

SMLOUVA O NÁJMU POZEMKU A PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ (§ 2302 NOZ)

Technické služby Humpolec, s.r.o., IČ 63906929, se sídlem Okružní 637, 396 01 Humpolec, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 5715, jednající jednatelem Ing. Jaroslavem Viktorou, na straně jedné (dále také jako „pronajímatel“)

a

Českomoravský beton, a.s., IČ 49551272, se sídlem Beroun-Město 660, 266 01 Beroun, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 7924, jednající členem představenstva Ing. Zdeňkem Gärtnerem, na straně druhé (dále také jako „nájemce“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu nemovitostí a prostoru sloužícího podnikání dle ust. § 2302 a násl. občanského zákoníku:

I. Předmět nájmu

Pronajímatel, prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitostí – pozemků p.č. st. 3333, jehož součástí je stavba bez čp/če (stavba technického vybavení), p.č. st. 3334, jehož součástí je stavba bez čp/če (stavba technického vybavení), p.č. 724/7 a p.č. 637/2. Pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Pelhřimov na listu vlastnickém č. 3271 pro obec a kat. úz. Humpolec.

Předmět nájmu (dále také „předmět nájmu“) tvoří stavba technické vybavenosti postavená na pozemku p.č. st. 3333 (zejména skladová hala, vodní hospodářství, odpadní jímky, elektrorozvody), stavba technické vybavenosti postavená na pozemku p.č. st. 3334 (zejména dílna a dělicí stěny skládky kameniva), pozemek p.č. 724/7 využívaný jako manipulační plocha a část pozemku p.č. 637/2 vyznačená na situačním náčrtu předmětu nájmu o rozměrech 11,83 m x 20,68 m, situační náčrt předmětu nájmu tvoří přílohu této smlouvy.

Účastníci této smlouvy prohlašují, že ohledně vymezení rozsahu a hranic předmětu nájmu není mezi nimi žádných pochybností a je pro ně naprosto určité a dostačující.

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu specifikovaný výše se všemi součástmi a příslušenstvím a ke dni uzavření této smlouvy jej přenechává a předává nájemci do užívání a nájemce předmět nájmu do užívání přijímá.

II. Účel nájmu

Účelem nájmu je provozování betonárny a poskytování veškerých s tím souvisejících činností a služeb.

Nájemce není, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, oprávněn užívat předmět nájmu jinak a za jiným účelem než je uvedeno v předchozím odstavci.

To neplatí, pokud se v důsledku změny poměrů na jeho straně jeho činnost v některém ohledu změnil jen nepodstatně (§ 2304). Nájemce může nemovitou věc, kde se nalézá prostor sloužící podnikání, opatřit se souhlasem pronajímatele v přiměřeném rozsahu štíty, návěstími a podobnými znameními; pronajímatel může souhlas odmítnout, má-li pro to vážný důvod. Požádal-li nájemce o udělení souhlasu v písemné formě a nevyjádřil-li se pronajímatel do jednoho měsíce, považuje se souhlas pronajímatele za daný.

III. Doba trvání nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu na dobu určitou, a to od 1.1.2021 do 31.12.2036.

IV. Nájemné, splatnost nájemného, platební podmínky

Dohodou pronajímatele a nájemce se roční nájemné za předmět nájmu a všechny jeho součásti a příslušenství sjednává částkou 930.000,- Kč (slovy: devět set třicet tisíc korun českých) bez příslušné DPH.

Nájemné je splatné čtvrtletně, vždy do patnáctého (15) dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí. Nájemné bude placeno bezhotovostním bankovním převodem na účet pronajímatele vedený u Komerční banky, a.s., pobočka v Humpolci, číslo účtu 19-3851170247/0100, variabilní symbol platby je číslo faktury, konstantní symbol je 0308. Výše každé čtvrtletní splátky nájemného činí tak částku 232.500,- Kč (slovy: dvě stě třicet dva tisíce pět set korun českých) bez příslušné DPH.

