

Statutární město Kladno
Odbor správy majetku
Vyřizuje: [REDAKCE]

Č.j.: 2020/1721/OSM_OSM
RM: 10.12.2020

S M L O U V A O P R O N Á J M U P O Z E M K U

Statutární město Kladno, se sídlem v Kladně, nám. Starosty Pavla 44, IČ: 00234516,
zast. statutárním náměstkem primátora panem Jiřím Chvojkou
dále jen pronajímatel

a

ŠVARC GAS REAL, s.r.o., se sídlem Rooseveltova 1365, 272 01 Kladno, IČ: 27127761,
zastoupená jednatelem panem [REDAKCE]
společnost je zapsaná v obchodním rejstříku
u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 98343
dále jen nájemce

uzavírají dnešního dne tuto smlouvu o pronájmu pozemku

I.

Předmět smlouvy

1. Účelem této smlouvy je využití nemovité věci ve vlastnictví pronajímatele jako prostoru k podnikání způsobem a v rozsahu dále uvedeném.
2. Předmětem smlouvy je úplatné přenechání části pozemku zapsaného u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno:

parcelní číslo: **3179/1**

poloha: **ul. Obránců míru/Ukrajinská**

katastrální území: **Kročehlavy**

zapsané na LV č.: **10001**

do užívání nájemci.

II.

Účel a vymezení nájmu

1. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci k užívání část pozemku uvedeného v čl. I., odst. 2 a zakresleného v příloze č. 1 této smlouvy o výměře **cca 97 m²**.
2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu výhradně za účelem: zásobování objektu čp. 2719 (vykládka a nakládka zboží u nákladové rampy).
3. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu jako řádný hospodář k ujednanému účelu dle ustanovení předchozího odstavce smlouvy, a platit nájemné.

III. Nájemné

1. Úhrada za užívání pozemku je stanovena následovně:
112,- Kč/m²/rok..... x 97 m² 10.864,- Kč/rok
Roční nájemné činí **10.864,- Kč**.
2. Nájemné bude placeno čtvrtletními splátkami ve výši **2.716,- Kč** vždy předem do **1. dne** měsíce prvního ve čtvrtletí, t.j. ledna, dubna, července a října, na účet pronajímatele: číslo účtu: [REDACTED] Komerční banka, a.s., variabilní symbol: **1420020605**.
První splátku v poměrné výši za období od data účinnosti této smlouvy k nejbližšímu řádnému termínu splátky uhradí nájemce do 5 dnů od podpisu smlouvy na výše uvedený účet pronajímatele.
3. V případě prodlení s úhradou nájemného má pronajímatel právo požadovat od nájemce úrok z prodlení v souladu s nařízením vlády ČR č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob.
4. Smluvní strany si výslovně ujednaly, že pronajímatel má právo valorizovat úhradu za pronájem tak, že smluvené nájemné je možné upravit každý rok vždy od 1. dubna dle průměrné meziroční míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok nebo jako průměr vypočtený z průměrné meziroční míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem v jednotlivých letech za 10 let zpětně. V tomto případě bude změna nájemného nájemci jednostranně písemně oznámena.
5. Daně z nemovitostí a odvody související s předmětem nájmu hradí pronajímatel.

IV. Práva a povinnosti

1. K veškerým úpravám, které hodlá nájemce na pozemku provádět, a nejsou uvedeny v této smlouvě, je nutný předchozí souhlas pronajímatele. Úpravy provádí nájemce vlastními náklady bez nároku na úhradu nákladů i při skončení užívání.
2. Nájemce není oprávněn přenechat předmět smlouvy do užívání třetím osobám.
3. Nájemce je povinen udržovat na pronajatém pozemku pořádek a užívat jej po dobu nájmu tak, aby nedocházelo k jeho poškození a snižování jeho hodnoty.
4. Nájemce se zavazuje užíváním pronajatého pozemku neobtěžovat okolí nad míru přiměřenou poměrům hlukem, prachem, kouřem, plyny, parami, pevnými a tekutými odpady, světlem, stíněním a vibracemi.
5. Nájemce je povinen respektovat technickou infrastrukturu vedenou v pronajatém pozemku nebo v jeho blízkosti a umožnit její opravu a údržbu.
6. Nájemce odpovídá za škody způsobené porušením této smlouvy a rovněž i za nemajetkovou újmu, která v důsledku toho vznikne.

