

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely osoby dle svého vlastního prohlášení svéprávně k právním jednáním

statutární město Pardubice, se sídlem v Pardubicích, Pernštýnské nám. 1, PSČ 530 21

IČO: 002 74 046

zastoupené Ing. Miroslavem Macelou, vedoucím oddělení pozemků a převodu nemovitostí Magistrátu města Pardubic, a to na základě čl. 10 odst. 1 a odst. 6 a čl. 12 směrnice č. 15/2019 Organizační řád v platném znění

*(dále jen **pronajímatel**)*

a

Pardubický podnikatelský inkubátor z.ú., se sídlem v Pardubicích, náměstí Republiky 12, Zelené

Předměstí, PSČ 530 02

IČO: 06372562

zastoupený ředitelem I

*(dále jen **nájemce**)*

tuto

n á j e m n í s m l o u v u

v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění

I.

1.1. Statutární město Pardubice prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků označených jako **st. p. č. 848/1** zastavěná plocha a nádvoří a **st. p. č. 848/2** zastavěná plocha a nádvoří, vše v k. ú. Pardubice.

II.

2.1. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu části pozemků označených jako **st. p. č. 848/1** o výměře 203 m² a **st. p. č. 848/2** o výměře 173 m², vše v k. ú. Pardubice *(dále společně jen jako pozemek)* v rozsahu, který je zakreslen na snímku katastrální mapy (příloha této smlouvy), za **účelem vybudování a užívání parkovací plochy, zpevněné plochy, stání pro kola, přístřešku na popelnice, schodiště, bezbariérového přístupu do objektů čp. 363 a 372 ul. Jana Palacha a vybudování oplocení.**

2.2. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajatého pozemku dobře znám, neboť si ho prohlédl před uzavřením této smlouvy a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy.

2.3. Nájemní smlouva je uzavírána **na dobu určitou do 31. 12. 2029.**

III.

3.1. Nájemce se zavazuje:

- nejpozději do 6 měsíců ode dne podpisu této smlouvy zahájit na příslušném stavebním úřadě řízení o povolení **umístění parkovací plochy, zpevněné plochy, stání pro kola, přístřešku na popelnice, schodiště, bezbariérového přístupu do objektů čp. 363 a 372 ul. Jana Palacha a vybudování oplocení (dále jen stavby)** a zajistit si tak vydání příslušného rozhodnutí stavebního úřadu týkajícího těchto staveb,
- doložit pronajímateli splnění veškerých opatření příslušného stavebního úřadu týkajících se umístění staveb,
- splnit podmínku odboru životního prostředí Magistrátu města Pardubic udržovat čistotu pozemku včetně odstraňování spadaneho listí, sněhu a odpadků,
- po ukončení této nájemní smlouvy bezúplatně převést parkovací plochy, zpevněné plochy, stání pro kola, přístřešku na popelnice, schodiště, bezbariérový přístup do objektů čp. 363 a 372 ul. Jana Palacha a oplocení vybudované na částech pozemků označených jako st.p.č. 848/1 o výměře 203 m², st.p.č. 848/2 o výměře 173 m², vše v k.ú. Pardubice, ze svého vlastnictví do vlastnictví pronajímatele, a to nejpozději do 30 dnů ode dne ukončení nájemní smlouvy.

- 3.2. Tato nájemní smlouva slouží jako podklad k řízení před stavebním úřadem pro účely v příslušného rozhodnutí pro stavby.

IV.

