SP/0391/2019/OSOM

Smlouva o nájmu

uzavřená dle ustanovení § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník"), mezi:

statutárním městem Frýdek-Místek, se sídlem Radniční 1148, Frýdek, 73801 Frýdek-Místek, IČO: 00296643, DIČ: CZ00296643 zastoupeným vedoucí odboru správy obecního majetku Magistrátu města Frýdku-Místku Ing. Bc. Hanou Kalužovou
(dále jen *„pronajímatel"*)

a

GLUMBÍK s.r.o., se sídlem Novoveská 1261/5, Mariánské Hory, 70900 Ostrava, IČO: 25389068, DIČ: CZ25389068 zastoupená na základě plné moci ze dne 14.01.2019 [redacted]
(dále jen *„nájemce"*)

I.

Statutární město Frýdek-Místek je výlučným vlastníkem pozemků **p.č. 416/6, 3095 a 3962/1**, všechny v k.ú. Místek, které jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Frýdek-Místek v katastru nemovitostí pro obec Frýdek-Místek, k.ú. Místek, na listu vlastnictví č. 1.

II.

1. Pronajímatel přenechává nájemci do dočasného užívání části pozemků p.č. **416/6, p.č. 3095 a p.č. 3962/1** o výměře 130 m^2 v k.ú. Místek (viz vyznačená část v přiložených kopiích katastrální mapy, které tvoří nedílnou součást této smlouvy (příloha č. 1-3) a nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli nájemné.
2. Nájemce je povinen přenechané části pozemků užívat pouze za účelem **uložení stavebního materiálu, WC a zařízení staveniště naproti č.p. 260, ul. Nerudova.**

III.

Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou – **od 10.06.2019 do 26.08.2019**.

IV.

1. Nájemné se sjednává v denní výši 7 Kč za 1 m^2 + příslušná sazba DPH, tj. 910 Kč + příslušná sazba DPH Kč za 130 m^2.
2. Za pronájem částí pozemků uvedených v čl. II odst. 1 této smlouvy v období **od 10.06.2019 do 26.08.2019** je nájemce povinen zaplatit pronajímateli nájemné ve výši **70.980 Kč** + DPH, tj. **85.886 Kč**, které je splatné v termínu nejpozději do 5 dnů ode dne uzavření této smlouvy na č.ú. pronajímatele [redacted]

V.

Nájemce není oprávněn dát přenechané části pozemků do podnájmu třetím osobám bez souhlasu pronajímatele, jinak má pronajímatel právo smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.

VI.

Nájemní vztah může skončit:

a) písemnou dohodou smluvních stran,

b) uplynutím doby, na kterou byl nájem sjednán, tj. do 26.08.2019,

c) skončením nájmu z důvodu uvedeného v čl. V. této smlouvy, tj. doručením písemné výpovědi nájemci,

d) ostatními způsoby uvedenými občanského zákoníku.

VII.

