



Statutární město Jihlava

IČO 00286010, DIČ CZ00286010

se sídlem orgánů Masarykovo nám. 97/1, 586 01 Jihlava

zastoupené náměstkem primátorky **Ing. arch. Martinem Laštovičkou**

jako pronajímatel

a

STAVMAT STAVEBNINY a.s.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 4660

se sídlem Pod Můstkem 884/6, 252 19 Rudná

IČO 25121049, DIČ CZ25121049

zastoupená členy představenstva **Ing. Jindřichem Foubíkem a Ing. Josefem Brychem**

jako nájemce

uzavírají tuto

N á j e m n í s m l o u v u

I.

Pronajímatel je vlastníkem pozemku v k. ú. Jihlava p. č. 5145/1 o výměře 10649 m², zapsaného 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 část pozemku p. č. 5145/1 v rozsahu 1277 m² stanoveném zaměřením v aplikaci GIS (dále jen Pozemek), dle zákresu ve snímku katastrální mapy, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1, za účelem uložení materiálu.

III.

- 1) Tato smlouva se uzavírá s účinností od 25. 3. 2020 na dobu určitou deseti let.
- 2) Obě smluvní strany se dohodly, že po uplynutí sjednané doby nájmu dle odst. 1) tohoto článku se mění tato smlouva na dobu neurčitou s tří měsíční výpovědní dobou.

IV.

- 1) Výše nájemného byla stanovena dohodou a činí 65 Kč/m² za rok, tj. **celkem 83.005 Kč za rok**. Nájemné je osvobozeno od příslušné sazby DPH dle § 56a zák. č. 235/2004 Sb. v platném znění.
- 2) Obě smluvní strany se dohodly, že počínaje rokem 2021 bude nájemné sjednané v odst. 1) tohoto článku každoročně upravováno, pokud příslušný orgán statutárního města Jihlavy nerozhodne, že úprava nájemného pro příslušný rok uplatňována nebude. Výchozí částkou pro provedení úpravy se pro příslušný kalendářní rok rozumí vždy výše nájemného za bezprostředně předcházející kalendářní rok. Úprava nájemného bude provedena zvýšením, a to o procenta, odpovídající procentům průměrné meziroční míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, oznámené Českým statistickým úřadem (ČSÚ) za uplynulý kalendářní rok. Míra inflace je zveřejňována ČSÚ

Magistrát města Jihlavy
smlouva zaevidována

pod č.:

333/MO/2020

či jeho právním nástupcem. Výchozí částkou pro provedení úpravy nájemného pro rok 2021 je částka 83.005 Kč.

- 3) Pokud příslušný orgán statutárního města Jihlavy nerozhodne, že pro příslušný kalendářní rok úprava nájemného uplatňována nebude, upravenou výši nájemného dle odstavce 2) tohoto článku pro příslušný kalendářní rok oznámí pronajímatel nájemci písemně po zveřejnění statistického údaje o průměrné meziroční míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen oznámené ČSÚ za uplynulý kalendářní rok, a to s účinností od 1. 1. příslušného kalendářního roku. Částku představující zvýšení nájemného za celý kalendářní rok se nájemce zavazuje uhradit rovnoměrným zvýšením splátek nájemného na základě písemného oznámení pronajímatele, a to ve sjednaných termínech dle této smlouvy.
- 4) Pokud příslušný orgán statutárního města Jihlavy rozhodne, že pro příslušný kalendářní rok úprava nájemného uplatňována nebude, oznámení dle odstavce 3) tohoto článku nájemce neobdrží a bude povinen uhradit pro příslušný kalendářní rok nájemné ve stejné výši jako v předcházejícím roce.
- 5) V případě prodlení nájemce s placením sjednaných úhrad dle tohoto článku je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci úrok z prodlení ve výši stanovené podle platných právních předpisů.

V.

