

NÁJEMNÍ SMLOUVA

CJ MML 176000/20

OS 202001173

uzavřená ve smyslu ust. § 2201 a násl. občanského zákoníku mezi smluvními stranami, a to:

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC, nám. Dr. Edvarda Beneše 1/1, 460 59 Liberec 1
zastoupené **Ing. Jaroslavem Zámečником, CSc.**, primátorem města
IČO: 00262978
na straně jedné /dále jen pronajímatel/

a

FOXON SERVIS s.r.o.

se sídlem Jabloňová 95/14, Liberec XII – Staré Pavlovice, 460 01 Liberec
vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 34763
zastoupená **Ing. Jaromírem Peterkou**, jednatelem
IČO: 035 13 866
na straně druhé /dále jen nájemce/

I.

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemků **p. č. 26/1**, druh pozemku **ostatní plocha, p. č. 1353/2**, druh pozemku **ostatní plocha, p. č. 1353/26**, druh pozemku **ostatní plocha**, vše v kat. území: **Vesec u Liberce**, zapsané v katastru nemovitostí pro obec Liberec na LV č. 1 (dále též „**pozemky**“).
2. Pronajímatel **část pozemku p. č. 26/1**, o výměře 192 m², **část pozemku p. č. 1353/2**, o výměře 418 m², a **část pozemku p. č. 1353/26**, o výměře 27 m², **celková výměra pronajatých částí pozemků činí 637 m²**, vše v k. ú. **Vesec u Liberce**, dle snímku, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „**předmět nájmu**“), pronajímá nájemci za podmínek stanovených touto nájemní smlouvou za úplatu, a to **na dobu neurčitou, od 1. 11. 2020**.
3. Nájemce se zavazuje pronajímateli na pronájem předmětu nájmu platit nájemné smluvené níže.

II.

1. Nájemce bude pronajaté pozemky užívat k tomuto účelu:

zajištění volné plochy pro požární únik z objektu

zásobovací plocha

parkování osobních automobilů

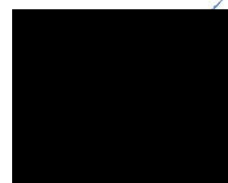
2. Nájemce se důkladně seznámil s faktickým a právním stavem pozemku, souhlasí s ním, neshledává žádné vady předmětu nájmu a považuje jej za zcela vyhovující pro smluvené užívání.

3. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výlučně ke smluvenému účelu, v případě pochybností v menším rozsahu, a dále bere na vědomí následující ujednání a zavazuje se je dodržovat:
 - pozemky se nachází v ochranném pásmu vodovodního řadu, příp. kanalizační stoky. Provádět zemní práce, stavby, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k těmto sítím nebo které by mohly ohrozit jejich technický stav nebo plynulé provozování je možné jen s písemným souhlasem jejich vlastníka, popřípadě provozovatele.
4. Případné změny pozemku způsobené povětrnostními vlivy a přírodními živly nebudou považovány za vadu předmětu nájmu a takové riziko změny nese nájemce.
5. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup na pronajaté pozemky za účelem kontroly, zda nájemce užívá pozemky řádně a k účelu stanovenému touto smlouvou.
6. S nájmem pozemku není spojeno užívání žádného příslušenství.
7. Na pozemku p. č. 26/1, k. ú. Vesec u Liberce, je uzavřena Smlouva o zřízení věcného břemene služebnosti, č. OS 202000712, CJ MML 112533/20, ze dne 10. 7. 2020, kterou je zřízeno věcné břemeno spočívající v uložení komunikační sítě, jehož rozsah je vyznačen geometrickým plánem č. 2478-14/2020 ze dne 24. 2. 2020, který je součástí uvedené smlouvy. Věcné břemeno je zřízeno ve prospěch CETIN a.s., se sídlem Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00, Praha 9, IČO 040 84 063, oprávněný.
Dále je na pozemku p. č. 26/1, k. ú. Vesec u Liberce, uzavřena Smlouva o zřízení věcného břemene reg. č. 4/08/0256, ze dne 10. 7. 2011, kterou je zřízeno věcné břemeno spočívající v právu zřízení podzemního vedení veřejné telekomunikační sítě, jehož rozsah je vyznačen v GP č. 1762-1/2008 ze dne 17. 12. 2009 a v GP č. 1090-1/2008 ze dne 17. 12. 2009, které jsou součástí uvedené smlouvy. Věcné břemeno je zřízeno ve prospěch Telefónica Czech Republic, a.s., se sídlem Praha 4, Michle, Za Brumlovkou 266/2, PŠČ 140 22, IČO 601 933 36, oprávněný.
Dále je na pozemku p. č. 26/1, k. ú. Vesec u Liberce, uzavřena Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene služebnosti č. OS 201900613, CJ MML 089688/19, ze dne 14. 7. 2020, kterou bude zřízeno věcné břemeno spočívající v uložení komunikační sítě, jehož rozsah je vyznačen zákresem v katastrální mapě, která je součástí uvedené smlouvy. Věcné břemeno je zřízeno ve prospěch NEJ-IT s.r.o., se sídlem Americká 666/35, Liberec III – Jeřáb, 460 07 Liberec, IČO 036 716 91, oprávněný.
Dále je na pozemku p. č. 26/1, k. ú. Vesec u Liberce, zřízeno věcné břemeno ve prospěch ČEZ Distribuce, a. s. (IČO: 24729035). Rozsah věcného břemene je vyznačen v GP č. 1838 – 45/2011, který je uložen na katastru nemovitostí pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Liberec. Dále je na pozemku p. č. 26/1, k. ú. Vesec u Liberce, zřízeno věcné břemeno ve prospěch ADV Computers s.r.o. (IČO: 25276018). Rozsah věcného břemene je vyznačen v GP č. 2156-3250/2015, který je uložen na katastru nemovitostí pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Liberec.