1. V případě, že pro nájemce provádí stavební práce jiný subjekt, je nájemce povinen zabezpečit plnění podmínek daných touto nájemní smlouvou. Níže uvedené podmínky jsou zároveň z části zakreslené do snímků katastrálních map (příloha č. 4-6).
2. **Umístění zařízení staveniště, WC a skládky nesmí znemožňovat provedení letní údržby místních komunikací včetně chodníků a údržby zelených ploch**
3. Nesmí dojít k zásahu do povrchu chodníků, parkovišť, komunikací, cyklostezek a obrubníků a nesmí dojít k poškození žádné části tělesa komunikace či chodníku.
4. Konstrukce nesmí být na těleso chodníku, cyklostezky, parkoviště, komunikace nebo obrubníku mechanicky kotvena, či jakýmkoliv způsobem s ním pevně spojena
5. **Ocelové konstrukce budou podloženy dřevěnou podložkou.**
6. Nesmí dojít k zákrytu, nebo zastínění prvků svislého nebo vodorovného dopravního značení.
7. Dojde-li k jakémukoli poškození chodníku, parkoviště nebo komunikace bezprostředně spojené s užíváním objektu bude nájemce vyzván k nápravě škody. Jestliže nebude škoda do 7 pracovních dnů odstraněna, bude oprava provedena na náklady nájemce a bude mu zpětně vyfakturována.
8. Nesmí být zakryty kanalizační vpusti dešťové vody, nebo jiné vstupy k podzemním inženýrským sítím.
9. Vlastník nebo správce, si vymiňují právo, v případě provádění havarijní opravy chodníku, parkoviště nebo komunikace v prostoru záboru, oznámit toto jeden (1) den předem nájemci, který bezprostředně a okamžitě vyklidí a uvolní prostor záboru, na dobu nezbytně nutnou k provedení prací, a to bez náhrady nájemci pozemku.
10. **Nájemce prostoru záboru je povinen provádět DENNĚ pravidelný úklid zbytkového stavebního materiálu, v prostoru záboru a přilehlých pozemků, v celé ploše, na své náklady.**
11. Nesmí dojít k jakémukoli zásahu do prvků veřejného osvětlení, nesmí dojít k zákrytu, nebo zastínění prvků veřejného osvětlení, přisvětlení chodníků, nesmí dojít k omezení přístupu a omezení provozu prvků městského mobiliáře, laviček, košů, fontán, dětských hřišť apod.
12. Nesmí dojít k vypouštění jakýchkoliv odpadních vod a zbytkových stavebních materiálů, do uličních vpustí, šachet kanalizací a znečišťování a poškozování přilehlých pozemků.
13. Zařízení staveniště (např. stavební buňky, kontejner, mobilní WC, stavební materiál, apod.) je nutno umístit mimo kořenovou zónu stromů (okapová linie koruny rozšířená do stran o 1,5 m). V kořenové zóně stromů není možno skladovat jakýkoliv materiál ani provádět přípravné stavební práce.
17. V průběhu pronájmu je nutno zachovat a respektovat všechny dřeviny rostoucí v okolí tak, aby ochrana dřevin před poškozením byla v souladu s normou ČSN 83 9061 Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích. Na základě této normy odbor ŽPaZ požaduje především dodržení podmínek ochrany stanovených v bodě:

- 4.10 Ochrana kořenového prostoru při výkopech rýh nebo stavebních jam - v prostoru kořenové zóny dřevin musí být výkop prováděn ručně a vnější hrana výkopu od paty kmene musí

být čtyřnásobkem obvodu kmene ve výšce 1 m, nejméně však 2,5 m. Při výkopech se nesmí přetínat kořeny s průměrem nad 2 cm. Kořeny je nutno chránit před poraněním, popřípadě je nutno kořeny ošetřit, tzn. hladce seříznout do neroztřepené části a zamazat prostředky na ošetření ran. V případě, že není možno dodržet ochrannou vzdálenost od kmene stromu, je možno vést trasu výkopu blíže stromu jen za předpokladu dodržení ostatních ochranných podmínek uvedených v tomto bodu.

- 4.6 Ochrana stromů před mechanickým poškozením - stromy rostoucí v blízkosti stavby musí být chráněny před mechanickým poškozením. K ochraně před mechanickým poškozením (např. pohmoždění a potrhání kůry, dřeva a kořenů, poškození koruny) vozidly, stavebními stroji a ostatními stavebními postupy je nutno stromy v prostoru stavby chránit plotem, který by měl obklopovat celou kořenovou zónu. Za kořenovou zónu se považuje plocha půdy pod korunou stromu (okapová linie korun) rozšířená do stran o 1,5 m, u sloupovitých forem o 5 m. Jestliže z prostorových důvodů nelze chránit celou kořenovou zónu, má být chráněna plocha co největší, a má zahrnovat zejména nezakrytou plochu půdy. Není-li to ve výjimečných případech možné, je nutno opatřit kmen vypolštářkovaným bedněním z fošen, vysokým nejméně 2 m. Ochranné zařízení je třeba připevnit bez poškození stromu. Nesmí být osazeno přímo na kořenové náběhy. Korunu je nutno chránit před poškozením stroji a vozidly, popřípadě vyvázat ohrožené větve vzhůru. Místa uvázání je nutno rovněž vypolštářovat.
- 4.12 Ochrana kořenového prostoru stromů při dočasném zatížení - kořenový prostor stromů je třeba chránit i při dočasném zatížení. Kořenový prostor nesmí být zatěžován soustavným přecházením, pojížděním, odstavováním strojů a vozidel, zařízeními staveniště a skladováním materiálů. Nelze-li se v kořenovém prostoru vyhnout dočasnému zatížení, musí být zatěžovaná plocha co možná nejmenší. Plochu je nutno pokrýt geotextilií rozdělující tlak a nejméně 20 cm tlustou vrstvou z vhodného drenážního materiálu, na kterou je třeba položit pevnou konstrukci z fošen nebo podobného materiálu. Opatření má být jen krátkodobé. Pominou-li důvody tohoto opatření, je nutno zakrytí neprodleně odstranit, a poté půdu, při šetrném zacházení s kořeny, ručně mělce nakypřit.
- 4.8 Ochrana kořenové zóny při navážce zeminy - výkopovou zeminu je nutno uložit mimo kořenovou zónu dřevin, tj. mimo plochu půdy pod korunou stromu (okapová linie koruny) rozšířenou do stran o 1,5 m. V kořenové zóně stromu rovněž nesmí být prováděna žádná navážka zeminy nebo jiného materiálu.

