

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 831/2019/SM/1457

*Uzavřená dle Občanského zákoníku
níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami, kterými jsou:*

Město Krnov,

Hlavní náměstí 1, Krnov,

IČ: 002 96 139,

zastoupené starostou: Ing. Tomášem Hradilem, starostou města

jako pronajímatel na straně jedné

(dále jen „pronajímatel“)

a

Mia Casa s.r.o.

IČ: 019 13 697,

Se sídlem: Jaurisova 515/4, 140 00 PPRAHA – Michle

Zastoupená: Patrikem Němcem, jednatelem společnosti

jako nájemce na straně druhé

(dále jen „nájemce“)

takto:

I.

Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je pronájem části pozemku parc. č. 3122/1 v katastrálním území Krnov Horní Předměstí v obci Krnov o výměře 1. 700 m², (dále jen „předmět nájmu“). Předmět nájmu je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu v Bruntále, pracoviště Krnov, na LV č. 2088, přičemž vlastníkem je pronajímatel.
2. Přílohou této smlouvy je kopie katastrální mapy, v níž je předmět nájmu zakreslen.
3. Pronajímatel přenechává touto smlouvou předmět nájmu do nájmu nájemci a nájemce předmět nájmu do nájmu přijímá, a to za podmínek uvedených v této smlouvě.

II. Podmínky nájmu

1. Předmět nájmu bude nájemce užívat: pro umístění zařízení staveniště.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze za účelem uvedeným v článku II., odstavci 1., této smlouvy.
3. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu k užívání jiné fyzické či právnické osobě pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
4. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu řádně a v souladu s jeho povahou a obvyklým určením tak, aby nedošlo k jeho poškození. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání a nenakládat s ním v rozporu s právními předpisy upravujícími oblast životního prostředí.
5. Nájemce je povinen na požádání pronajímatele umožnit pronajímateli přístup na předmět nájmu za účelem kontroly způsobu užívání předmětu nájmu.
6. Jakékoliv změny předmětu nájmu mimo běžné údržby je nájemce oprávněn provádět pouze s písemným souhlasem pronajímatele.
7. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci řádné užívání předmětu nájmu a zavazuje se poskytnout nájemci veškerou potřebnou pomoc k ochraně nájemce před zásahem třetích osob do výkonu nájmu.
8. Nájemce se zavazuje po skončení nájemního vztahu předmět nájmu neprodleně předat pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak.
9. V případě, že nájemce jakýmkoliv způsobem, na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele zvýší hodnotu předmětu nájmu, není oprávněn po skončení nájemního vztahu požadovat po pronajímateli úhradu vložených nákladů, protože takové úpravy provádí nájemce pouze pro svou potřebu a pronajímatelem nejsou považovány za zhodnocení předmětu nájmu, protože po skončení nájmu je nájemce nebo jiný budoucí vlastník, povinen objekty odstranit.
10. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad odvoz a likvidaci odpadu vzniklého z jeho činnosti a to u osoby k této činnosti oprávněné dle zákona. č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění, pokud se s pronajímatelem nebo správcem majetku písemně nedohodne jinak.
11. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu přebírá odpovědnost za porušení obecně platných právních předpisů, předpisů o ekologii, odpadech, předpisů hygienických, dále pak nesmí v míře nepřiměřené místním poměrům obtěžovat ostatní hlukem, kouřem, plyny, pachy, pevnými a tekutými odpady, dále skladovat a

manipulovat s ropnými látkami. Nájemce při porušení obecně platných právních předpisů odpovídá za způsobenou škodu a odpovídá v případě potřeby za provedení příslušných sanačních prací. Nájemce je dále povinen v případě porušení příslušných předpisů uhradit veškeré poplatky, pokuty a sankce udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy.

12. V případě změny podstatných skutečností u obou smluvních stran, které mají význam nejen z hlediska trvání nájemního vztahu, ale i z hlediska uplatňování jednotlivých práv a povinností z této smlouvy, jsou obě smluvní strany povinny písemně projednat takovou změnu s druhou smluvní stranou, a to prokazatelným způsobem a bez zbytečného odkladu dodatkem k této smlouvě. Nájemce je rovněž povinen bez odkladu oznámit změnu obchodní firmy, změnu sídla, či místa podnikání, změnu adresy pro doručování písemností včetně dalších kontaktních údajů uvedených v této smlouvě.

III.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou a to od 1. ledna 2020.
(dále jen „doba nájmu“).

IV.

Zánik nájmu

1. Smlouvu lze vypovědět bez udání důvodu i částečně. Částečná výpověď se musí vztahovat k oddělitelné části předmětu nájmu.
2. Pronajímatel může smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní době, v případě, že nájemce porušil závažným způsobem svoje smluvní povinnosti vyplývající z této smlouvy.
3. Za porušení smluvní povinnosti nájemce závažným způsobem se zejména považuje:
 - nájemce je v prodlení s placením nájemného nebo jeho části o více jak jeden měsíc a nájemce neprovede úhradu ani v náhradní lhůtě třiceti dnů ode dne, kdy mu byla ze strany pronajímatele doručena výzva k úhradě výše uvedeného dluhu,
 - nájemce nesplnil v termínu určeném pronajímatelem povinnost odstranit závadný stav, který vznikl neplněním povinností nájemce.
4. Pronajímatel může smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní době v případě, že pronajímatel bude potřebovat předmět nájmu k plnění úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti (např. pro zajištění stavby na základě územního rozhodnutí a vydaného stavebního povolení).
5. Výpovědní doba začíná plynout od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co byla výpověď doručena druhé straně a končí posledním dnem daného kalendářního měsíce.
6. Pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět nájemní smlouvu bez výpovědní doby z důvodů stanovených touto smlouvou a občanským zákoníkem. Pronajímatel může vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby po písemné výzvě k nápravě, jestliže nájemce užívá předmět nájmu způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí

