

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely osoby dle svého vlastního prohlášení svéprávné k právním jednáním

statutární město Pardubice, se sídlem v Pardubicích, Pernštýnské nám. 1, PSČ 530 21

IČO: 002 74 046

zastoupené Ing. Miroslavem Macelou, vedoucím oddělení pozemků a převodu nemovitostí

Magistrátu města Pardubic, a to na základě čl. 10 odst. 1 a odst. 6 a čl. 12 směrnice č. 5/2021 Organizační řád v platném znění

*(dále jen **pronajímatel**)*

a

REDSTONE HOUSE s.r.o., se sídlem v Olomouci, tř. Svobody 956/31, PSČ 779 00

IČO: 074 36 394

zastoupená

jednatel

jednatel

*(dále jen **nájemce**)*

tuto

n á j e m n í s m l o u v u

v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění

I.

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků označených jako st. p. č. 10253 o výměře zastavěná plocha - nádvoří, st. p. č. 10252 zastavěná plocha - nádvoří, p.p.č. 2075/8 ostatní plocha – ostatní komunikace, p.p.č. 1749/6 ostatní plocha - zeleň, vše v obci a k. ú. Pardubice.

II.

1. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu pozemky označené jako st. p. č. 10253 o výměře 5 m2, st. p. č. 10252 o výměře 90 m2, části pozemků označených jako p.p.č. 2075/8 o výměře 35 m2, p.p.č. 1749/6 o výměře 570 m2, vše v k.ú. Pardubice *(dále společně jen jako pozemky)* v rozsahu, který je zakreslen na snímku katastrální mapy, který je přílohou této smlouvy, a to za účelem demolice objektů umístěných na pozemcích označených jako st. p. č. 10253 o výměře 5 m2 a st. p. č. 10252 o výměře 90 m2, vše v k.ú. Pardubice *(dále jen společně jen jako objekty)*.
2. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajatých pozemků dobře znám, neboť si je prohlédl před uzavřením této smlouvy a potvrzuje, že jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy.
3. Nájemní smlouva je uzavírána na dobu určitou, a to do dne fyzického předání pozemků zpět pronajímateli, nejpozději však do 31. 12. 2021.

III.

1. Nájemce se zavazuje:
 - nejpozději do 6 měsíců ode dne podpisu této smlouvy zahájit na příslušném stavebním úřadě řízení o povolení demolice objektů a zajistit si tak vydání příslušného rozhodnutí stavebního úřadu týkajícího demolice objektů na pozemcích,
 - doložit pronajímateli splnění veškerých opatření příslušného stavebního úřadu týkajících se demolice objektů,
 - zachovat stávající zpevněné plochy chodníku/cyklostezky umístěné na pozemcích,
 - splnit podmínku odboru životního prostředí Magistrátu města Pardubic udržovat čistotu pozemků včetně odstraňování spadaného listí, sněhu a odpadků,
2. **Tato nájemní smlouva slouží jako podklad k řízení před stavebním úřadem pro účely vydání příslušného rozhodnutí pro demolici objektů.**

IV.

1. Nájemce se zavazuje pronajímateli hradit nájemné za užívání výše uvedených pozemků, které je v souladu s rozhodnutím rady města stanoveno následovně:
139.548,- Kč/rok
2. Alikvotní část nájemného bude uhrazena nájemcem na účet pronajímatele č. VS 0109001882 na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem do 10 dnů ode dne účinnosti této smlouvy.
3. Platba za nájem pozemků se má za uhrazenou okamžikem připsání příslušné částky na účet pronajímatele.
4. Povinnost platit nájemné vznikne nájemci dnem podpisu nájemní smlouvy.
5. Nájemce bere na vědomí a souhlasí, že v případě změny cenových předpisů týkajících se výše úhrady za nájem pozemků, bude úplata nově upravena v souladu s těmito předpisy. Zároveň se zavazuje takto upravenou platbu uhradit.
6. Obě smluvní strany si ujednaly pro případ, že účinnost smlouvy nastane až po dni 23. 6. 2021 dle článku VIII. odst. 5., že nájemce zaplatí pronajímateli úhradu za užívání pozemků bez smluvního vztahu ve výši 199,35 Kč/m²/rok za období od 23. 6. 2021 do dne nabytí účinnosti této nájemní smlouvy, a to na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem do 10 dnů ode dne účinnosti této smlouvy.

V.

1. Nájemce je oprávněn užívat pozemky pouze k účelu stanovenému v čl. II. této smlouvy, vycházejícímu z jejich povahy a stavebního určení, aby nedocházelo k jejich poškození či nadměrnému znehodnocení. Pronajaté pozemky nesmí být využívány k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a k dalším činnostem, které ohrožují či negativně působí na životní prostředí (prach, hluk či exhalace, apod.)
2. Nájemce nemá nárok na úhradu vynaložených nákladů spojených s demolicí objektů a údržbou pozemků. Obvyklé náklady spojené s užíváním pozemků nese nájemce ze svého. Nájemce není oprávněn přenechat pozemky do užívání bezplatně nebo za úhradu jiné právnické či fyzické osobě.
3. Za škody způsobené na pozemcích zodpovídá nájemce.
4. Jakékoli změny na pronajatých pozemcích, stavební úpravy, umístění reklamy či informačního zařízení, terénní úpravy pronajatých pozemků vyjma demolice objektů lze provádět pouze na základě předchozího písemného souhlasu vlastníka pozemků, jehož součástí bude i ujednání smluvních stran o tom, zda mají být úpravy k datu ukončení nájmu odstraněny či ujednání o vzájemném vyrovnání z důvodu zhodnocení pronajatých pozemků. Po udělení takového písemného souhlasu pak nájemce úpravy provádí na svůj náklad. Bez písemného předchozího souhlasu není nájemce oprávněn změny na pronajatých pozemcích provést a nemá nárok na vyrovnání případného zhodnocení pozemků.
5. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá na pronajatých pozemcích nájemce. Pronajímatel je oprávněn dodržování právních předpisů kontrolovat.
6. Nájemce je povinen pod sankcí smluvní pokuty ve výši 100.000,- Kč se zdržet všeho čímž by způsobil imise ve smyslu ustanovení § 1013 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění. Toto ujednání pak nemá vliv na nárok pronajímatele na náhradu škody.