- 1) Nájemné je nájemce povinen hradit pronajímateli v jedné splátce vždy nejpozději do 31. března kalendářního roku, na účet pronajímatele, vedený u České spořitelny, a. s., č. 60011-1466072369/0800, pod v. s. 8040000389. Uhrazením se rozumí připsání částky na účet pronajímatele.
- 2) **Poměrná část nájemného za rok 2020 činí 63.955 Kč.** Tuto částku je nájemce povinen uhradit do 1. 6. 2020, pod v. s. a na účet dle odst. 1 tohoto článku. Zaplacením se rozumí připsání této částky na účet pronajímatele.
- 3) V případě, že nájemce neuhradí sjednané úhrady dle tohoto článku, má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit dle článku VIII. 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 Pozemek k jinému než sjednanému účelu, ani nemá právo dát do podnájmu, či jiného užívání tento Pozemek, ani jeho část, 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 Pozemek ani jeho okolí a zajistí na své náklady čistotu a pořádek užívaného prostoru.
- 3) Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv změny ani úpravy na Pozemku nad rámec této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 4) Nájemce užívá Pozemek 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 Pozemku je nutno se řídit zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech v platném znění a jinými souvisejícími právními předpisy.
- 6) Nájemce je povinen zajistit, aby při užívání Pozemku nedošlo k úniku provozních kapalin do okolní zeminy či ke vzniku jiné ekologické zátěže. V případě, že by k ekologické zátěži došlo, je povinen ji neprodleně na své náklady odstranit v souladu s platnými právními

předpisy v termínech dohodnutých s pronajímatelem, popř. v termínech daných příslušnými orgány ochrany životního prostředí.

- 7) Při nedodržení kterékoliv ze smluvních povinností dle tohoto článku ze strany nájemce má pronajímatel právo odstoupit od této smlouvy.

VII.

- 1) Nájemce bere na vědomí, že na Pozemku se nachází část jednotné kanalizace, která není ve vlastnictví pronajímatele. V případě poruchy či poškození této kanalizace je nájemce povinen umožnit vlastníkově této kanalizace provedení oprav, údržby či modernizace, v souladu se zákonem č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích v platném znění.
- 2) Nájemce je oprávněn Pozemek zpevnit a oplotit. Toto zpevnění a oplocení bude provedeno lehce rozebíratelným způsobem.
- 3) Magistrát města Jihlavy, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný orgán ochrany přírody, vydal Rozhodnutí ve věci povolení kácení dřevin rostoucích mimo les, č.j. MMJ/OŽP/64982/2020, které nabylo právní moci dne 19.3.2020. Smluvní strany se dohodly, že nájemce zajistí kácení dřevin rostoucích na Pozemku v souladu s tímto povolením, a s tím, že se zavazuje provést kácení výhradně na své náklady, bez jakékoli finanční účasti pronajímatele. Náhradou za provedené kácení je nájemce oprávněn si ponechat vytěženou dřevní hmotu. Podpisem této smlouvy nájemce stvrzuje, že obdržel kopii výše uvedeného rozhodnutí.

VIII.

- 1) Nájem podle této smlouvy skončí:
 - u doby určité:*
 - kdykoliv písemnou dohodou obou smluvních stran po předchozím schválení příslušnými orgány statutárního města Jihlavy
 - odstoupením pronajímatele od této smlouvy v případě porušení ustanovení článku V., VI., a VII. této smlouvy
 - u doby neurčité:*
 - kdykoliv písemnou dohodou obou smluvních stran po předchozím schválení příslušnými orgány statutárního města Jihlavy
 - odstoupením pronajímatele od této smlouvy v případě porušení ustanovení článku V., VI. a VII. této smlouvy
 - na základě písemné výpovědi bez udání důvodů, kdy výpovědní doba je tři měsíce a začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
- 2) V případě odstoupení pronajímatele od této smlouvy smlouva zanikne doručením písemného oznámení pronajímatele nájemci, že od smlouvy odstupuje. Jednostranné odstoupení pronajímatele od této smlouvy neruší povinnost nájemce doplatit dlužné nájemné do dne zániku smlouvy.
- 3) 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.

IX.

- 1) V případě ukončení tohoto nájemního vztahu musí nájemce Pozemek na své náklady

vyklidit, tj. odstranit zpevnění, oplocení a jiné stavby a Pozemek musí být prost jakékoliv ekologické újmy ve smyslu čl. VI. odst. 5) této smlouvy, a to 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 bezesmluvním 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.

X.

- 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.
- 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.

XI.

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.

XII.

Jakékoliv změny této smlouvy lze platně provést jen formou písemného dodatku podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

XIII.

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

XIV.

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 známé okolnosti, které by bránily uzavření této smlouvy.

XV.

- 1) Tato smlouva je uzavřena dnem podpisu poslední smluvní strany.
- 2) Tato smlouva podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.
- 3) Statutární město Jihlava zajistí uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu

s právními předpisy.