III.

1. Roční nájemné z pozemků se stanovuje takto:

nezastavěná plocha	637 m ²	35,-Kč/m ² /rok	Kč 22 295,--
Roční nájemné celkem			Kč 22 295,--
Poměrná část nájemného od 1. 11. do 31. 12. 2020			Kč 3 716,--



2. Nájemné z pozemků se platí **nejpozději k 1. dubnu** příslušného kalendářního roku. Převyšuje-li roční úhrada 1.000,- Kč, platí se ve dvou stejných splátkách, a to **k 1. 4. a 1. 10.** příslušného roku.
3. Pokud byla smlouva uzavřena po 1. dubnu, první splátku */nebo poměrnou část/* nájemného za období od uzavření této smlouvy do konce příslušného kalendářního roku, uhradí nájemce vždy na účet pronajímatele **nejpozději do 30 dnů od podpisu této smlouvy.**
4. Úhrada nájemného se provádí složenkou nebo platebním příkazem na účet odboru ekonomiky Magistrátu města Liberec č. [REDACTED], var. symbol [REDACTED]
5. Smluvní strany se dohodly na zvyšování nájemného podle růstu indexu cen v závislosti na růstu inflace stanoveném Českým statistickým úřadem každoročně k 31.12. podle stavu ke stejnému datu předchozího roku, a to na základě oznámení pronajímatele doručeném nájemci. Pronajímatel je oprávněn zaslat takové oznámení o zvýšení nájemného o nárůst inflace cen nejpozději do 31.3. běžného roku s tím, že nájemné se zvyšuje vždy zpětně k 1. lednu běžného roku. Pokud pronajímatel nezašle nájemci oznámení dle předchozí věty, nájemce je povinen platit nájemné v nezměněné výši.
6. Nebude-li nájemné zapláceno ve stanovené lhůtě, sjednává se, že za každý den prodlení s platbou je nájemce povinen uhradit pronajímateli **smluvní pokutu ve výši 0,05%** z včas nesplacené částky.
7. Pronajímatel má právo na zajištění či úhradu jakékoli pohledávky vůči nájemci zdržet movité věci, které má nájemce na předmětu nájmu.

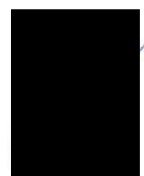
IV.

