nájmu terénní nebo stavební úpravy, popř. jakékoli další podstatné změny bez souhlasu pronajímatele.

Dále obě strany sjednávají, že pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby v případě, pokud nájemce ani po předchozí výzvě ze strany pronajímatele:

- nezaplatil nájemné do sjednaného data splatnosti,
- zřídil užívací právo třetí osobě (podnájem) bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

4) Výpovědní lhůta se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

5) Porušuje-li strana zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.

6) Při zániku nájmu je nájemce povinen vrátit předmět nájmu zpět pronajímateli vyklizený, vyčištěný, zarovnaný a osetý travním semenem a na své náklady provést odstranění veškerých staveb a úprav (včetně oplocení), pokud nebude v době ukončení smluvními stranami písemně ujednáno jinak. Dále se nájemce zavazuje na svůj náklad odstranit případně způsobené škody na předmětu nájmu a nést odpovědnost za důsledky těchto škod.

7) Pro případ, že by nájemce předmět nájmu nevyklidil a předmět nájmu po skončení smluvního vztahu pronajímateli nevrátil ani po uplynutí sjednané lhůty, sjednává se mezi pronajímatelem a nájemcem smluvní pokuta ve výši 1.000 Kč denně za každý den takového užívání předmětu nájmu nájemcem bez právního důvodu.

VI.

1) Záměr města pronajmout předmět nájmu o celkové výměře 1 224 m² v k. ú. Nové Město nad Metují, vyznačené v příloze č. 1 této smlouvy, byl zveřejněn, v souladu s usnesením Rady města Nové Město nad Metují č. RM 11 – 500/19 ze dne 25.03.2019, na úřední desce města, a to ode dne 29.03.2019 do dne 16.04.2019. V téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup.

2) Tato smlouva o nájmu pozemků p. p. č. 658/48, p. p. č. 661/2, p. p. č. 665/2 a p. p. č. 666/5 o celkové výměře 1 224 m² v k. ú. Nové Město nad Metují byla schválena na zasedání Rady města Nové Město nad Metují dne 23. dubna 2019, a to usnesením č.: RM 13 – 677/19.

VII.

1) Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neupravené se řídí právem České republiky, zejména ustanoveními občanského zákoníku.

2) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti jejím uveřejněním v registru smluv.

3) Smlouva byla vyhotovena ve 4 vyhotoveních, každé vyhotovení bylo smluvními stranami podepsáno a má platnost originálu. Obě strany obdrží po dvou vyhotoveních.

4) Změny a doplňky této smlouvy lze ujednat jedině písemně a stávají se nedílnou součástí této smlouvy.

5) Smluvní strany se dohodly, že nájemní právo sjednané dle této smlouvy zapisovat do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrem nemovitostí nebudou.

6) Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

Nové Město nad Metují

Dne: 30. dubna 2019

Pronajímatel:

.....
Petr Hable v. r.
starosta

Nájemce:

.....
[redacted]
předseda představenstva

.....
[redacted]
člen představenstva