

Nájemní smlouva k pozemku

EVORADO IMPORT, a.s.

IČ 26891395

Se sídlem Nám. 14. října 1307/2

15000 Praha 5

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, B 10902

Zastoupení členem představenstva [REDACTED]

(dále jen jako „pronajímatel“)

a

DODO DK, s.r.o.

IČ 06757588

Se sídlem Rooseveltova 729

544 01 Dvůr Králové nad Labem

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, C 40984

Zastoupená jednatelem Ing. Dušanem Sedláčkem

(dále jen jako „nájemce“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku smlouvu podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,

I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parcelní číslo 4089, zapsaného na LV č. 8055 v katastrálním území a obci Dvůr Králové nad Labem (dále jen jako „pozemek“).
2. Nájemce je podnikatelem v provozování služeb v oblasti cestovního ruchu a na části pronajatého pozemku (parkoviště před ČOV) má umístěnou maríngotku s vodáckým vybavením a dále zde uskládá kánoe a rafty určené k provádění obchodní činnosti určené pro veřejnost, zbývající část pozemku bude užívat jako příjezdovou komunikaci, a její část vyznačenou vodorovným značením i jako parkovací stání, pro sebe a své klienty (příjezdová komunikace).

II. Nájemné

1. Pronajímatel se zavazuje dočasně přenechat k užívání pozemek za níže stanovených podmínek a nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli nájemné ve výši 10.000 Kč ročně.
2. Nájemné lze jednostranně zvýšit o index průměrné roční míry inflace za uplynulý rok zveřejněný Českým statistickým úřadem, přičemž přípis o jednostranném zvýšení nájemného musí být doručen nájemci nejpozději do 31. března kalendářního roku a účinky zvýšení nájemného platí od následujícího kalendářního roku, v němž byl přípis o jednostranném zvýšení nájemného doručen.
3. Nájemné se hradí vždy nejpozději do 31.5. téhož kalendářního roku, za který se nájemné platí.
4. Po vzájemné dohodě je nájemce oprávněn uhradit nájemné na kalendářní rok dopředu, přičemž učiní-li tak, prodlužuje se výpovědní doba uvedená v čl. IV. odst. 4 této smlouvy na 24 měsíců za výše uvedených podmínek.

5. Pokud dojde k ukončení nájmu dříve v období, za které je nájemné uhrazeno, případně i předplaceno, není povinen pronajímatel toto i předem uhrazené nájemné vrátit zpět.

III. Podmínky nájmu

1. Nájemce bere na vědomí, že pozemek náleží k ČOV Dvůr Králové nad Labem (dále jen jako „ČOV“) provozované za účelem čištění odpadních vod ve veřejném zájmu ve smyslu zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „vodovodní zákon“). Nájemce se zavazuje, že se bude řídit, pro případ zákonem nebo podzákonným předpisem předvídaných situací nebo rozhodnutím orgánu státní správy ve spojitosti s provozem ČOV ve veřejném zájmu, všemi pokyny a příkazy ze strany pronajímatele nebo provozovatele, kterými bude fakticky realizovat své povinnosti z provozu ČOV ve veřejném zájmu.
2. Nájemce se zavazuje své vybavení představované movitými věcmi uskláňovat na pronajímatelem odsouhlaseném místě.
3. Nájemce není oprávněn přenechat dočasně k užívání pozemek třetí osobě.
4. Nájemce bere na vědomí, že pozemek v rozsahu příjezdové komunikace bude užívat společně s pronajímatelem, provozovatelem ČOV ve smyslu vodovodního zákona, nájemci pronajímatele nebo provozovatele, a dalšími subjekty, jímž umožní pronajímatel nebo provozovatel ČOV přístup do areálu ČOV.
5. Nájemce a jeho klienti nejsou oprávněni vstupovat do areálu ČOV.
6. Nájemce se zavazuje zdržet se bránění přímému přístupu automobilům do areálu ČOV. V této souvislosti odpovídá za své klienty, které je povinen v tomto smyslu poučit.
7. Nájemce bere na vědomí, že pozemek představuje výhradní přístupovou cestu do areálu ČOV pro případ např. havárie, povodně, krizové situace podle zvláštního zákona apod. Nájemce je povinen cestu uvolnit, učinit průjezdnou, na vyzvání ze strany pronajímatele nebo provozovatele ČOV okamžitě.
8. Nájemce je oprávněn v blízkosti pozemku vyvěsit štít, přičemž umístění a design štítu podléhají souhlasu pronajímatele
9. Nájemce se zavazuje udržovat pořádek a čistotu na pozemku, přičemž zodpovídá i za své klienty.
10. Pronajímatel v žádném případě neodpovídá za majetek nájemce. Nájemce užívá pozemek na vlastní nebezpečí a pronajímatel mu neposkytuje žádné právní záruky ochrany pro případ ztráty nebo zničení jeho majetku.

