

Nájemní smlouva

dle § 2201 a následně občanského zákoníku v platném znění

uzavřena mezi:

- město Orlová**, se sídlem: Osvobození 796, Orlová - Lutyně 735 14
zastoupené starostou Mgr. Miroslavem Chlubnou
IČO: 00 29 75 77
DIČ: CZ00297577
(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné
bankovní spojení: ČSOB a.s. Praha, pobočka Orlová
číslo účtu: 107 216 397/300

a

- ADETIS s.r.o.**
sídlem: Dobrovského 874/29, 702 00 Ostrava - Přívoz
IČO: 26812789
zastoupená jednatelem: Ing. arch. Barbara Potysz
(dále jen „nájemce“) na straně druhé

(společně dále též označovány jako „Smluvní strany“)

I. Úvodní ustanovení

Pronajímatel je vlastníkem pozemků parc. č. 1283 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 260 m² a parc. č. 1284 zahrada o výměře 1074 m², v katastrálním území Orlová, obce Orlová vedeném na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná.

II. Předmět nájmu

Pronajímatel dává touto smlouvou nájemci do nájmu pozemky uvedené v čl. I. této smlouvy, o celkové výměře 1334 m².

Předmět nájmu je patrný ze situačního snímku, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.

III. Účel nájmu

Pronajímatel přenechává pozemky parc. č. 1283 a parc. č. 1284 do užívání nájemci za účelem přístupu ke stavbě a využívání stavby s č.p. 737 na ul. Bezručova v Orlové – městě k rekonstrukci tohoto objektu.

IV. Doba nájmu

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou** s účinností od 01.01.2021.

Nájemní vztah se týká pozemků parc. č. 1283 zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Orlová na němž stojí objekt č.p. 737 a parc. č. 1284 zahrada po dobu rekonstrukce až do doby, kdy bude objekt plnohodnotně užíván. Nájemce se tak zavazuje, že vyzve pronajímatele k odkoupení těchto pozemků, a tak k narovnání majetkoprávních vztahů mezi budovou a užívání pozemků.

Nájemní vztah dle této smlouvy lze ukončit dohodou obou stran nebo jednostrannou výpovědí s 3 měsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi.

V případě, že:

- pozemek bude užíván v rozporu s touto smlouvou,
- neplatí-li nájemce, ač byl písemně upomenut, splatné nájemné, po dobu delší než 1 měsíc,
- nájemce užívá pozemky k jinému účelu než dohodnutému

je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět ve výpovědní lhůtě 1 měsíc, která počíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení s tím, že nájemci nevzniká nárok na úhradu vynaložených nákladů na zkvalitnění pozemku ani náhrada související s předčasným ukončením nájmu.

Pokud není možno písemnou výpověď smlouvy doručit, uloží se písemnost na poště a adresát se vyzve, aby si písemnost vyzvedl. Písemnost se považuje za doručenou dnem, kdy byl pronajímatel vyrozuměn o skutečnosti, že si nájemce zásilku ve stanovené lhůtě nevyzvedl.

Právo nájmu není převoditelné.

V.

Cena za nájem a způsob úhrady

Nájemné za pronájem pozemků činí 20Kč/m²/rok.

Nájemné celkem činí **26.680,- Kč** (slovy: dvacet šest tisíc šest set osmdesát korun českých) ročně a je splatné ve dvou splátkách, tj. 13.340,- Kč, a to vždy k 31.03. a k 31.07. běžného roku na účet města Orlová vedeného u ČSOB a.s. Praha, pobočka Orlová, č. ú. 107 216 397/0300, variabilní symbol **1708000169**.

Jakékoliv změny této smlouvy včetně cenových ujednání lze provést pouze na základě písemného dodatku.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

Pronajímatel se zavazuje:

- umožnit nájemci užívání předmětu nájmu v souladu s touto nájemní smlouvou.
- umožnit pronajaté pozemky oplotit
- umožnit zpevnění příjezdové plochy (struskou, bet. panely či pražci)

Nájemce se zavazuje:

- užívat pozemek s péčí řádného hospodáře pouze k účelu uvedenému v čl. III. této smlouvy a udržovat pozemek v souladu s příslušnými předpisy; v případě, že bude na pozemku způsobena škoda, nahradit ji v plném rozsahu odpovídajícímu míře zavinění,
- nedat předmět nájmu nebo jeho části bez souhlasu pronajímatele do podnájmu jiným osobám,

- jakékoliv úpravy pronajatého pozemku provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, který však nenahrazuje příslušná povolení stavebního či jiného úřadu, přičemž nemá nárok na úhradu takto vzniklých nákladů; po ukončení nájmu pronajatý pozemek uvést na své náklady do řádného stavu,
- zodpovídat za škodu způsobenou svou činností třetím osobám a v plné míře ji uhradit,
- veškeré činnosti na pronajatých pozemcích zajišťovat na vlastní náklady,
- po ukončení nájmu pronajatý pozemek uvést na své náklady do řádného stavu,

VII. Závěrečná ustanovení

Tato smlouva může být měněna pouze oboustranně odsouhlasenými a očíslovanými dodatky.

Smluvní strany se zavazují v rámci uzavřeného smluvního vztahu dodržovat Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27.04.2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), (dále jen „GDPR“) a s tímto související zákona č.110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů (dále je „Zákon“). V případě porušení povinností vyplývajících z GDPR nebo Zákona odpovídá za tato porušení ta ze smluvních stran, jejímž jednáním či opomenutím k porušení GDPR nebo Zákona došlo. Smluvní strany souhlasí s uvedením osobních údajů ve smlouvě tak, jak jsou tyto ve smlouvě uvedeny a prohlašují, že nakládání se smlouvou obsahující osobní údaje bude odpovídat povinnostem vyplývajícím z GDPR nebo Zákona.

Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv (§ 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“), není-li stanovena účinnost pozdější, odvíjející se od lhůty stanovené v ust. § 5 odst. 2 zákona o registru smluv. Město Orlová tuto smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů od jejího uzavření (§ 5 odst. 2 zákona o registru smluv).

Uzavření této nájemní smlouvy bylo schváleno Radou města Orlová dne 02.12.2020 č. usnesení 1537/40.

Záměr pronájmu pozemku byl zveřejněn na úřední desce v období od 06.11.2020 do 22.11.2020, čj. 163183/2020.

Příloha č. 1 – situace se zákresem pronajatého pozemku

V Orlové dne 16.12.2020.

Za Pronajímatele:

Za Nájemce:

město Orlová
Mgr. Miroslav Chlubna
starosta

ADETIS, s.r.o.
Ing. arch. Barbara Potysz
jednatel firmy