- 4.1. Nájemce se zavazuje pronajímateli hradit nájemné za užívání výše uvedeného pozemku, které je v souladu s rozhodnutím rady města a se Zásadami pro nakládání s pozemky a pro umístování reklamních zařízení na pozemcích a stavbách ve vlastnictví statutárního města Pardubice v platném znění stanoveno následovně:
- ode dne podpisu nájemní smlouvy do dne vydání souhlasu popř. kolaudačního souhlasu stavebního úřadu na umístění staveb, nejdéle však 24 měsíců ode dne podpisu nájemní smlouvy, bude výše nájemného činit:
35,-Kč/m2/rok bez DPH,
 - ode dne vydání souhlasu popř. kolaudačního souhlasu stavebního úřadu na umístění staveb, nejdéle však od 1. dne po uplynutí 24 měsíců ode dne podpisu nájemní smlouvy, bude výše nájemného činit:
400,- Kč/m2/rok bez DPH.
- 4.2. Nájemné bude podléhat zdanění daní z přidané hodnoty sazbou platnou pro daný kalendářní rok podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
- 4.3. Nájemné bude nájemce hradit pronajímateli jednou ročně na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem na účet č. VS 0109001842. Splatnost daňového dokladu bude 30 dní ode dne doručení daňového dokladu nájemci. Za datum uskutečnění zdanitelného plnění bude považováno datum 15. 2. běžného roku. Pronajímatel vystaví fakturu do 15-ti dnů od data uskutečnění zdanitelného plnění.
- 4.4. Platba za nájem pozemku se má za uhrazenou okamžikem připsání příslušné částky na účet pronajímatele.
- 4.5. Splatnost poměrné části nájemného za období ode dne účinnosti této smlouvy do konce kalendářního roku, ve kterém se smlouva stala účinnou, je 30 dní ode dne doručení daňového dokladu nájemci. V tomto případě je za datum uskutečnění zdanitelného plnění považován datum účinnosti nájemní smlouvy.
- 4.6. Pronajímatel si vyhrazuje právo upravit výši nájemného o částku, která bude odpovídat průměrné roční míře inflace předchozího roku zjištěné oficiálním statistickým orgánem. Úprava výše nájemného dle inflace bude nájemci oznámena vždy k 15. 2. běžného roku. Nájemce je povinen takto upravenou výši nájemného platit od 1. 1. každého roku, ve kterém k oznámení došlo.
- 4.7. Nájemce bere na vědomí a souhlasí, že v případě změny cenových předpisů týkajících se výše úhrady za nájem pozemku, bude úplata nově upravena v souladu s těmito předpisy. Zároveň se zavazuje takto upravenou platbu uhradit.
- 4.8. Nájemce se dále zavazuje hradit skutečné náklady za služby (elektrickou energii venkovního osvětlení) v areálu Jana Palacha, a to na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem. Daňový doklad bude vystaven a nájemci předložen po obdržení daňových dokladů od dodavatelů předmětných služeb za rok předchozí nejpozději však do 6 měsíců od skončení zúčtovacího období. Splatnost daňového dokladu bude 30 dní ode dne jeho doručení nájemci.

V.

- 5.1. Nájemce je oprávněn užívat pozemek pouze k účelu stanovenému v čl. II. této smlouvy, vycházejícímu z jeho povahy a stavebního určení, aby nedocházelo k jeho poškození či nadměrnému znehodnocení. Pronajatý pozemek nesmí být využíván k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a k dalším činnostem, které ohrožují či negativně působí na životní prostředí (prach, hluk či exhalace, apod.)
- 5.2. **Nájemce nemá nárok na úhradu vynaložených nákladů spojených s umístěním staveb.**
Obvyklé náklady spojené s užíváním pozemku nese nájemce ze svého. Nájemce není oprávněn přenechat pozemek do užívání bezplatně nebo za úhradu jiné právnické či fyzické osobě. Za škody způsobené na pozemku zodpovídá nájemce.
- 5.3. Jakékoli změny na pronajatém pozemku, stavební úpravy, umístění reklamy či informačního zařízení, terénní úpravy pronajatého pozemku lze provádět pouze na základě předchozího písemného souhlasu vlastníka pozemku, jehož součástí bude i ujednání smluvních stran o tom, zda mají být úpravy k datu

ukončení nájmu odstraněny či ujednání o vzájemném vyrovnání z důvodu zhodnocení pronajatého pozemku. Po udělení takového písemného souhlasu pak nájemce úpravy provádí na svůj náklad. Bez písemného předchozího souhlasu není nájemce oprávněn změny na pronajatém pozemku provést a nemá nárok na vyrovnání případného zhodnocení pozemku.

- 5.4. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá na pronajatém pozemku nájemce. Pronajímatel je oprávněn dodržování právních předpisů kontrolovat.
- 5.5. Nájemce je povinen pod sankcí smluvní pokuty ve výši 100.000,- Kč se zdržet všeho čímž by způsoboval imise ve smyslu ustanovení § 1013 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění. Toto ujednání pak nemá vliv na nárok pronajímatele na náhradu škody.

VI.