VI.

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou lze ukončit dohodou smluvních stran.
2. Pronajímatel si dále vyhrazuje právo ukončit nájemní smlouvu výpovědí s jednoměsíční výpovědní dobou, jež počne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi a domáhat se předčasného vrácení pozemků, pokud:
 - nájemce užívá pozemky v rozporu s nájemní smlouvou,
 - nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného,
 - nájemce přenechal pozemky do užívání bezplatně nebo za úhradu jiné právnické či fyzické osobě.
3. Pro případnou výpověď této smlouvy sjednává pronajímatel s nájemcem tato pravidla. Případná výpověď bude zaslána formou doporučeného dopisu na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této

smlouvy. Za doručení výpovědi je považována i fikce doručení, tj. 10. den ode dne uložení zásilky u držitele poštovní licence.

4. Nájemce je povinen po ukončení nájmu vrátit pozemky v termínu určeném pronajímateli a ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k činnosti provedené v souladu s touto nájemní smlouvou, tj. prosty všech právních i faktických vad, popř. ve stavu určeném pronajímatelem. O vrácení pozemků bude s nájemcem sepsán protokol o fyzickém předání.
5. V souladu s odst. 4 čl. VI. této smlouvy, nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajaté pozemky řádně vyklizené a včas, resp. uvedený do původního stavu či stavu určeném pronajímatelem, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 10 % měsíčního nájemného za každý započatý den prodlení. Právo na náhradu škody tímto ujednáním není dotčeno.
6. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení opětovného uzavření nájemní smlouvy ve smyslu ustanovení § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, a ujednávají si, že nájem bez ohledu na aktivitu pronajímatele končí ke dni uplynutí výpovědní doby nebo k dohodnutému datu. Toto ujednání je zároveň sdělením ve smyslu ustanovení odstavce druhého citovaného ustanovení občanského zákoníku, tj. další užívání pozemků nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy.
7. Neuhradí-li nájemce splatné nájemné řádně a včas, přísluší pronajímateli zákonný úrok z prodlení ve výši stanovené právním předpisem.

VII.

1. Nájemce se zavazuje, že oznámí pronajímateli vždy písemně jakékoli změny, které se týkají jeho identifikačních údajů uvedených v záhlaví této smlouvy.
2. Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění. Ukáže-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné, nemá tato skutečnost vliv na platnost ostatních ustanovení.
3. Smluvní strany se dohodly, že nájem nebude navržen k zápisu do katastru nemovitostí ve smyslu ustanovení § 2203 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění za použití ustanovení § 11 odst. 1 písm. q) zákona č. 256/2013 Sb., katastrální zákon v platném znění.
4. Veškeré změny, doplňky nebo úpravy této smlouvy musí být provedeny písemnou formou a podepsány oběma smluvními stranami.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem 23. 6. 2021 nejdříve však dnem jejího uveřejnění v registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra ČR v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.
6. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel bezodkladně po uzavření této smlouvy odešle smlouvu k řádnému uveřejnění prostřednictvím registru smluv. O uveřejnění smlouvy bude pronajímatel bezodkladně nájemce informovat, nebyl-li kontaktní údaj této smluvní strany uveden přímo do registru smluv jako kontakt pro notifikaci o uveřejnění.
7. Smluvní strany berou na vědomí, že nebude-li smlouva uveřejněna ani do tří měsíců ode dne jejího uzavření, je následujícím dnem zrušena od počátku s účinky případného bezdůvodného obohacení.
8. Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplnuje znaky obchodního tajemství (§ 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).
9. Po podpisu nájemní smlouvy smluvními stranami budou nájemci fyzicky předány pozemky pronajímatelem. O fyzickém předání pozemků bude sepsán zápis.
10. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy. Nájemní smlouva je sepsána v 5 vyhotoveních, z nichž dvě obdrží nájemce a tři si ponechá pronajímatel.

Příloha: Snímek katastrální mapy se zákresem rozsahu nájmu

Schvalovací doložka dle ust. § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích

Záměr byl zveřejněn na úřední desce a elektronické úřední desce Magistrátu města Pardubic:

Schváleno: RmP dne 7. 6. 2021 usnesením č. R/5880/2021

Vyvěšeno dne: 10. 5. 2021
Svěšeno dne: 26. 5. 2021

V Pardubicích 04. 08. 2021

NS_1740/MO1

V odevzetí 23.6.2021

statutární město Pardubice
Ing. Miroslav Macela
vedoucí oddělení

REDSTONE HAUSE s.r.o.

jednatel

REDSTONE HAUSE s.r.o.

jednatel