Výše ročního nájemného bude každý kalendářní rok oproti nájemnému za předchozí rok upravena o procentní míru inflace či deflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášeného ČSÚ za předchozí rok. Zvýšení nájemného podle tohoto odstavce bude nájemci účtováno, nebude-li sjednáno jinak, vždy počínaje druhou čtvrtletní splátkou nájemného, v níž bude zohledněno i zvýšení nájemného za první čtvrtletí.

Pronajímatel je povinen doručovat faktury, kterými bude účtovat nájemci nájemné, vždy alespoň patnáct (15) dnů přede dnem splatnosti účtované splátky nájemného. Bude-li faktura doručena později, prodlužuje se o příslušný počet dnů její splatnost. Všechny faktury musí obsahovat veškeré náležitosti řádného účetního a daňového dokladu. Nesprávně nebo neúplně vystavenou fakturu je nájemce oprávněn vrátit spolu s uvedením toho, co proti ní namítá. Pronajímatel je povinen takto vrácenou fakturu opravit či doplnit. Opravená či nově vystavená faktura je splatná čtrnáctým (14.) dnem od jejího doručení nájemci.

V. Další ujednání

Pronajímatel se zavazuje zdržet veškerého jednání, které by nájemce omezovalo či ohrožovalo v užívání a provozování betonárny. V případě porušení tohoto závazku je pronajímatel povinen k náhradě vzniklé škody včetně ušlého zisku.

Ve vztahu ke skutečnosti, že do předmětu nájmu patří i odpadní jímky na pozemku p.č. st. 3333 v kat. úz. Humpolec, se sjednává, že náklady spojené s odvozem odpadu z těchto jímek a s jejich údržbou nese nájemce.

Nájemce se zavazuje regulovat dopravu, zejména příjezd kamionů pro zásobování betonárny a příjezd klientů na odběr betonu tak, aby nebyl narušen plynulý provoz pronajímatele v sousedním areálu. Dále se nájemce zavazuje minimalizovat prašnost spojenou s činností betonárny formou častého zametání a zkrápění komunikací na pronajatých pozemcích.

Nájemce má přístup do předmětu nájmu dle svého určení a potřeby.

Nájemce není oprávněn, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, přenechat předmět nájmu, případně jeho část do užívání třetí osoby (např. ve formě podnájmu apod.) vyjma jeho majetkově propojených společností (pro které souhlas není nutný).

VI. Služby spojené a související s nájmem

Pronajímatel se zavazuje umožnit a zajistit nájemci po celou dobu trvání této smlouvy napojení jeho, resp. jím užívané betonárny nacházející se na pozemcích p.č. st. 3333 a p.č. st. 3334 v kat. úz. Humpolec na rozvody vody a plynu a umožnit mu za účelem provozování betonárny odběr uvedených médií v množství a kvalitě požadované nájemcem. Cenu poskytnutých služeb (vodné, stočné) bude nájemce pronajímateli hradit jednou měsíčně na základě pronajímatelem předloženého vyúčtování paušálními platbami dle vyrobeného počtu m³ betonových směsí na betonárně postavené a nájemcem provozované na předmětu nájmu. Platba za vodné a stočné bude činit 3,50 Kč za každý vyrobený m³ betonu. Pokud v době trvání této smlouvy dojde k navýšení ceny vodného a stočného, zavazuje se nájemce platit za vodné a stočné částku 3,50 Kč za každý vyrobený m³ betonu zvýšenou o příslušné navýšení ceny vodného a stočného, a to počínaje měsícem, ve kterém k navýšení ceny dojde.

Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci a umožnit mu užívání šatny, WC a umývárny (včetně přístupu k nim) pro 3 nájemcovy zaměstnance, vše v prostorách budovy na pozemku parc. č. st. 1717 v k.ú. Humpolec. Pronajímatel se dále zavazuje umožnit nájemci, jeho pracovníkům, zákazníkům a návštěvám průchod a průjezd k předmětu nájmu od brány areálu přes pozemek parc. č. 637/2 v k.ú. Humpolec a poskytnout nájemci klíč od brány areálu, popř. zajistit její otevření podle potřeb nájemce. Cena služeb podle tohoto odstavce je zahrnuta v nájmemném.

