



Spis: MaP 54/2020

Č.j.: MUCH/25285/2020



N Á J E M N Í S M L O U V A

číslo MaP/13276/2020-O

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů níže uvedeného dne, měsíce a roku

m e z i

účastníky této nájemní smlouvy (dále jen „*smlouva*“), kterými jsou následující smluvní strany:

Pronajímatel: M Ě S T O C H E B
Sídlo: náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, Cheb, PSČ 350 20
IČO/DIČ: 00253979 / CZ00253979
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Cheb
číslo účtu: 19-528331/0100
Zastoupený: na základě „Směrnice č. 10/2014 Organizační řád Městského úřadu Cheb“, ve znění pozdějších předpisů, vedoucím odboru majetkoprávního Městského úřadu Cheb,
Ing. Vlastimilem Habětínkem
(dále jen „*pronajímatel*“)

na straně jedné

a

Nájemce: G O L D B E C K B a u s. r. o.
Sídlo: Chrudimská 42, 285 71 Vrdy, okres Kutná Hora
IČO/DIČ: 645 74 661/CZ64574661
zapsáno ve veřejném rejstříku u Městského soudu v Praze, sp. zn. C 41788
Zastoupený jednatelem společnosti: Ing. Michalem Králem
(dále jen „*nájemce*“)

na straně druhé

v následujícím znění:

Článek 1 **Prohlášení pronajímatele**

Pronajímatel je vlastníkem pozemku parcelní číslo **170/1** – orná půda o celkové výměře 13 038 m² a pozemku parcelní číslo **170/2** – orná půda o celkové výměře 24 867 m² (dále společně jen „*nemovité věci*“). Tyto nemovité věci jsou zapsané v katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, pro obec Cheb a **katastrální území Hradiště u Chebu** na listu vlastnictví č. **1**.

Článek 2 **Předmět a účel nájmu**

(1) Pronajímatel přenechává nájemci k užívání část nemovitých věcí uvedených v Článku 1, pozemek o velikosti 2 997 m² situovaný na části pozemku parcelní číslo 170/1 a pozemek o velikosti 677 m² situovaný na části pozemku parcelní číslo 170/2, vše v celkové výměře **3 674 m²**, viz situační náčrt, který je přílohou této smlouvy (dále jen „*předmět nájmu*“) a nájemce se za to zavazuje platit pronajímateli nájemné ve výši a způsobem uvedeným v ustanovení Článku 4 této smlouvy.

(2) Předmět nájmu se nájemci pronajímá za účelem **užívání jako staveniště a zázemí stavby včetně dočasné deponie ornice**.

(3) Předmět nájmu se nájemci přenechává do užívání s tím, že na něm nebudou bez souhlasu pronajímatele, zřizovány a umístovány žádné další stavby ani další neuvedená zařízení a nebudou prováděny žádné stavební úpravy či úpravy jeho povrchu mimo staveniště a zázemí stavby včetně deponie ornice.

Článek 3 **Povinnosti nájemce**

Nájemce se zavazuje:

- a) užívat předmět nájmu po dobu trvání nájmu k účelu, který byl účastníky výslovně ujednan v čl. 2, ve sjednané výměře, ve vymezených hranicích,
- b) neprovádět bez předchozího souhlasu pronajímatele žádné úpravy předmětu nájmu ani stavby na něm, mimo staveniště a zázemí stavby včetně deponie ornice,
- c) nepřenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu jiným osobám,
- d) řádně a včas platit za užívání předmětu nájmu nájemné ve výši a za podmínek stanovených touto smlouvou,
- e) umožnit kdykoliv pověřenému pracovníkovi pronajímatele provést kontrolu užívání předmětu nájmu a kontrolu dodržování podmínek této smlouvy,
- f) **vyklidit předmět nájmu** ke dni skončení nájmu **bez náhrady**, **pozemek uvést do původního stavu a předat** ho zástupci pronajímatele **Ing. Magovi (tel. 354 440 503, mob. 778 433 552)**, nesplní-li nájemce tento závazek, je poté povinen do 30 kalendářních dnů od ukončení nájemní smlouvy zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši odpovídající sjednanému ročnímu nájemnému za užívání předmětu nájmu, kdy poté pronajímatel zabezpečí uvedení pozemků do původního stavu na náklady nájemce, přičemž nájemce se výslovně zavazuje prokazatelně vynaložené náklady na uvedení pozemků, jež jsou předmětem nájmu dle této smlouvy, do původního stavu v plné výši pronajímateli uhradit, a to nejdéle do 14 kalendářních dnů od doručení faktury do sídla nájemce uvedeného v této smlouvě,