škoda nikoli malá nebo jestliže s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu je třeba předmět nájmu vyklidit. Výzva k nápravě není třeba, hrozí-li naléhavě vážné nebezpečí z prodlení. Dalším možným důvodem k výpovědi bez výpovědní doby je užívání předmětu nájmu v rozporu se sjednaným účelem užívání nebo nesplnění povinnosti zaplatit pronajímateli částku 33.320,- Kč z důvodu a ve lhůtě jak je uvedeno v čl. V odst. 4 této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že výpověď bez výpovědní doby skončí nájem dnem doručení výpovědi druhé straně.

7. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen do skončení doby nájmu uvést pronajatý předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu a zajistit na své náklady provedení nápravných opatření, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Vyklizený předmět nájmu musí nájemce předat pronajímateli nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu. Předání předmětu nájmu bude provedeno písemným protokolem podepsaným oběma smluvními stranami, k čemuž se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci potřebnou součinnost.
8. Při nedodržení této lhůty a nesplnění uvedených povinností nájemcem vzniká pronajímateli vůči nájemci právo na smluvní pokutu za každý den prodlení s vyklizením a řádným předáním předmětu nájmu. Její výše je stanovena částkou 5.000,00 Kč/den.
9. Zaplacením výše uvedené smluvní pokuty není dotčena povinnost nájemce uhradit veškeré škody, které přesahují svojí výší smluvní pokutu a které vznikly pronajímateli v souvislosti s pozdním vyklizením a předáním předmětu nájmu.

V.

Nájemné a úhrada za užívání pozemku v období před vznikem nájemního vztahu

1. Výše nájemného je stanovena dohodou ve výši 18,-- Kč/m²/rok.
Výše ročního nájemného odpovídající pronajaté ploše pozemku při výměře pronajaté části pozemku 1.700 m² a sjednanému nájmu ve výši 18,-- Kč/m²/rok činí celkem 30.600,-- Kč/rok.
2. Nájemné je nájemce povinen platit měsíčně, částkou 2.550 Kč do 15. dne kalendářního měsíce, za který je nájemné placeno.
3. Nájemné bude nájemcem uhrazeno bezhotovostním převodem na bankovní účet MěÚ v Krnově, bankovní spojení: _____
KB Bruntál, exp. Krnov, č. účtu:
Variabilní symbol: plátce: 8403000414, Konstantní symbol : 4318
4. Pronajímatel a nájemce zároveň činí nesporným, že nájemce užíval část pozemku, nyní předmět nájmu, jako staveniště také v období od 29. 11. 2018 do 31. 12. 2019. Protože užíváním této části pozemku bez právního důvodu vznikl nájemci majetkový prospěch, dohodly se smluvní strany na vypořádání takto nájemci vzniklého bezdůvodného obohacení následujícím způsobem. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli za užívání pozemku za období od 29. 11. 2018 do 31. 12. 2019 částku odpovídající shora popsanému nájemnému (18,- Kč/m²/rok), tedy celkově takto zaplatí nájemce pronajímateli částku ve výši 33.320,- Kč nejpozději do 30. 1. 2020.

VI.

Všeobecná a závěrečná ustanovení

1. Vztahy neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními Nového občanského zákoníku.
2. Obě smluvní strany souhlasí se všemi ujednáními, která jsou obsažena v této smlouvě.
3. Veškeré dodatky a změny této smlouvy mohou být provedeny pouze po dohodě obou smluvních stran, a to písemnou formou.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva stejnopisy obdrží nájemce a dva stejnopisy obdrží pronajímatel.
5. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha – kopie katastrální mapy, v níž je zakreslen předmět nájmu.
6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem, kdy vyjádření souhlasu s obsahem návrhu dojde druhé smluvní straně, pokud zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, nestanoví jinak. V takovém případě nabývá smlouva účinnosti uveřejněním v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že pokud se na tuto smlouvu vztahuje povinnost uveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, provede uveřejnění v souladu se zákonem objednatel.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran.
8. Uzavření této smlouvy bylo schváleno radou města dne 2. prosince 2019 usnesením č. 1028/25/2019.
9. Zveřejněno na úřední desce dle zákona č. 128/2000, § 39 v období od 6. 11.2019 do 22.11.2019.

V Krnově dne 16. prosince 2019.

Ing. Tomáš Hradil, starosta města
pronajímatel

Patrik Němec, jednatel společnosti
nájemce



3153/3

3122/89

3122/40

3122/98

3122/41

3122/63

3122/53

3122/50

3122/60

3122/50

3122/52

3122/97

6084

3122/111

3122/112

3122/1

3122/99

3122/92

3122/41

3122/99

3122/47

3122/51

3122/55

3122/3

3122/79

3122/78

3082

3122/93

3083

3122/57

3084/1

3122/88

3088

3122/2

3083

3122/9

3090

3122/4

3082

3091

3122/5

3084

3086

3122/6

3095

3085

3122/7

3097

3087

3122/31

3095

3099

17945

0 10 20 30 40 50 m

Bezručova 2954