Požádá-li nájemce pronajímatele písemně o úpravu podmínek souvisejících s odběrem médií (např. zvýšení průtoku vody apod.), zavazuje se pronajímatel žádosti bez zbytečného odkladu vyhovět a učinit veškeré potřebné kroky a činnosti směřující k požadované úpravě. S tím spojené nutné náklady půjdou k tíži nájemce.

Pronajímatel odpovídá za škodu vzniklou porušením jeho povinností uvedených v předchozích dvou odstavcích.

VII. Skončení nájmu

Nájem skončí uplynutím doby, na níž byl sjednán.

Nájem může být kdykoliv ukončen na základě písemné dohody obou smluvních stran.

Pronajímatel je oprávněn od smlouvy odstoupit ze zákonem stanovených důvodů a v případě, že nájemce bude v prodlení s placením nájemného a nezaplatí splatné nájemné ani do třiceti (30) dnů ode dne doručení písemného upozornění pronajímatele o prodlení s placením.

Nájemce je oprávněn od smlouvy odstoupit ze zákonem stanovených důvodů.

V důsledku případného odstoupení od smlouvy bude smlouva zrušena ke dni jeho doručení druhé straně.

Po skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a odstranit z něho věci v jeho vlastnictví, a to nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne skončení nájmu. Nájemce poté předá předmět nájmu pronajímateli ve vyhovujícím stavu odpovídajícím obvyklému způsobu jeho užívání při sjednaném účelu nájmu, a to s přihlédnutím k nutnému opotřebení.

O vyklizení a předání předmětu nájmu po skončení nájmu bude sepsán písemný předávací protokol, který bude datován a řádně podepsán statutárními orgány obou smluvních stran.

VIII. Sankční ujednání

Pro případ prodlení nájemce s placením nájemného sjednávají účastníci smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

IX. Závěrečná ustanovení

Tato smlouva dnem 1.1.2021 zrušuje a mj. plně nahrazuje nájemní smlouvu o nájmu betonárny, uzavřenou mezi oběma stranami dne 3.11.2004.

Veškeré změny a doplnění této smlouvy mohou být činěny jen písemnými, datovanými, číslovanými a řádně podepsanými dodatky. Neplatnost, neúčinnost nebo nevymahatelnost některých ustanovení této smlouvy nezpůsobuje neplatnost, neúčinnost nebo nevymahatelnost ostatních jejích ustanovení.

Obě strany se zavazují zachovávat mlčenlivost o obsahu této smlouvy a o podmínkách v ní obsažených. Povinnost mlčenlivosti nezavazuje pronajímatele ve vztahu k Městu Humpolci a nájemce k propojeným společnostem a jeho odborným poradcům (auditoři apod.). Skutečnosti uvedené v této smlouvě tvoří obchodní tajemství nájemce.

Smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou.

Účastníci prohlašují, že si smlouvu bedlivě přečetli, že s celým jejím obsahem bezvýhradně souhlasí, že smlouvu uzavřeli svobodně, vážně a bez nátlaku, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na základě své skutečné a pravé vůle, na důkaz čehož ji na podepisují.

Součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

1. Situační náčrt předmětu nájmu

V Humpolci dne 6. 8. 2020

.....
Technické služby Humpolec, s.r.o.

Ing. Jaroslav Viktora, jednatel

TECHNICKÉ SLUŽBY
HUMPOLEČSKÉ SLUŽBY
HUMPOLEC s.r.o.
Okružní 637, PSC 396 01
tel.: 565532377, 565532505
DIČ: CZ63906929

.....
Českomoravský beton, a.s.

Ing. Zdeněk Gärtner,

člen představenstva

**ČESKOMORAVSKÝ
BETON**
HEIDELBERGCEMENT Group

Českomoravský beton, a.s.
Beroun 066, 265 01 Beroun
IČ: 48684781, DIČ: CZ48684781

