



Statutární město Jihlava

IČO 00286010, DIČ CZ00286010

se sídlem orgánů Masarykovo nám. 97/1, 586 01 Jihlava
zastoupené náměstkem primátora **Ing. Jaromírem Kalinou**
jako pronajímatel

Magistrát města Jihlavy
smlouva zaevidována
pod č.: 1494 / MO / 2016

a

Rieder Beton, spol. s r.o.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 15883
se sídlem U Hlavního nádraží 2764/3, 586 01 Jihlava

IČO 60714026, DIČ CZ60714026

zastoupená jednatelem **Tomášem Váňou**
jako nájemce

uzavírají tuto

N á j e m n í s m l o u v u

I.

Pronajímatel je vlastníkem pozemků v k. ú. Jihlava p. č. 5141/1 o výměře 9955 m² a p. č. 5141/10 o výměře 3192 m², zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, na listu vlastnictví pronajímatele č. 10001 pro k. ú. Jihlava, obec a okres Jihlava.

II.

Pronajímatel pronajímá nájemci pozemek p. č. 5141/10 a část pozemku p. č. 5141/1 v rozsahu 586 m² stanoveném zaměřením v aplikaci GIS (dále jen Pozemky), v celkovém rozsahu 3778 m², dle zákresu ve snímku katastrální mapy, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1, za účelem skladování prefabrikovaných výrobků.

III.

Tato smlouva se uzavírá s účinností od 1. 1. 2017 na dobu určitou do 31. 12. 2027.

IV.

- 1) Výše nájemného byla stanovena na základě tržního znaleckého posudku č. 228/2016 ze dne 7. 9. 2016, vypracovaného Ing. Jaroslavem Krátkým. Takto stanovené dohodnuté nájemné činí 60 Kč/m² a rok. **Výše nájemného činí celkem 226.680 Kč za rok.**
- 2) Výše nájemného bude upravována vždy po uplynutí 5-ti let doby nájmu na základě tržního znaleckého posudku, který zajistí pronajímatel nejpozději 6 měsíců před uplynutím 5-ti let doby nájmu. Náklady na vyhotovení tohoto znaleckého posudku uhradí pronajímatel a nájemce každý ve výši jedné poloviny.
- 3) V případě, že nájemce neuhradí nájemné ve sjednané výši dle odst. 1) tohoto článku, má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit dle článku IX. této smlouvy a nájemce je

Handwritten signature

povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení za neuhrazenou výše uvedenou platbu podle platných právních předpisů, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.

V.

- 1) Nájemné je nájemce povinen uhradit pronajímateli ve čtyřech splátkách vždy nejpozději do 31. března, 1. června, 31. srpna a 30. listopadu každého roku na účet pronajímatele, vedený u České spořitelny, a. s., č. 60011-1466072369/0800, pod v. s. 8040000353. Zaplacením se rozumí připsání částky na účet pronajímatele.
- 2) Nájemce užíval Pozemky uvedené v odst. 1) článku II. této smlouvy k účelu sjednanému dle této smlouvy od 1. 10. 2016. Vzhledem k tomu je povinen uhradit pronajímateli úhradu za bezesmluvní užívání za období od 1. 10. 2016 do 31. 12. 2016 a to ve výši **56.980 Kč**. Tato úhrada bude nájemcem uhrazena nejpozději do 2 měsíců od podpisu této smlouvy na účet pronajímatele, vedený u České spořitelny, a. s., č. 19-1466072369/0800, v. s. 9020000039. Zaplacením se rozumí připsání částky na účet pronajímatele.
- 3) V případě, že nájemce neuhradí sjednané úhrady dle tohoto článku, má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit dle článku IX. této smlouvy a nájemce je povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení za neuhrazenou výše uvedenou platbu podle platných právních předpisů, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.

VI.

- 1) Nájemce nesmí užívat Pozemky k jinému než sjednanému účelu, ani nemá právo dát do podnájmu, či jiného užívání tyto Pozemky bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a to ani v rámci sdružení společností či podnikatelů, jehož je nájemce členem.
- 2) Nájemce se zavazuje, že nebude znečišťovat Pozemky ani jejich okolí a zajistí na své náklady čistotu a pořádek užívaného prostoru.
- 3) Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv změny ani úpravy na Pozemcích nad rámec této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 4) Nájemce užívá Pozemky na vlastní nebezpečí a odpovídá za veškeré škody vzniklé v souvislosti s nájmem podle této smlouvy a v souvislosti s jeho činností či provozem a je povinen uhradit pronajímateli i třetím osobám tuto škodu v plné výši. Nájemce rovněž odpovídá za škody, které vzniknou v souvislosti s nájmem a jeho činností dle této smlouvy na zdraví a majetku třetích osob.
- 5) V případě nakládání s nebezpečným odpadem na pronajatém pozemku je nájemce povinen řídit se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech v platném znění a jinými souvisejícími právními předpisy.
- 6) Při nedodržení kterékoliv z těchto smluvních povinností ze strany nájemce má pronajímatel právo odstoupit od této smlouvy.

VII.

- 1) Na částech pozemků jsou za účelem jejich zpevnění uloženy silniční panely. Nájemce se zavazuje, že na Pozemcích nebude provádět další úpravy a nebude na nich umisťovat žádné stavby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 2) Při nedodržení závazku dle odst. 1) tohoto článku ze strany nájemce má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit.
- 3) Smluvní strany se navzájem dohodly, že v případě porušení závazku dle odst. 3) tohoto článku je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč.

