

Nájemní smlouva

dle § 2201 a následující zákon č.89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

uzavřena mezi:

- 1. město Orlová**, se sídlem: Osvobození 796, Orlová – Lutyně, PSČ 735 14
zastoupené starostou Mgr. Miroslavem Chlubnou
IČ: 00 29 75 77
DIČ: CZ00297577
bankovní spojení: ČSOB a.s. Praha, pobočka Orlová
číslo účtu: 107 216 397/300

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

- 2. K Group Orlová s.r.o.**
Masarykova třída 1002, 735 14 Orlová – Lutyně
zastoupena: Janem Kuncem, jednatelem
IČ 04362829
DIČ CZ04362829

(dále jen „nájemce“) na straně druhé

(dále společně též jako „Smluvní strany“)

I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 4/2 ostatní plocha o výměře 12071 m² v katastrálním území Horní Lutyně, obce Orlová vedeném na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná.

II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel dává touto smlouvou nájemci do nájmu část pozemku uvedené v čl. I. této smlouvy o celkové výměře 250 m², vymezený obvodovou stěnou objektu „C“ budovy Domu kultury města Orlová, jihozápadními okraji stávající zpevněné plochy tvořící terasu navazující na uvedený objekt „C“ s tím, že severozápadní hranice pronajatého pozemku je určena tak, aby nekolidovala se stavbou „Humanizace a Revitalizace prostranství centra města Orlová – Lutyně“.
2. Předmět nájmu je patrný ze situačního snímku, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1

III. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává uvedenou část pozemku do užívání nájemci za účelem instalace venkovního posezení s pergolou.

IV. Doba nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou s účinností od 01.01.2020 do 06.05.2031 (tj. k datu uplynutí platnosti nájemní smlouvy mezi DK Město Orlová a nájemcem K Group Orlová s.r.o. pro objekt „C“ DKMO)
2. Nájemní vztah dle této smlouvy lze ukončit dohodou obou stran nebo jednostrannou výpovědí s 3 měsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi.
3. V případě, že:
 - pozemek bude užíván v rozporu s touto smlouvou,
 - nezaplatí-li nájemce, ač byl písemně upomenut, splatné nájemné,
 - nájemce užívá pozemky k jinému účelu než dohodnutémuje pronajímatel oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět ve výpovědní lhůtě 1 měsíc, která počíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení s tím, že nájemci nevzniká nárok na úhradu vynaložených nákladů na zkvalitnění pozemku ani náhrada související s předčasným ukončením nájmu.
Pokud není možno písemnou výpověď smlouvy doručit, uloží se písemnost na poště a adresát se vyzve, aby si písemnost vyzvedl. Písemnost se považuje za doručenou dnem, kdy byl pronajímatel vyrozuměn o skutečnosti, že si nájemce zásilku ve stanovené lhůtě nevyzvedl.
4. Právo nájmu není převoditelné.

V. Cena za nájem a způsob úhrady

1. Nájemné za pronajímanou část pozemku činí 200,- Kč/m²/rok.
2. Nájemné celkem činí **50 000,-Kč/ročně** (slovy: padesát tisíc korun českých) a je splatné vždy k 31.1. běžného roku na účet města Orlová vedeného u ČSOB a.s. Praha, pobočka Orlová, č. ú. **107 216 397/0300, variabilní symbol 1708000162.**
3. V případě změny cen nájemného za pozemek bude nájemné upraveno dodatkem k této smlouvě.

