

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely dle § 2201 a násl. a dle § 2140 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, smluvní strany:

OTAVA, výrobní družstvo, IČO 00028649, se sídlem Písek, Vinařického 374/6
zastoupené panem Milanem Hanusem, předsedou družstva a panem Josefem Habartem,
členem představenstva
(dále také jako pronajímatel a dlužník)

a

Město Písek, Velké náměstí 114, Písek, IČ 00249998
zastoupené starostkou Mgr. Evou Vanžurovou,
(dále také jako nájemce a předkupník)

(dále jednotlivě jako Smluvní strana nebo společně jako „Smluvní strany“) tuto

smlouvu o nájmu pozemků

a

smlouvu o zřízení předkupního práva jako práva věcného (nehmotné věci nemovité)

(dále společně také jen jako „Smlouva“)

I.

Pronajímatel a dlužník má ve svém výlučném vlastnictví mj. celky následujících nemovitých věcí: pozemek parc.č. 348/6, parcela katastru nemovitostí, druh pozemku – zahrada o celkové výměře 79 m², pozemek parc.č. 366/3, parcela katastru nemovitostí, druh pozemku – ostatní plocha, využití pozemku – manipulační plocha o celkové výměře 161 m², pozemek parc.č. 367/2, parcela katastru nemovitostí, druh pozemku – ostatní plocha, využití pozemku – manipulační plocha o celkové výměře 1799 m², pozemek parc.č. 368/1, parcela katastru nemovitostí, druh pozemku – ostatní plocha, využití pozemku – manipulační plocha o celkové výměře 319 m², pozemek parc.č. 375/5, parcela katastru nemovitostí, druh pozemku – ostatní plocha, využití pozemku – jiná plocha o celkové výměře 222 m², pozemek parc.č. 2103/5, parcela katastru nemovitostí, druh pozemku – ostatní plocha, využití pozemku – ostatní komunikace o celkové výměře 206 m² a pozemek parc.č. 2252/10, parcela katastru nemovitostí, druh pozemku – ostatní plocha, využití pozemku – jiná plocha o celkové výměře 256 m², vše v k.ú. Písek. Tyto pozemky jsou zapsány na LV č. 863 evidovaném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek pro obec a k.ú. Písek (dále jen „Předmět smlouvy“).

II.

Pronajímatel a dlužník přenechává Předmět smlouvy uvedený v článku I. této smlouvy o celkové výměře 3042 m² nájemci a předkupníkovi do nájmu, aby Předmět smlouvy dočasně po níže sjednanou dobu užíval. Předmět smlouvy je vyznačen v katastrálním snímku, který tvoří Přílohu č. 1 Smlouvy.

Nájemce a předkupník Předmět smlouvy do dočasného užívání přijímá, přičemž prohlašuje, že je mu stav Předmětu smlouvy znám a je ve stavu způsobilém sloužit smluvenému užívání a zavazuje se za jeho užívání platit pronajímateli a dlužníku nájemné ve výši a způsobem, jak sjednáno v této smlouvě níže.

III.

Smluvní strany se dohodly, že užívání Předmětu smlouvy (doba trvání nájmu) na základě Smlouvy se sjednává na dobu určitou 30 let ode dne účinnosti Smlouvy, tj. ode dne zveřejnění této Smlouvy v Registru smluv. Nájemce a předkupník se zavazuje zveřejnit tuto Smlouvu v Registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. V případě, že nedojde k účinnosti této smlouvy ani do 6 měsíců od jejího uzavření, má pronajímatel a dlužník právo od této Smlouvy odstoupit. Strany této smlouvy neujednávají žádný výpovědní důvod k výpovědi této smlouvy na dobu určitou ani výpovědní dobu a berou tedy v souladu s úpravou uvedenou v občanském zákoníku zejm. v § 2229 OZ na vědomí, že tato smlouva je vypověditelná bez výpovědní doby jen z důvodu, že by některá ze stran porušovala své povinnosti z této smlouvy a z nájmu Předmětu smlouvy zvláště závažným způsobem (§ 2232 OZ), jiná možnost vypovědět jednostranně tuto smlouvu tedy neexistuje. Za zvláště závažný důvod porušení povinnosti na straně nájemce a předkupníka se považuje zejména neuhrazení nájemného řádně a včas.

IV.

Nájemce a předkupník je oprávněn užívat Předmět smlouvy pouze za účelem vybudování (terénní úpravy a zpevnění povrchu) a provozování parkoviště pro motorová vozidla v souladu s obecně závaznými předpisy a na vlastní odpovědnost. Pokud k vybudování parkoviště bude nutno provést příslušná úřední veřejnoprávní řízení a získat povolení, zavazuje se nájemce a předkupník je získat svým úsilím a na své náklady a pronajímatel a dlužník se zavazuje, že jej pro tato řízení vybaví potřebnými souhlasami a podklady jako vlastník Předmětu smlouvy.