VIII.

Na pronajatých pozemcích v k. ú. Jihlava p. č. 5141/10 a části p. č. 5141/1 je dle platného územního plánu navržena veřejně prospěšná stavba spojovací komunikace Havlíčkova – Sokolovská. Smluvní strany se dohodly, že v případě vydání pravomocného stavebního povolení na uvedenou komunikaci má pronajímatel právo odstoupit od této smlouvy, pokud nedojde k jiné dohodě. Zákres trasy plánované stavby spojovací komunikace Havlíčkova – Sokolovská je znázorněn v příloze č. 2 této smlouvy.

IX.

Nájem podle této smlouvy skončí:

- uplynutím doby určité 10 let
- kdykoli písemnou dohodou obou smluvních stran po předchozím schválení příslušnými orgány statutárního města Jihlavy,
- odstoupením pronajímatele od této smlouvy v případě porušení kterékoliv povinnosti nájemce dle čl. IV., V., VI. a VII. této smlouvy.
- odstoupením pronajímatele dle článku VIII. této smlouvy.

V případě odstoupení pronajímatele od této smlouvy smlouva zanikne doručením písemného oznámení pronajímatele nájemci, že od smlouvy odstoupuje. Jednostranné odstoupení pronajímatele od této smlouvy neruší povinnost nájemce doplatit dlužné nájemné do dne zániku smlouvy.

Smluvní strany se dohodly, že pro účely této smlouvy se za doručenou považuje zásilka, která je zaslána doporučeně do vlastních rukou/na dodejku, na adresu smluvní strany a převzatá adresátem nebo přímo adresátovi předaná. Pro případ nepřevzetí, nevyzvednutí, či nedoručitelnosti zásilky se smluvní strany dohodly, že za doručení se považuje den, kdy je odesílateli zásilka vrácena jako nedoručená. Je-li doručováno prostřednictvím datové schránky, platí pro doručení postup stanovený právními předpisy platnými v době doručování.

X.

- 1) V případě ukončení tohoto nájemního vztahu musí nájemce Pozemky na své náklady vyklidit, tj. odstranit z nich panely, oplocení a jiné stavby, nejpozději poslední den nájmu, pokud nedojde k jiné dohodě a nemá právo na žádné náhrady ze strany pronajímatele.
- 2) Smluvní strany se dohodly, že v případě nesplnění povinnosti zakotvené v odst. 1 tohoto článku ke dni ukončení tohoto nájemního vztahu bude nájemce povinen uhradit pronajímateli bezdůvodné obohacení vzniklé bezsmluvním užíváním pozemku ve výši nájemného sjednaného dle této smlouvy a současně smluvní pokutu ve výši ve výši 0,3% z předepsaného ročního nájemného za každý i započatý den prodlení, splatnou nejpozději třicátý den po doručení jejího vyúčtování nájemci. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na případnou náhradu škody vzniklé pronajímateli. Zánikem smlouvy není dotčena povinnost nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu sjednanou dle této smlouvy.

XI.

- 1) Pokud dojde k jakékoliv změně názvu či sídla nájemce, je nájemce povinen pronajímateli oznámit tuto změnu neprodleně.
- 2) Nájemce je povinen hradit nájemné sjednané dle této smlouvy do provedení příslušné změny. V případě, že pronajímateli vznikne škoda nedodržením povinností dle odst. 1) tohoto článku, je nájemce povinen uhradit pronajímateli tuto škodu v plné výši.
- 3) V případě neoznámení změny dle odst. 1) nejpozději do tří měsíců poté kdy ke změně došlo, bude nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč.

A. H. M.

- 4) Smluvní pokuty dle této smlouvy je nájemce povinen uhradit nejpozději do 30 dnů poté, co mu budou vyúčtovány. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na případnou náhradu škody vzniklé pronajímateli.

XII.

Tato smlouva je uzavřena ve smyslu § 2201 a násl. občanského zákoníku v platném znění a vztahy smluvních stran ve smlouvě výslovně neupravené se řídí ustanovením tohoto zákona.

XIII.

Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran. Jakékoliv změny této smlouvy lze platně provést jen formou písemného dodatku podepsaného oprávněnými zástupci obou stran.

XIV.

Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva obdrží nájemce a dva pronajímatel.

XV.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání a na základě jejich pravé a svobodné vůle a že jim nejsou známe okolnosti, které by bránily uzavření této smlouvy.

XVI.


- 1) Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy včetně veškerých osobních údajů, které jsou v ní obsaženy.
- 2) Záměr o pronájmu dle této smlouvy byl zveřejněn dle zákona o obcích č. 128/2000 Sb., v platném znění, na úřední desce, a to včetně úřední desky elektronické od 4. 11. 2016 do 22. 11. 2016 pod č. j. MMJ/KT/3594/2016 a následně pronájem schválila Rada města Jihlavy dne 15. 12. 2016 usnesením č. 1157/16-RM.
- 3) Statutární město Jihlava zajistí uveřejnění této smlouvy v Registru smluv v souladu s právními předpisy.

V Jihlavě dne 20 -12- 2016

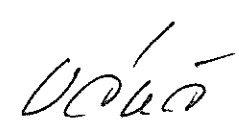


Rieder Beton, spol. s r.o.
U Hlavního nádraží 2764/3
586 01 Jihlava - CZ

RIEDER www.rieder.cz 2


Ing. Jaromír Kalina
náměstek primátora




Tomáš Váňa
jednatel