V. Časové určení

1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu a uzavírá se na dobu **neurčitou**.
2. Nájemní vztah zaniká:
 - a) **výpovědí**, kterou může dát pronajímatel i nájemce i bez uvedení důvodů; výpovědní doba je tříměsíční a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně,
 - b) **výpovědí bez výpovědní doby** pro závažná porušení podmínek smlouvy, tedy
 - jestliže nájemce užívá pozemek v rozporu se smlouvou, opakovaně neplatí ve lhůtách splatnosti nájemné, je v prodlení s placením plateb, které vyplývají z obecně závazných vyhlášek a nařízení města Kladna (jakékoliv dluhy vůči městu Kladno), při opakovaném porušování čl. IV této smlouvy,
 - jestliže pronajímatel opakovaně nezajistí podmínky pro to, aby nájemce mohl předmět nájmu řádně užívat nebo aby mohl řádně plnit další povinnosti dle této smlouvy;výpověď bez výpovědní doby musí být řádně odůvodněna; stává se **účinnou 15. dnem** od doručení takovéto písemné výpovědi,
 - c) **písemným ujednáním** smluvních stran.
3. Nájemce nejpozději do dne skončení nájemního vztahu pozemek uvede do původního stavu, nebo do stavu dle ujednání s pronajímatelem. Pokud takto neučiní, je pronajímatel oprávněn požadovat zaplacení za každý den prodlení s vyklizením pozemku smluvní pokutu ve výši 500,- Kč. Od této smluvní pokuty může pronajímatel upustit zejména v případě, že bezprostředně po ukončení této smlouvy bude na předmětný pozemek uzavřena nájemní smlouva s novým nájemcem, který pozemek převezme do užívání v dosavadním stavu.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Záměr města uzavřít tuto nájemní smlouvu byl v souladu s ustanoveními zák. č. 128/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů zveřejněn na úřední desce v době od 16.11.2020 do 2.12.2020 a uzavření této smlouvy schválila Rada města Kladna dne 10.12.2020.
2. Písemná forma podle této smlouvy je zachována, byla-li listina zaslána elektronickou poštou a podepsána zaručeným elektronickým podpisem.
3. Písemnosti se doručují na adresy uvedené v této smlouvě, případně do podatelny či elektronické podatelny pronajímatele. Nájemce je povinen do 3 dnů od změny poštovní adresy pro doručování písemností tuto změnu oznámit pronajímateli. Pokud se písemnost adresovaná nájemci vrátí jako nedoručitelná, má se za to, že byla doručena třetí pracovní den po odeslání zásilky prostřednictvím provozovatele poštovních služeb.
4. Práva a povinnosti z této smlouvy jako celek nelze převést na třetí osobu, a to ani cestou kupní smlouvy závodu nájemce nebo jeho části, a ani jinak nepřecházejí na právního nástupce nájemce.
5. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy.

6. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky, které uzavřou obě smluvní strany.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s tím, že jeden obdrží nájemce a dva pronajímatel.
8. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.
9. Smluvní strany shodně prohlašují, že se s obsahem smlouvy řádně seznámily, že je pro ně v celém rozsahu plně srozumitelný, naprosto určitý a vyjadřuje jejich svobodnou vůli. Na důkaz toho připojují své podpisy.
10. Nájemce prohlašuje, že bere na vědomí tu skutečnost, že je pronajímatel ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 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) a ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, správcem osobních údajů subjektů údajů a že zpracovává osobní údaje nájemce za účelem realizace této smlouvy. Pronajímatel se zavazuje zpracovávat osobní údaje nájemce pouze k účelu danému touto smlouvou. Nájemce prohlašuje, že si je vědom všech svých zákonných práv v souvislosti s poskytnutím svých osobních údajů k účelu danému touto smlouvou. Podrobné informace o ochraně osobních údajů jsou uvedeny na oficiálních webových stránkách www.mestokladno.cz/GDPR.
11. Smluvní strany podpisem této smlouvy berou na vědomí, že Statutární město Kladno je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Žádné ustanovení této smlouvy nepovažují smluvní strany za obchodní tajemství a podpisem této smlouvy bezvýhradně souhlasí s jejím uveřejněním včetně jejích změn a dodatků.

V Kladně dne: - 4 -01- 2021

V Kladně dne: 15 -01- 2021

Pronajímatel

Nájemce

Statutární město Kladno

ŠVARC GAS REAL, s.r.o.

Jarí Chvojků
statutární náměstek primátora

Pavel Švarc
jednatel společnosti

Příloha č. 1