Nájemce a předkupník se zavazuje zajistit po dobu trvání nájmu stav Předmětu smlouvy tak, aby byly dodrženy zásady ochrany životního prostředí. Změny na Předmětu smlouvy je oprávněn provádět jen se souhlasem pronajímatele a dlužníka, a to na vlastní náklady, pokud v konkrétním případě nedojde k jiné dohodě.

Pronajímatel a dlužník je oprávněn provést kdykoli kontrolu řádného způsobu užívání Předmětu smlouvy.

Pronajímatel a dlužník je při skončení nájmu oprávněn požadovat po nájemci a předkupníkovi, aby uvedl Předmět smlouvy při skončení nájmu do stavu, v jakém jej nájemce a předkupník k užívání převzal.

V.

Nájemce a předkupník není oprávněn k tomu, aby dal Předmět smlouvy do podnájmu třetí osobě bez souhlasu pronajímatele a dlužníka.

VI.

Nájemné za Předmět smlouvy, jak je uvedeno v odst. II. Smlouvy, se stanoví dohodou ve výši **76.050 Kč** (slovy: sedmdesát šest tisíc padesát korun českých) ročně bez DPH.

Nájemné v částce 76.050 Kč uhradí nájemce a předkupník pronajímateli a dlužníku spolu s částkou odpovídající DPH v aktuální výši.

Nájemné je splatné k 30. 06. běžného roku na daný rok na účet pronajímatele u Komerční banky, č. ú: 311271/0100.

Pronajímatel a dlužník a nájemce a předkupník se dohodli ve smyslu § 2248 OZ, že nájemné bude každoročně upravováno k 1. lednu kalendářního roku vždy o částku rovnající se oficiálně vyhlášené míře inflace Českým statistickým úřadem ve statistické ročence ČR či zveřejněné na jeho internetových stránkách za uplynulý kalendářní rok. Mírou inflace se rozumí přírůstek průměrného indexu spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců oproti průměru předchozích 12 měsíců. Novou výši nájemného pronajímatel a dlužník oznámí nájemci a předkupníku písemně nejpozději do 1. května roku, za který je nájemné takto zvyšováno.

Při stanovení výše upraveného nájemného se vychází z poslední předcházející výše ročního nájemného. Smluvní strany se dále dohodly, že nájemné nebude výše uvedenou úpravou po dobu nájmu snižováno.

VII.

Smluvní strany se zároveň dohodly na zřízení předkupního práva k pozemku parc.č. 348/6, parcela katastru nemovitostí, druh pozemku – zahrada o celkové výměře 79 m², k pozemku parc.č. 366/3, parcela katastru nemovitostí, druh pozemku – ostatní plocha, využití pozemku – manipulační plocha o celkové výměře 161 m², k pozemku parc.č. 367/2, parcela katastru nemovitostí, druh pozemku – ostatní plocha, využití pozemku – manipulační plocha o celkové výměře 1799 m², k pozemku parc.č. 368/1, parcela katastru nemovitostí, druh pozemku – ostatní plocha, využití pozemku – manipulační plocha o celkové výměře 319 m², k pozemku parc.č. 375/5, parcela katastru nemovitostí, druh pozemku – ostatní plocha, využití pozemku – jiná plocha o celkové výměře 222 m², k pozemku parc.č. 2103/5, parcela katastru nemovitostí, druh pozemku – ostatní plocha, využití pozemku – ostatní komunikace o celkové výměře 206 m² a k pozemku parc.č. 2252/10, parcela katastru nemovitostí, druh pozemku – ostatní plocha, využití pozemku – jiná plocha o celkové výměře 256 m² vše v k.ú. Písek ve prospěch předkupníka (nájemce) a to jako práva věcného (nehmotné nemovitě věci), kteréžto předkupní právo bude vloženo do KN.

Předkupní právo se sjednává bezúplatně ke každému z výše uvedených pozemků ve prospěch města Písek, IČO 00249998, sídlem Velké náměstí 114, Vnitřní Město, 397 01 Písek jako z předkupního práva oprávněné osoby (předkupníka) na dobu 30 let od jeho vkladu do KN. Rozsah a podmínky výkonu předkupního práva strany sjednávají dle § 2140 OZ bez odchylek od zákonných ustanovení.

Dlužník (pronajímatel) je v případě jakéhokoliv úplatného převodu kteréhokoli z pozemků povinen jej písemně nabídnout ke koupi předkupníkoví (nájemci) za cenu, kterou nabídl za převod předmětného pozemku dlužníku jiný koupěchtivý.