Nájemní smlouva č. MaP/13276/2020-O

- g) průběžně a na vlastní náklady udržovat na předmětu nájmu,
- h) průběžně udržovat pořádek na místních komunikacích v blízkém okolí předmětu nájmu, dojde-li užíváním předmětu nájmu k znečištění nebo poškození komunikací, zajistí vlastním nákladem uvedení do původního stavu,
- i) při užívání předmětu nájmu dbát všech platných bezpečnostních, protipožárních, hygienických, technických, ekologických a dalších norem a předpisů,
- j) v případě znečištění či kontaminace pronajatých pozemků znemožňujících jejich užívání v souladu s účelem této smlouvy je nájemce povinen tuto skutečnost neprodleně písemně oznámit pronajímateli a na své náklady provést odstranění znečištění či kontaminace. Tuto povinnost má nájemce i tehdy, pokud k uvedeným událostem došlo činnostmi třetích osob.

Článek 4 **Nájemné a způsob jeho úhrady**

(1) Roční nájemné bylo stanoveno usnesením RM č. 114/3/2020 ze dne 05.03.2020 a činí pro daný účel 30 Kč/m²/kalendářní rok, tj. za předmět nájmu **110 220 Kč**, slovy jedno sto deset tisíc dvě stě dvacet korun českých.

(2) Nájemné je splatné najednou v jedné splátce na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem, které bude vypočteno dle skutečného trvání doby nájmu doložené předávacím protokolem o vrácení předmětu nájmu pronajímateli a po uvedení pozemku do původního stavu.

(3) Při prodlení s placením je nájemce povinen zaplatit úrok z prodlení z částky dlužného nájemného, který odpovídá ročně výši repo sazby stanovené Českou národní bankou pro poslední den kalendářního pololetí, které předchází kalendářnímu pololetí, v němž došlo k prodlení, zvýšené o sedm procentních bodů.

Článek 5 **Změny nájemní smlouvy**

Pronajímatel si vyhrazuje právo, v souladu s obecně platnými předpisy nebo usneseními samosprávných orgánů města Cheb, změnit sjednané nájemné. Změna nájemného, jakož i jiné změny této smlouvy budou provedeny písemně, formou dodatku ke smlouvě. Pokud nebudou nájemcem akceptovány změny této smlouvy navržené pronajímatelem s odvoláním na právní předpisy, na smluvní ujednání a na změny výše nájemného, pronajímatel smlouvu vypoví.

Článek 6 **Doba a podmínky nájmu**

(1) Předmět nájmu se pronajímá od **01.04.2020** na dobu **určitou** do protokolárního ukončení užívání pozemků, max. však 1 rok.

(2) Po dokončení realizované stavby popsané v čl. 2 nájemce vyzve pronajímatele ke zpětnému převzetí předmětu nájmu dle článku 3 bod f). Pronajímatel se zavazuje dostavit k převzetí předmětu nájmu, bezodkladně po výzvě nájemce, nejdéle však do 7 kalendářních dnů po doručení výzvy nájemce a předmět nájmu převzít, bude-li tento v řádném stavu.

Pro případ takto realizovaného převzetí předmětu nájmu smluvní strany ujednaly, že výzva bude považována za doručenu okamžikem, kdy bude doručena do sídla pronajímatele, na adrese Cheb, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14.

(3) Tato smlouva může být zrušena dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí bez uvedení důvodu s jednoměsíční výpovědní dobou, jejíž běh počíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

(4) Pronajímatel je oprávněn kdykoli odstoupit od této smlouvy, užívá-li nájemce přes písemnou výstrahu předmět nájmu v rozporu s ujednáními této smlouvy nebo neplní-li své závazky z této smlouvy mu vyplývající.