- 4) Záměr o majetkové dispozici 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 10. 10. 2019 do 29. 10. 2019 pod č. j. MMJ/MO/162292/2019, UID jihlvp19v01pz8.
- 5) Uzavření této smlouvy schválila Rada města Jihlavy na svém 39. zasedání dne 19. 3. 2020 usnesením č. 307/20-RM.

V Jihlavě dne 24. 03. 2020

V Praze dne 23. 03. 2020



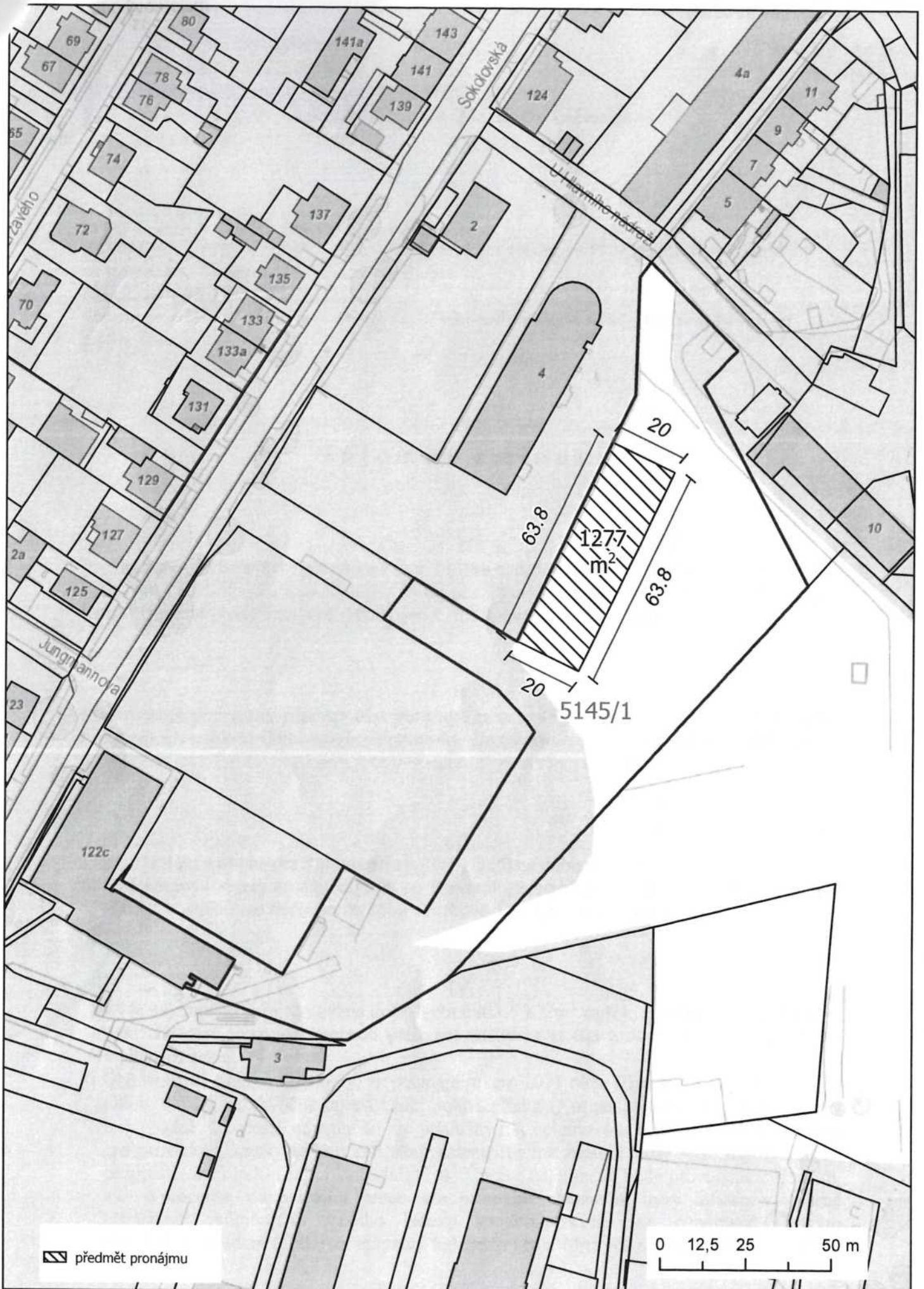
Ing. arch. Martin Laštovička
náměstek primátora



Ing. Jindřich Foubík
člen představenstva



Ing. Josef Brych
člen představenstva



▨ předmět pronájmu

0 12,5 25 50 m