IV. Ukončení nájmu

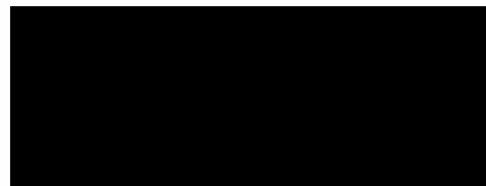
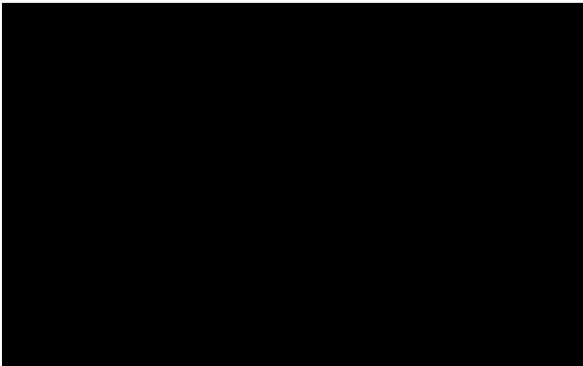
1. Ukončení nájemního vztahu založeného touto smlouvou lze výlučně dohodou nebo výpovědí.
2. V případě změny vlastnictví pozemku přechází práva a povinnosti na nového vlastníka.
3. V případě, že nájemce bude povinen na základě čl. III. odst. 1 ve spojení s čl. III. odst. 7 této smlouvy dočasně vyklidit prostor, nepovažuje se tato situace za ukončení nájemního vztahu a pronajímatel je povinen bez zbytečného odkladu po odpadnutí důvodu navrátit pozemek do původního stavu, aby nájemce pokračoval ve svém podnikání a užíval pozemek v souladu s touto smlouvou.
4. Nájem lze vypovědět výpovědí bez důvodu zaslanou druhé smluvní straně, přičemž výpovědní doba činí 12 měsíců a počíná běžet 1. ledna kalendářního roku následujícího po kalendářním roce, v němž byla doručena druhé smluvní straně.

5. Poruší-li nájemce závažně závazek vyplývající z této smlouvy, je pronajímatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu s okamžitou účinností.
6. Za závažné porušení nájemní smlouvy se považuje, jestliže nájemce opakovaně poruší smluvní závazek uvedený v čl. II. odst. 1, 2 a čl. III. odst. 1 až 9, i přes výzvu pronajímatele ke zdržení se porušování smluvních podmínek ze strany nájemce, v níž pronajímatel výslovně upozorní nájemce na možnost podání výpovědi v případě opakovaného porušení v průběhu následujících 100 dní.

V. Závěrečná ustanovení

1. Smlouva nabude platnosti a účinnosti dnem 1.1.2019.
2. Tuto smlouvu lze měnit písemnými vzestupně číslovanými dodatky opatřenými podpisy obou smluvních stran.
3. Případné spory vyplývající ze smlouvy jsou smluvní strany povinny řešit smírnou cestou. Nedojde-li k dohodě stran mohou věc předložit věcně a místně příslušnému soudu.
4. Nájemce nenese podstatné riziko změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 občanského zákoníku.
5. Práva a povinnosti vyplývající z právního vztahu založeného touto smlouvou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Ve Dvoře Králové nad Labem dne 15.12.2018



DODO DK, s.r.o.
Ing. Dušan Sedláček