Článek 7

Závěrečná ustanovení

(1) Tato nájemní smlouva je sepsána v souladu se „Zásadami realizace pronájmů, propachtování, výpůjček a výpros pozemků ve vlastnictví města Cheb č. 2/2019“ schválenými usnesením Rady města Chebu RM č. 16/1/2019 dne 10.01.2019 a na základě rozhodnutí Rady města Cheb dne 05.03.2020 usnesením RM č. 114/3/2020 a po předchozím zveřejnění záměru pronájmu předmětu nájmu ze dne 29.01.2020, č.j. MUCH/9531/2020-MaP, na úřední desce Městského úřadu Cheb v době od 29.01.2020 do 14.02.2020. Záměr pronájmu byl schválen na poradě Vedení města Chebu dne 28.01.2020 zápisem č. 3/20.

(2) V případě doručování dokumentů se za řádně doručené považují též dokumenty doručené prostřednictvím datové schránky. Doručuje-li se způsobem podle zákona č. 300/2008 Sb., v platném znění, ustanovení jiných právních předpisů upravující způsob doručení se nepoužijí. Dokument, který byl dodán do datové schránky, je doručen okamžikem, kdy se do datové schránky přihlásí osoba, která má s ohledem na rozsah svého oprávnění přístup k dodanému dokumentu. Nepřihlásí-li se tato osoba do datové schránky ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byl dokument dodán do datové schránky, považuje se tento dokument za doručení posledním dnem této lhůty. Takovéto doručení dokumentu má stejné právní účinky jako doručení do vlastních rukou.

(3) Pokud by některé z ustanovení této smlouvy bylo nebo se stalo neúčinným nebo neproveditelným, nebude tím dotčena platnost ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se v takovém případě zavazují nahradit neúčinné nebo neproveditelné ustanovení takovým, které se podle smyslu a účelu nejvíce blíží účelu neúčinného nebo neproveditelného ustanovení.

(4) Změny, úpravy a doplňky této smlouvy jsou možné na základě odsouhlasení obou smluvních stran pouze formou písemného dodatku, který potvrdí oprávnění zástupci obou smluvních stran. Jakákoli ústní ujednání jsou neplatná.

(5) Smluvní strany se dohodly, že délka promlčecí lhůty k uplatnění všech práv smluvních stran z této smlouvy vyplývajících bude deset let od doby, kdy práva mohla být uplatněna poprvé.

(6) Smluvní strany se pokusí vyřešit smírnou cestou v dobré víře veškeré spory vzešlé v souvislosti s touto nájemní smlouvou. V případě sporu vyplývajícího z této nájemní smlouvy nebo v souvislosti s ní, který se smluvním stranám nepodaří vyřešit smírnou cestou do šedesáti (60) dnů, si smluvní strany dohodly, že takový spor bude předložen k rozhodnutí příslušnému obecnému soudu České republiky. Účastníci smlouvy ujednali v souladu s ustanovením § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění, že v případě jejich sporu, který by byl řešen soudní cestou, je místně příslušným soudem místně příslušný soud pronajímatele.

(7) Tato smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Pronajímatel se zavazuje realizovat zveřejnění této smlouvy v předmětném registru v souladu s uvedeným zákonem.

(8) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, jeden stejnopis obdrží nájemce a jeden stejnopis obdrží pronajímatel.

(9) Smluvní strany výslovně prohlašují, že jsou k právnímu jednání zcela svéprávné, že tato smlouva je projevem jejich pravé, určité a svobodné vůle a že si tuto smlouvu podrobně přečetly, zcela jednoznačně porozuměly jejímu obsahu, proti kterému nemají žádných výhrad, uzavírají ji dobrovolně, nikoliv v tísní, pod nátlakem nebo za nápadně jednostranně nevýhodných podmínek a takto ji podepisují.

V Chebu dne

V Chebu dne

.....
Město Cheb, v plné moci
Ing. Vlastimil Habětínek
vedoucí odboru majetkoprávního
Městského úřadu Cheb

.....
GOLDBECK Bau s.r.o.
Ing. Michal Král
jednatel