- 6.1. Nájemní vztah založený touto smlouvou skončí dnem uvedeným v čl. II. této smlouvy, popřípadě dříve písemnou dohodou smluvních stran.
- 6.2. Pronajímatel si dále vyhrazuje právo ukončit nájemní smlouvu výpovědí s jednoměsíční výpovědní dobou, jež počne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi a domáhat se předčasného vrácení pozemku, pokud:
 - nájemce užívá pozemek v rozporu s nájemní smlouvou,
 - nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného
 - nájemce přenechal pozemek do užívání bezplatně nebo za úhradu jiné právnické či fyzické osobě,
 - vznikne naléhavá potřeba pronajímatele z důvodu realizace výstavby či jiného investičního záměru.
- 6.3. Pro případnou výpověď této smlouvy sjednává pronajímatel s nájemcem tato pravidla. Případná výpověď bude zaslána formou doporučeného dopisu na adresu sídla nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy. Za doručení výpovědi je považována i fikce doručení, tj. 10. den ode dne uložení zásilky u držitele poštovní licence.
- 6.4. Pozemek bude po ukončení nájmu vrácen pronajímateli v termínu určeném pronajímatelem a ve stavu, v jakém jej nájemce převzal, tj. prost všech právních i faktických vad, popř. ve stavu určeném pronajímatelem. O vrácení pozemku bude s nájemcem sepsán protokol o fyzickém předání.
- 6.5. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení opětovného uzavření nájemní smlouvy ve smyslu ustanovení § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, a ujednávají si, že nájem bez ohledu na aktivitu pronajímatele končí ke dni uplynutí výpovědní doby nebo k dohodnutému datu. Toto ujednání je zároveň sdělením ve smyslu ustanovení odstavce druhého citovaného ustanovení občanského zákoníku, tj. další užívání pozemku nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy.
- 6.6. Neuhradí-li nájemce splatné nájemné řádně a včas, přísluší pronajímateli zákonný úrok z prodlení ve výši stanovené právním předpisem.
- 6.7. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajatý pozemek řádně vyklizený a včas, resp. uvedený do původního stavu či stavu určeném pronajímatelem, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 10% měsíčního nájemného za každý započatý den prodlení. Právu na náhradu škody tímto ujednáním není dotčeno.

VII.

- 7.1. Případné plnění stran v rámci předmětu této smlouvy před účinností této smlouvy se považuje za plnění podle této smlouvy a práva a povinnosti z něj vzniklé se řídí touto smlouvou.
- 7.2. Nájemce se zavazuje, že oznámí pronajímateli vždy písemně jakékoli změny, které se týkají jeho identifikačních údajů uvedených v záhlaví této smlouvy.
- 7.3. Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění. Ukáže-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné, nemá tato skutečnost vliv na platnost ostatních ustanovení.
- 7.4. Smluvní strany se dohodly, že nájem nebude navržen k zápisu do katastru nemovitostí ve smyslu ustanovení § 2203 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění za použití ustanovení § 11 odst. 1 písm. q) zákona č. 256/2013 Sb., katastrální zákon v platném znění.
- 7.5. Veškeré změny, doplňky nebo úpravy této smlouvy musí být provedeny písemnou formou a podepsány oběma smluvními stranami.
- 7.6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a

účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra ČR v souladu s zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.

