

Nájemní smlouva

dle §2201 a násl. zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „občanský zákoník“),
uzavřená mezi smluvními stranami

Pronajímatel:

Město Kopřivnice
se sídlem v Kopřivnici, Štefánikova 1163, PSČ 742 21
IČ 00298077
DIČ CZ00298077
zastoupené Ing. Miroslavem Kopečným, jako pronajímatelem

a

Nájemce:

Brose CZ spol. s r.o.
se sídlem v Kopřivnici, Vlčovice, Průmyslový park 302, PSČ 742 21
IČ 61465704
DIČ CZ61465704
zastoupená jednatelem společnosti Niclasem Pfüllerem a prokuristou Andreasem Dieterem
Denningerem
jako nájemce

Článek I.

Pronajímatel je na základě Kupní smlouvy ze dne 08.07.2014 výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1000/1- ostatní plocha, ostatní komunikace (právní účinky zápisu ke dni 5.11.2014, zápis proveden dne 26.11.2014) v katastrálním území Vlčovice (dále také „pozemek“).

Článek II.

Pronajímatel přenechává část pozemku parc. č. 1000/1 o výměře cca 700m² v k.ú. Vlčovice nájemci k dočasnému užívání včetně zpevněného asfaltového povrchu – v odstavném pruhu místní komunikace. Předmětná část pozemku je vyznačena na snímku mapy, který je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří její přílohu (dále jen „předmět nájmu“). O předání předmětu nájmu bude smluvními stranami pořízen písemný protokol podepsaný zástupci smluvních stran.

Článek III.

1. Nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat v souladu s druhem a způsobem využití, zejména za účelem parkování kamionů.
2. Jakékoli změny předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

Článek IV.

Doba nájmu se sjednává od 01.01.2021 na dobu určitou do 31.12.2023.

Článek V.

1. Nájemné se stanovuje ve výši **80.000,- Kč/rok**. K této částce bude připočtena daň z přidané hodnoty dle zákonné sazby platné ke dni uskutečnění platby. Nájemné je splatné vždy předem do 31.3. daného roku, na který se nájemné platí, a to na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem.

2. Pronajímatel je oprávněn jednostranně každoročně zvyšovat cenu nájmu v závislosti na možném pohybu cen související s mírou inflace. Případná změna výše nájemného v návaznosti na míru inflace se upraví tak, že nájemné bude zvýšeno o procenta oficiálně stanovené výše inflace v rámci ČR, uveřejněné Českým statistickým úřadem za předchozí rok. Základem pro prvé zvýšení nájemného bude nájemné uvedené v Článku V., odstavci 1. této smlouvy, pro další zvýšení pak bude základem nájemné za předchozí kalendářní rok. Na zvýšené nájemné má pronajímatel nárok vždy od měsíce následujícího po zveřejnění výše inflace Českým statistickým úřadem a doručení oznámení o nové výši nájemného. Inflační koeficient bude poprvé započítán v roce následujícím po roce, v němž došlo k účinnosti smlouvy.

Článek VI.

1. Nájemce před uzavřením této smlouvy složil jistotu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného, tj. 20.000,- Kč převodem na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s. č. 6015-1767241349/0800 s uvedením variabilního symbolu VS 61465704.
2. Jistota slouží k zajištění nájemného, včetně úroku z prodlení a k zajištění jiných závazků vzniklých v souvislosti s nájmem nebo jeho ukončením (např. náhrada škody, bezdůvodné obohacení v případě nevyklizení předmětu nájmu po ukončení nájmu apod.) bez ohledu na to, zda jsou tyto nároky přiznány vykonatelným rozhodnutím. Na úhradu uvedených pohledávek je pronajímatel oprávněn použít prostředky jistoty. Nájemce je povinen doplnit jistotu na původní výši, pokud pronajímatel tyto peněžní prostředky oprávněně čerpal, a to do jednoho měsíce ode dne doručení oznámení o čerpání jistoty pronajímatelem. V případě, že tak nájemce neučiní, bude porušení této povinnosti důvodem k výpovědi z nájmu. Výpovědní doba v tomto případě činí jeden měsíc a počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.
3. Jistota nebude úročena.
4. Po skončení nájmu je pronajímatel povinen vrátit nájemci nebo jeho právnímu nástupci složené peněžní prostředky, pokud nebyly oprávněně čerpány, a to nejdéle do jednoho měsíce ode dne, kdy nájemce předmět nájmu vyklidil a předal pronajímateli.

Článek VII.

1. Nájemce může využívat předmět nájmu pouze k účelu popsanému v Článku III. této smlouvy.
1. Nájemce není oprávněn předmětu nájmu přenechat do podnájmu třetí osobě.
2. Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání, zvláště dbát na úklid odpadků. Pronajímatel se zdrží všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat předmět nájmu.
3. Nájemce odpovídá za zničení, poškození a za jakékoliv znehodnocení předmětu nájmu, vyjma běžného opotřebení.
4. Pronajímatel neodpovídá za škody na majetku nájemce.

Článek VIII.

1. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu písemně bez udání důvodu. Tím není dotčeno ustanovení odst. 3 tohoto článku.
2. Výpovědní doba s výjimkou případu uvedeného níže v odst. 3 činí tři měsíce a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi.

3. V případě, že pronajímatel v písemné výpovědi uvede jako důvod buď prodlení nájemce o více než dva měsíce s placením nájemného, nebo nastane úpadek nájemce podle insolvenčního zákona, činí výpovědní doba jeden měsíc a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi.
4. Po skončení nájmu předá nájemce pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
5. Předmět nájmu bude pronajímateli předán nejpozději poslední pracovní den před uplynutím doby, na kterou byl nájem sjednán, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Pro případ prodlení s předáním předmětu nájmu pronajímateli se sjednává smluvní pokuta ve výši 1.000 Kč za každý i započatý den prodlení.
6. O předání a převzetí předmětu nájmu jsou pronajímatel i nájemce povinni sepsat protokol.

Článek IX.

1. Obě smluvní strany si smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.
2. Právní poměry touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku
3. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, obě s platností originálu, z nichž každá strana obdrží po jednom. Veškeré změny a dodatky této smlouvy o pronájmu musí být sjednány písemně a podepsány oběma smluvními stranami.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti uveřejněním v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. Smlouvu k uveřejnění zašle správci registru smluv pronajímatel.

Článek X.

1. Tato smlouva byla schválena na 59. schůzi Rady města Kopřivnice dne 15.12.2020 usnesením číslo 1516, kdy předtím byl záměr obce částí předmětných pozemků pronajmout zveřejněn po dobu zákonné lhůty.

Příl. snímek mapy

v Kopřivnici dne 17.12.2020

v Kopřivnici dne 22.12.2020

.....
Ing. Miroslav Kopečný - starosta města
pronajímatel

.....
Niclas Pfüller, jednatel

.....
Andreas Dieter Denninger,
prokurista