18. Nájemce je povinen při stavebních pracích udržovat pořádek a čistotu nejen na jím užívaném pozemku, ale také uklízet odpady v bezprostředním okolí, které vzniknou v souvislosti s pronájmem, a to na vlastní náklady. Povinností nájemce je zneškodnit všechny odpady povoleným způsobem v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (zejména ustanovení § 12). V žádném případě nesmějí být odpady ze stavby ukládány do sběrných nádob na směsný komunální odpad a separované složky sběru, který je svážen v rámci centrálního svozu komunálního odpadu ve městě.

19. Žádný odpad není možno odkládat na plochách veřejné zeleně, odpad je nutno uložit do kontejneru a zabezpečit před únikem do okolí a bezodkladně po naplnění musí být odvezen na řízenou skládku odpadů.

20. Před skončením pronájmu je nutno všechny plochy zeleně dotčené pronájmem opravit a uvést do stavu dle normy ČSN 83 9011 Práce s půdou a ČSN 83 9031 Trávníky a jejich zakládání. Poškozené plochy trávníku požaduje odbor ŽPaZ před výsevem pečlivě zkypřit. Odpady, kameny o průměru větším než 5 cm a části rostlin, které se obtížně rozkládají, je nutno odstranit, vegetační vrstvu doplnit na tloušťku minimálně 10 cm, srovnat do roviny a napojit plynule na okolní terén a vyset travní osivo Parková směs v množství minimálně 25g/m2. Trávník způsobilý k přejímce tvoří vyrovnaný porost, který v pokoseném stavu vykazuje pokryvnost půdy ze 75% rostlinami požadované osevní směsi. Takto provedené úpravy je nutno předat odboru ŽPaZ, a to v období od 1. 5. do 30. 10. (s vyklíčenou trávou). Za tímto účelem kontaktujte pana [redacted], tel.: [redacted], mob.: [redacted], e-mail: [redacted]

21. Odbor ŽPaZ upozorňuje, že požadovanou část pozemku p.č. 416/6, k.ú. Místek lze využít pouze pro uložení plynovodních trubek.

22. Jakýkoliv požadavek na zásahy do dřevin (např. ořez větví stromů a keřů) je nutno předem projednat s odborem ŽPaZ. Kontaktní osobou je [redacted], referent zeleně, tel.: [redacted], e-mail: [redacted]

23. Po ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen vrátit pronajímateli pronajatou část pozemku ve stavu, v jakém ji převzal, přitom nemá nárok na náhradu nákladů vynaložených na užívání a údržbu části pozemku. Nájemce je povinen nejpozději **do 3 pracovních dnů** ode dne ukončení nájemního vztahu předat protokolárně pronajímateli zastoupenému společností TS a.s. ([redacted], tel: [redacted], [redacted], [redacted]) a referentem životního prostředí a zemědělství ([redacted], tel: [redacted], [redacted], [redacted]) předmět nájmu včetně předání kompletní fotodokumentace užívání pozemku na elektronickém nosiči, popř. dohodnout jiný termín předání, např. z důvodu klimatických podmínek. Jsou – li užívány pozemky za účelem dopravy materiálu apod., které nejsou předmětem nájmu, je povinností nájemce i tyto uvést do původního stavu a rovněž protokolárně předat.