1. Nájemce je oprávněn provádět změny na pozemcích a budovat na nich stavby jen s písemným předchozím souhlasem pronajímatele. Úhradu nákladů s tím spojených či případného zhodnocení předmětu nájmu může nájemce požadovat jen v případě, že se k tomu pronajímatel písemně zavázal. V případě, že nájemce vybuduje na pronajatých pozemcích stavbu bez souhlasu pronajímatele, je to považováno za hrubé porušení smlouvy.
2. Nájemce je povinen pečovat o to, aby na pronajatých pozemcích nevznikla škoda na zdraví, majetku, přírodě a životním prostředí a přebírá za případné vzniklé škody odpovědnost. Nájemce je povinen udržovat pozemky ve smyslu platných předpisů čisté, zejména zabraňovat zaplevelení.
3. Nájemce odpovídá i za škody způsobené osobami, kterým umožnil přístup na pronajaté pozemky a za poškození pronajatých pozemků.
4. Nájemce nemá právo vůči pronajímateli uplatnit přiměřenou slevu z nájemného za dobu, po kterou by trvaly jakékoli obtíže nájemce či vady či poškození předmětu pronájmu; nájemce však v takovém případě má právo ukončit tuto smlouvu písemnou výpovědí bez výpovědní doby.

V.

1. Nájemní vztah končí z těchto důvodů:

- a) Dohodou pronajímatele a nájemce.
- b) Výpovědí kteroukoli ze smluvních stran s tím, že výpovědní doba je sjednána **tří měsíční.**
- c) Výpovědí pronajímatele nájemci s jedno měsíční výpovědní dobou,
 - ca) jestliže nájemce, ač písemně upomenut, nezaplatil splatné nájemné ani do data dodatečně lhůty splatnosti stanovené v upomínce.
 - cb) poruší-li nájemce hrubým způsobem své povinnosti dle čl. IV odst. 1 této smlouvy.
 - cc) pokud je pozemek na podkladě územního plánu určen k výstavbě ve veřejném zájmu (např. výstavba rodinných domků, komunikací, občanské vybavenosti, ap.).



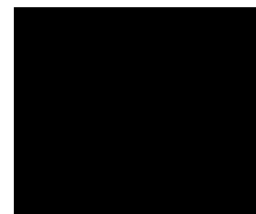
2. Nedojde-li k doručení výpovědi nájemci (např. odepření přijetí, nezdržuje-li se na uvedené adrese), sjednává se, že výpověď je doručena 3. den ode dne jejího podání k poštovní přepravě s adresou registrovaného sídla nájemce.
3. Výpovědní lhůta počne běžet 1. dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

VI. Doložka

1. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
2. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou povinny označit údaje ve smlouvě, které jsou chráněny zvláštními zákony (obchodní, bankovní tajemství, osobní údaje, ...) a nemohou být poskytnuty, a to šedou barvou zvýraznění textu. Neoznačení údajů je považováno za souhlas s jejich uveřejněním a za souhlas subjektu údajů.
3. Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv podle § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
4. Smluvní strany berou na vědomí, že plnění podle této smlouvy poskytnutá před její účinností jsou plnění bez právního důvodu a strana, která by plnila před účinností této smlouvy, nese veškerou odpovědnost za případné škody takového plnění bez právního důvodu, a to i v případě, že druhá strana takové plnění přijme a potvrdí jeho přijetí.
5. Smluvní strany jakožto subjekty povinné dle § 2 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), se výslovně dohodly, že smlouvu vč. jejích všech případných dodatků či změn zveřejní v souladu se zákonem o registru smluv v příslušném registru pronajímatel.

VII.

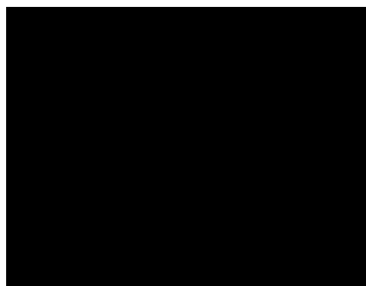
1. Smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno obdrží nájemce a dvě slouží potřebám pronajímatele.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemní právo sjednané dle této smlouvy zapisovat do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrům nemovitostí nebudou.
3. Smluvní strany souhlasí, že tato smlouva může být zveřejněna na webových stránkách statutárního města Liberec (www.liberec.cz), s výjimkou osobních údajů fyzických osob uvedených v této smlouvě.
4. Tato majetkoprávní operace byla dle podmínek uložených zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, schválena na 17. schůzi Rady města Liberce dne **8. 9. 2020** usnesení č. **789/2020/3**. Zveřejnění na úřední desce proběhlo v době **od 17. 8. 2020 do 7. 9. 2020**.



5. Pronajímatel a nájemce shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

- 5 -11- 2020

V Liberci dne



.....
FOXON SERVIS s.r.o
jednatel
Ing. Jaromír Peterka

.....
STATUTARNÍ MĚSTO LIBEREC
primátor města
Ing. Jaroslav Zámečník, CSc.

