

Nájemní smlouva

dle § 2201 a následující zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

uzavřena mezi:

1. **město Orlová**, se sídlem: Osvobození 796, Orlová - Lutyně 735 14
zastoupené starostou Mgr. Miroslavem Chlubnou
IČO: 00 29 75 77
DIČ: CZ0029757
bankovní spojení: ČSOB a.s. Praha, pobočka Orlová
číslo účtu: 107 216 397/300
(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

2. **Van Duong Pham**
bytel: [REDACTED]
IČO: 28680987
(dále jen „nájemce“) na straně druhé

(společně dále též označovány jako „smluvní strany“)

I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemků parc. č. 4213/183 - ostatní plocha o výměře 853 m² a parc. č. 4213/639 ostatní plocha o výměře 141 m² vše v katastrálním území Horní Lutyně, obce Orlová vedeném na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná.

II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel dává touto smlouvou nájemci do nájmu část pozemků, a to:
 - 4213/183 o výměře 59 m² jako plochu pod prodejnou potravin a 70 m² plochu pozemku za účelem přístupu, příjezdu a schodiště k prodejně potravin, 20 m² plocha pro skladování,
 - 4213/639 o výměře 22 m² za účelem příjezdu k prodejně

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

III. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává pozemky do užívání nájemci za účelem jeho využití, jako pozemky pod prodejnou potravin a přístup a příjezd k prodejně. Alkoholické nápoje budou prodávány jen v pevně uzavřených lahvích bez možností jejich otevření prodejcem.

IV. Doba nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou** s účinností od 01.06.2021.

2. 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,
- 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 vyzván o skutečnosti, že si nájemce zásilku ve stanovené lhůtě nevyzvedl.

3. Právo nájmu není převoditelné.

V.

Cena za nájem a způsob úhrady

1. Nájemné za pronajímanou část pozemků činí:

parc. č. 4213/183

- 100 Kč/m²/rok za plochu pod prodejnou potravin, plochu pro skladování, tj. 7.900 Kč
- 60 Kč/m²/rok za plochu sloužící jako přístup, příjezd a schodiště, tj. 4.200 Kč

parc. č. 4213/639

- 60 Kč/m²/ rok za plochu sloužící jako přístup a příjezd, tj. 1.320 Kč

Celkové nájemné ve výši 13.420 Kč/ročně (slovy: třináct tisíc čtyřista dvacet korun českých) bude uhrazeno vždy k 31.01. běžného roku na účet města Orlová vedeného u ČSOB a.s. Praha, pobočka Orlová, č.ú. 107 216 397/0300, variabilní symbol **1708000174**.

Alikvotní část nájemného za období od 01.06.2021 do 31.12.2021 činí 6.697 Kč, a je splatné k 30.06.2021.

2. V případě změny cen nájemného za pozemek bude nájemné upraveno dodatkem k této smlouvě.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje:

- umožnit nájemci užívání předmětu nájmu v souladu s touto nájemní smlouvou.

2. Nájemce se zavazuje:

- užívat pozemek s péčí řádného hospodáře pouze k účelu uvedenému v čl. II. 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,
- v případě rozšíření sortimentu nebo změně činnosti, jejíž účinky by mohly ohrozit život a veřejné zdraví, život a zdraví zvířat, bezpečnost nebo životní prostředí, nechat konkrétní záměr posoudit dotčenými orgány a stavebním úřadem MěÚ Orlová,
- umístit před prodejnu odpadkový koš a zajistit na vlastní náklady likvidaci odpadů,
- neprodávat rozlévané nápoje,
- na vlastní náklady provádět zimní údržbu a úklid pronajaté plochy včetně údržby zimní, tj. odstraňování sněhu a náledí,
- po ukončení nájmu pronajatý pozemek uvést na své náklady do řádného stavu.

3. Nájemce byl seznámen:

- s plánovanou stavbou odboru rozvoje a investic „PD Regenerace panelového sídliště V. etapa Orlová-Lutyně, 4 část“, která bude zahájena cca od 01.10.2021
- od zahájení stavby bude zrušen přístup a příjezd k prodejně po pozemcích parc. č. 4213/183 a 4213/639 v k. ú. Horní Lutyně o výměře 55 m², z důvodu výstavby nových parkovacích míst,
- přístup a příjezd bude řešen z ulice Karla Dvořáčka, pouze přistavením a přenesením zboží, v nutných případech nájezd na chodník k bytovému domu č. p. 1216, parc. č. 4213/184 v k. ú. Horní Lutyně
- zrušením přístupu a příjezdu dojde k uzavření Dodatku č. 1, kdy bude upravena výměra za užívání pozemků

VII.

Závěrečná ustanovení

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

2. 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.

3. Tato 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).

4. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

5. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu s účinností ke dni 01.06.2021.

6. Pronájem byl schválen Radou města Orlová dne 19.05.2021 usn. č. 1865/50.

Příloha č. 1 – situace se zákresem pronajatého pozemku

V Orlové dne 31.05.2021

Pronajímatel:

Nájemce:

město Orlová
Mgr. Miroslav Chlubna
starosta

Van Duong Pham