24. V případě, že nájemce nesplní povinnosti uvedené v čl. VII. této smlouvy, které jsou zároveň z části zakreslené do snímků katastrálních map, které jsou přílohou č. 2-4 této smlouvy,

- pronajímatel si vyhrazuje právo účtovat smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč. Smluvní pokutu je nájemce povinen uhradit do 14 dnů od doručení jejího vyúčtování provedeného pronajímatelem. Zároveň bude stanoven 1. náhradní termín pro splnění podmínky uvedené v čl. VII. odst. 21 této smlouvy,
- pokud nebude podmínka splněna ani v 1. náhradním termínu, bude nájemce povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč do 14 dnů od doručení jejího vyúčtování provedeného pronajímatelem a bude stanoven 2. náhradní termín pro splnění podmínky uvedené v čl. VII. odst. 21 této smlouvy,
- tímto ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo pronajímatele na případnou náhradu škody způsobenou nájemcem.
- závazek nájemce splnit povinnost, jejíž plnění je zajištěno touto smluvní pokutou, trvá i po zaplacení pokuty,
- v případě, že nájemce neuvede předmět nájmu do původního stavu a nepředá jej protokolárně pronajímateli ani v 2. náhradním termínu, uvede pronajímatel předmět nájmu do původního stavu prostřednictvím třetí osoby na náklady nájemce; nájemce je povinen tyto náklady uhradit do 14 dnů od doručení jejich vyúčtování.

25. Nájemce je povinen pronajímateli sdělit jakékoli změny týkající se jeho podnikatelské činnosti – tj. např. přerušení živnosti, ukončení živnosti, změna v plátcovství DPH a jiné rozhodné skutečnosti, a to nejpozději do 8 dnů od okamžiku změny. Nájemce je povinen pronajímateli uhradit náhradu škody, která nesplněním oznamovací povinnosti vznikne na straně pronajímatele. Pro případ, že nájemce poruší dohodnutou oznamovací povinnost týkající se změny plátce DPH a povinnosti úhrady této daně z přidané hodnoty, je povinen pronajímateli zaplatit vzniklou škodu ve výši neodvedené daně z přidané hodnoty, doměření daňové povinnosti, vyúčtovaného penále ze strany finančního úřadu za pozdní platbu daňové povinnosti.

VIII.

Tato smlouva nenahrazuje rozhodnutí o povolení zvláštního užívání místní komunikace dle § 25 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, které vydává odbor dopravy a silničního hospodářství Magistrátu města Frýdku-Místku.

IX.

1. Na právní vztahy výslovně smlouvou neupravené se použijí ustanovení občanského zákoníku, není-li smlouvou stanoveno jinak.

2. Tato smlouva vyžaduje k platnosti písemnou formu a může být změněna pouze písemně se souhlasem obou smluvních stran.
3. Osobní údaje uvedené v této smlouvě jsou zpracovávány v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 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). Informace o zpracování osobních údajů a právech subjektu údajů jsou zveřejněny na stránkách www.frydekmistek.cz.
4. Smluvní strany si tímto vzájemně prohlašují a stvrzují svými podpisy, že si tuto smlouvu řádně přečetly, a že závazky a veškerá ujednání obsažená v této smlouvě jsou projevem jejich pravé, vážné a svobodné vůle, kterou stvrzují níže připojenými podpisy.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každý z účastníků této smlouvy obdrží po podpisu smlouvy jeden stejnopis.
6. Tato smlouva vzniká a nabývá právní účinnosti okamžikem jejího podpisu smluvními stranami.

Ve Frýdku-Místku dne:

Pronajímatel:

statutární město Frýdek-Místek
zastoupené Ing. Bc. Hanou Kalužovou
vedoucí odboru správy obecního majetku
Magistrátu města Frýdek-Místek

Ve Frýdku-Místku dne:

Nájemce:

GLUMBÍK s.r.o
zastoupená [redacted]