VI. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce:
 - byl seznámen s rozsahem prací plánovaných v rámci stavby „Humanizace a revitalizace centra Orlová-Lutyně“ (dále jen stavba města). Umožní provést stavbu města s tím, že po dobu realizace stavby města omezí zcela provoz venkovního posezení a bude respektovat provádění této stavby města bez požadavku náhrady za ušlý zisk,
 - provede před zahájením stavby města takové úpravy na svých zařízeních instalovaných na pronajatém pozemku, které umožní realizovat tuto stavbu města,
 - v případě zásahu do zařízení a staveb pronajímatele nainstalovaných na pronajatém pozemku v rámci staveb města, opraví tyto na své náklady; kontaktní osoba za město Orlová, odbor rozvoje a investic – Ing. Alena Kasanová, tel. 596 581 439, e-mail alena.kasanova@muor.cz

- je seznámen se stavem nemovitostí, které jsou předmětem této smlouvy,
- zavazuje se užívat pozemek s péčí řádného hospodáře pouze k účelu uvedenému v čl. II. této smlouvy a udržovat pozemek v souladu s příslušnými předpisy,
- není oprávněn jakékoliv úpravy pronajatého pozemku realizovat, jen s přechozím písemným souhlasem pronajímatele, který však nenahrazuje příslušná povolení stavebního či jiného úřadu, přičemž nemá nárok na úhradu takto vzniklých nákladů,
- se zavazuje na vlastní náklady provádět úklid pronajatého pozemku včetně řádné údržby stavebně technického stavu zpevněných ploch a zařízení instalovaných na pronajatém pozemku,
- bude venkovní posezení provozovat pouze mimo dobu nočního klidu,
- nebude při svých činnostech zasahovat bez povolení pronajímatele do fasády DKMO,
- bude veškeré činnosti na pozemku zajišťovat na vlastní náklady,
- zodpovídá za škodu způsobenou svou činností třetím osobám a v plné míře ji bude hradit,
- uvede po ukončení nájmu pozemek do předchozího stavu a včetně stavby zpevněné plochy jej předá zpět městu Orlová

2. Pronajímatel:

- po dobu realizace stavby „Humanizace a revitalizace centra Orlová-Lutyně“ zajistí alespoň jeden přístup do provozovny v pronajatém objektu „C“ DKMO. Pro přístup do provozovny v objektu „C“ DKMO bude nájemci umožněn vstup ze strany do bytového domu č.p.871 v Orlové-Lutyni,
- umožní nájemci užívání předmětu nájmu v souladu s touto nájemní smlouvou.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva může být měněna pouze oboustranně odsouhlasenými a očíslovanými dodatky.
2. Smlouva nenahrazuje rozhodnutí, stanovisko, vyjádření, souhlas, posouzení, popř. jiné opatření dotčeného orgánu státní správy a správců sítí vyžadované zvláštním právním předpisem.
3. Smluvní strany se zavazují v rámci uzavřeného smluvního vztahu dodržovat Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27.04.2016 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), (dále jen „GDPR“) a s tímto související zákona č.110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů (dále je „Zákon“). V případě porušení povinností vyplývajících z GDPR nebo Zákona odpovídá za tato porušení ta ze smluvních stran, jejímž jednáním či opomenutím k porušení GDPR nebo Zákona došlo. Smluvní strany souhlasí s uvedením osobních údajů ve smlouvě tak, jak jsou tyto ve smlouvě uvedeny a prohlašují, že nakládání se smlouvou obsahující osobní údaje bude odpovídat povinnostem vyplývajícím z GDPR nebo Zákona.

4. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“), není-li stanovena účinnost pozdější, odvíjející se od lhůty stanovené v ust. § 5 odst. 2 zákona o registru smluv. Město Orlová tuto smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů od jejího uzavření (§ 5 odst. 2 zákona o registru smluv).
5. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
6. Pronájem byl schválen radou města dne 06.11.2019 usn. č. 704/20. Záměr pronájmu pozemku byl zveřejněn na úřední desce v období od 07.10.2019 do 23.10.2019.

Příloha č. 1 – situační plánec se zákresem pronajatého pozemku

V Orlové dne 16.12.2019

Za Pronajímatele:

Za Nájemce:

město Orlová
Mgr. Miroslav Chlubna
starosta

K Group Orlová, s.r.o.
Jan Kunc
jednatel