Dojde-li k ukončení nájemního vztahu podle této Smlouvy některé části Předmětu Smlouvy jinak, než uplynutím sjednané doby trvání nájmu, zaniká k této části Předmětu Smlouvy rovněž předkupní právo ve prospěch nájemce a předkupníka jako oprávněného z předkupního práva.

VIII.

Smluvní strany berou na vědomí, že nájemce a předkupník nabývá práva a povinnosti z nájmu k Předmětu smlouvy, jak je uveden v čl. II. Smlouvy, dnem zveřejnění Smlouvy v Registru smluv. Tímto okamžikem přejdou na nájemce a předkupníka všechna práva i povinnosti a nebezpečí spojené s užíváním Předmětu smlouvy.

Předkupní právo sjednané dle čl. VII. této Smlouvy k Předmětu smlouvy vzniká (vyvolává hmotněprávní účinky) až jeho zápisem do KN ke dni podání návrhu na vklad. Strany se dohodly, že návrh na vklad předkupního práva sjednaného v této Smlouvě podá u KÚ nájemce a předkupník bez zbytečného odkladu po podpisu této smlouvy a její publikaci v Registru smluv a že uhradí i příslušný správní poplatek za podání návrhu.

V případě prodlení nájemce a předkupníka s podáním návrhu na vklad předkupního práva do KN podle této Smlouvy, je pronajímatel a dlužník oprávněn od smlouvy o zřízení předkupního práva odstoupit.

Smluvní strany se dále dohodly na tom, že pronajímatel a dlužník jako vlastníci Předmětu smlouvy podá u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek návrh, na jehož základě bude ve veřejném seznamu zapsána poznámka nájmu (užívání) pozemků parc.č. 348/6, parcela katastru nemovitostí, druh pozemku – zahrada o celkové výměře 79 m², pozemek parc.č. 366/3, parcela katastru nemovitostí, druh pozemku – ostatní plocha, využití pozemku – manipulační plocha o celkové výměře 161 m², pozemek parc.č. 367/2, parcela katastru nemovitostí, druh pozemku – ostatní plocha, využití pozemku – manipulační plocha o celkové výměře 1799 m², pozemek parc.č. 368/1, parcela katastru nemovitostí, druh pozemku – ostatní plocha, využití pozemku – manipulační plocha o celkové výměře 319 m², pozemek parc.č. 375/5, parcela katastru nemovitostí, druh pozemku – ostatní plocha, využití pozemku – jiná plocha o celkové výměře 222 m², pozemek parc.č. 2103/5, parcela katastru nemovitostí, druh pozemku – ostatní plocha, využití pozemku – ostatní komunikace o celkové výměře 206 m² a pozemek parc.č. 2252/10, parcela katastru nemovitostí, druh pozemku – ostatní plocha, využití pozemku – jiná plocha o celkové výměře 256 m² na listu vlastnictví číslo 863 vše v k. ú. Písek.

Smluvní strany se dále dohodly na tom, že pronajímatel a dlužník zajistí bez zbytečného odkladu po podpisu této smlouvy na své náklady výmaz dříve zapsaného a nyní již neúčinného předkupního práva k pozemkům p.č. 367/2 KN k.ú.Písek a p.č. 368/1 KN k.ú. Písek (V- 3967/2003-305).

IX.

Smluvní strany se dohodly, že Předmět smlouvy je nutno předat po skončení užívání ve stavu odpovídajícímu způsobu užívání.

Smlouva je vyhotovena ve třech originálech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom. Třetí originál s ověřenými podpisy zástupců účastníků se připojí k návrhu na vklad předkupního práva a zápis poznámky užívání (nájmu) Předmětu smlouvy městem Písek pronajímatel a dlužník ho podá na Katastrální pracoviště Písek k povolení vkladu práva.

Účastníci této smlouvy prohlašují, že je projevem jejich vážné, svobodné a souhlasné vůle, že nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Dále prohlašují, že se na jejím obsahu dohodli, pozorně si ji přečetli a připojují své podpisy na důkaz souhlasu s jejím obsahem.

Smlouvu lze měnit pouze písemnými vzestupně číslowanými dodatky.

Smluvní strany souhlasí s tím, že pokud Smlouva bude podléhat zveřejnění v informačním systému registru smluv v souladu se zákonem 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, zajistí zveřejnění Smlouvy nájemce a předkupník.

V Písku dne 09.09.2020

V Písku dne 31.08.2020

za pronajímatele a dlužníka

za nájemce a předkupníka

Milan Hanus
předseda družstva

Mgr. Eva Vanžurová
starostka

Josef Habart
člen představenstva