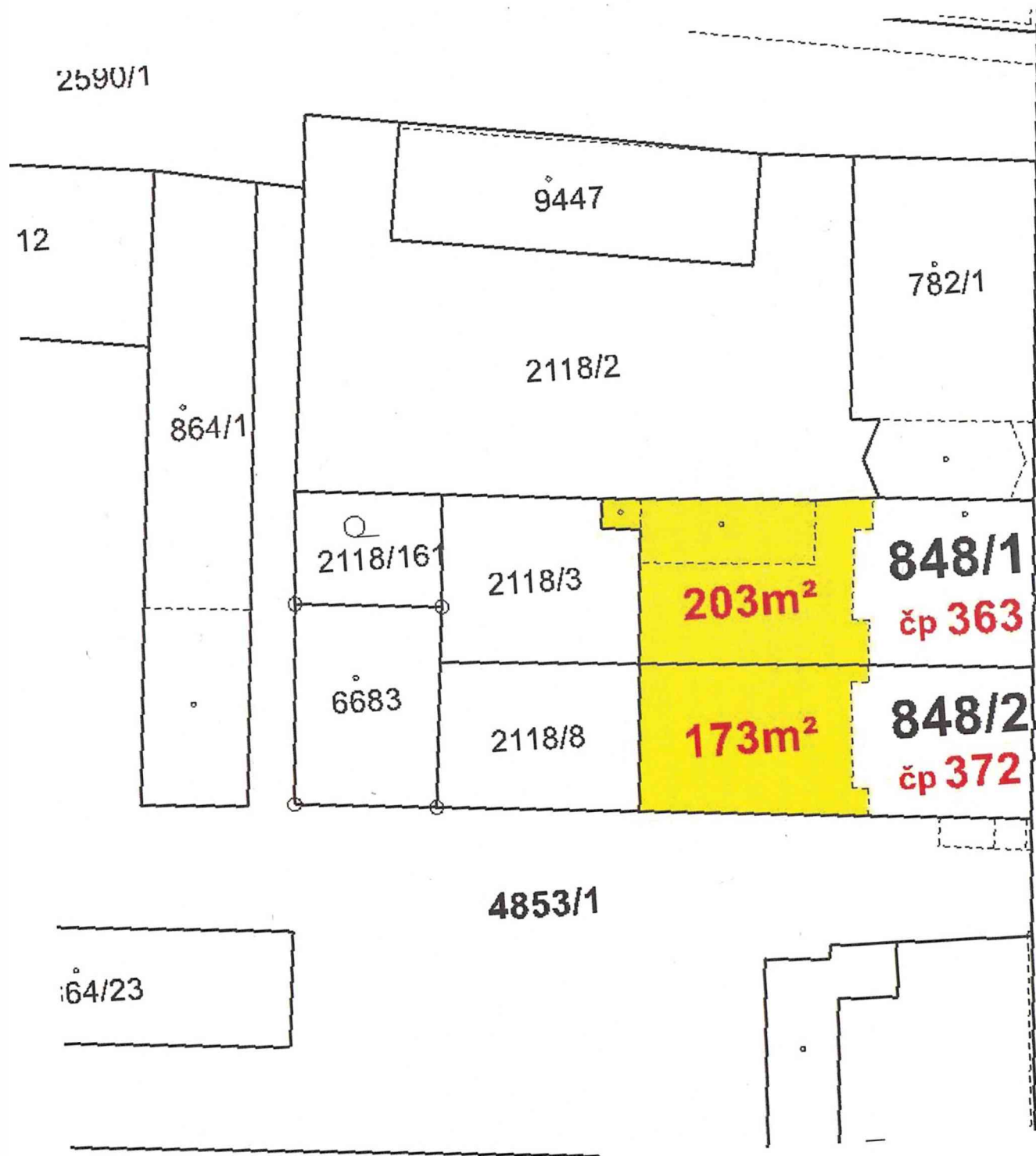
- 7.7. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel bezodkladně po uzavření této smlouvy odešle smlouvu řádnému uveřejnění prostřednictvím registru smluv. O uveřejnění smlouvy bude pronajímatel bezodkladně nájemce informovat, nebyl-li kontaktní údaj této smluvní strany uveden přímo do registru smluv jako kontakt pro notifikaci o uveřejnění.
- 7.8. Smluvní strany berou na vědomí, že nebude-li smlouva uveřejněna ani do tří měsíců ode dne jejího uzavření, je následujícím dnem zrušena od počátku s účinky případného bezdůvodného obohacení.
- 7.9. Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplnuje znaky obchodního tajemství (§ 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).
- 7.10. Nájemce souhlasí se zpracováním svých ve smlouvě uvedených osobních údajů konkrétně s jejich uveřejněním prostřednictvím 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) pronajímatelem. Souhlas uděluje nájemce na dobu neurčitou. Osobní údaje poskytuje dobrovolně.
- 7.11. Nájemce poskytuje souhlas se zpracováním svých osobních údajů uvedených ve smlouvě, při poskytování informace pronajímatelem ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění. Souhlas se uděluje na dobu neurčitou a je poskytnut dobrovolně.
- 7.12. Po podpisu nájemní smlouvy smluvními stranami bude nájemci fyzicky předán pozemek pronajímatelem. O fyzickém předání pozemku bude sepsán zápis.
- 7.13. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy. Nájemní smlouva je sepsána v 5 vyhotoveních, z nichž dvě obdrží nájemce a tři si ponechá pronajímatel.

Příloha: Snímek katastrální mapy se zákresem rozsahu nájmu

V Pardubicích~~24.~~ 2020

.....
statutární město Pardubice
Ing. Miroslav Macela
vedoucí oddělení

.....
Pardubický podnikatelský inkubátor z.ú.
ředitel/



Jana Palacha

