

Dnešního dne uzavřeli ve smyslu ustanovení § 2201 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., označení účastníci:

Město Náchod, se sídlem v Náchodě, Masarykovo náměstí č.p. 40, PSČ 547 01
IČO: 00272868, DIČ: CZ00272868
bankovní spojení Komerční banka, a.s., pob. Náchod, č.ú. xxx, variabilní symbol xxxx
zastoupené místostarostkou Ing. Pavlou Maršíkovou
jako pronajímatel na straně jedné (dále jen pronajímatel)

a

FATO real s.r.o., člen holdingu FATO, se sídlem v Hradci Králové, Dřevařská 904, PSČ 500 03
IČO: 27467031
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 20699
zastoupená jednatelem Ing. Josefem Buchtou
jako nájemce na straně druhé (dále jen nájemce)

tuto

n á j e m n í s m l o u v u č. SMF/3782/2021

čl. I.

Pronajímatel je vlastníkem pozemkové parcely č. 110/65 vedené jako ostatní plocha, jiná plocha o výměře 7012 m², zapsané na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Staré Město nad Metují a obec Náchod u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod.

čl. II.

Pronajímatel přenechává nájemci do užívání část pozemkové parcely uvedené v čl. I. této smlouvy o výměře 2200 m² (dále jen „předmět nájmu“). Grafické znázornění umístění předmětu nájmu je vyznačeno na snímku mapy v příloze této smlouvy, která je její nedílnou součástí.

Předmět nájmu se pronajímá za účelem zřízení staveniště. Pronajímatel upozorňuje nájemce, že tato smlouva nenahrazuje veřejnoprávní povolení potřebná k provozování staveniště.

Pronajímatel upozorňuje nájemce, že předmět nájmu je součástí vnitřního lázeňského území, ochranného pásma 1. stupně.

Pronajímatel dále upozorňuje, že ke dni podpisu této smlouvy je k pozemkové parcele č. 110/65 v katastrálním území Staré Město nad Metují zřízené věcné břemeno užívání části pozemku za účelem zřízení, provozu, údržby a oprav podzemního vedení veřejné telekomunikační sítě, a to na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 18.6.2004, vymezené geometrickým plánem č. 368-208/2003, dále věcné břemeno užívání části pozemků za účelem zřízení (uložení), provozu, údržby a oprav podzemního vedení veřejné telekomunikační sítě, a to ve prospěch oprávněného z věcného břemene v souladu s ustanovením § 104 odst. 1 písm. a), zákona č. 127/2005 Sb., a to na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 17.7.2006, vymezené geometrickým plánem č. 396-248/2005, dále věcné břemeno zřizování a provozování vedení a vstupu za účelem údržby a oprav podzemního komunikačního vedení k pozemkům, a to na základě smlouvy o zřízení věcného

břemene ze dne 24.3.2011, vymezené geometrickým plánem č. 501-290/2010, dále věcné břemeno zřizování a provozování vedení zařízení distribuční soustavy, a to na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 11.4.2011, vymezené geometrickým plánem č. 497-5968/2010, dále věcné břemeno zřizování a provozování vedení veřejné komunikační sítě a práva přístupu a příjezdu za účelem zajišťování provozu a údržby, včetně případné rekonstrukce a odstranění vedení veřejné komunikační sítě, a to na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 25.1.2013, vymezené geometrickými plány č. 520-138/2012 a č. 3179-138/2012.

Nájemce se zavazuje počínat si tak, aby nenarušil výkon práv ze shora uvedených věcných břemen.

Smlouva se uzavírá na dobu **u r č i t o u** s účinností ode dne 30.9.2021 do 31.12.2023.

čl. III.

1. Účastníci smlouvy se dohodli, že výše ročního nájemného je stanovena dohodou ve výši **44.000,- Kč + DPH** ve výši stanovené zákonem.
2. Účastníci smlouvy se dohodli, že nájemce bude pronajímateli platit nájemné jednorázově v celkové výši 44.000,- Kč/rok + DPH vždy k 30.4. příslušného roku na číslo účtu a variabilní symbol uvedený v záhlaví této smlouvy. Za datum zdanitelného plnění je považováno datum splatnosti 30.4. příslušného roku.
3. Za období od 30.9.2021 do 31.12.2021 se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli poměrnou část ročního nájemného ve výši 11.210,- Kč + DPH na číslo účtu a variabilní symbol uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do 30.11.2021. Za datum zdanitelného plnění je v tomto případě považováno datum 30.11.2021.
4. Pro případ prodlení s úhradou nájemného se sjednává smluvní úrok z prodlení ve výši 2,5 promile z dlužné částky za každý den prodlení.

čl. IV.

V případě, že pronajímatel bude na základě zákonných předpisů povinen platit daň z nemovitých věcí z předmětu nájmu, bude k této smlouvě z jeho podnětu vypracován a oběma smluvními stranami podepsán dodatek o zvýšení dohodnutého ročního nájemného, a to o zaplacenou daň z nemovitých věcí (z pozemkové parcely č. 110/65) poměrně připadající na předmět nájmu.

čl. V.

1. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do podnájmu či obdobného užívání jiné osobě. Využívání předmětu nájmu jinými subjekty podílejícími se na příslušné stavbě v souladu s touto smlouvou se za podnájem či obdobné užívání nepovažuje.
2. Nájemce prohlašuje, že je obeznámen se stavem předmětu nájmu, že předmět nájmu je vyhovující pro sjednaný účel nájmu a že nebude po pronajímateli požadovat jeho úpravu či provedení úklidu.
3. Nájemce přebírá po dobu trvání nájemního vztahu odpovědnost za dodržování obecně platných předpisů o ochraně životního prostředí, o bezpečnosti, o požární ochraně a hygienických předpisů na předmětu nájmu. Dále se zavazuje uhradit veškeré poplatky a sankce uložené formou rozhodnutí orgánů veřejné správy nebo obdobné povinnosti

uložené či vzniklé z důvodu porušení výše uvedených předpisů a zavazuje se odstranit na vlastní náklady vzniklé škody.

4. Nájemce není oprávněn provádět na předmětu nájmu žádné stavební úpravy bez předchozího souhlasu pronajímatele.
5. Nájemce přebírá veškerou zodpovědnost za udržování čistoty a pořádku na předmětu nájmu. Nájemce odpovídá za veškeré škody, a to i **ekologické**, které by svojí činností na předmětu nájmu způsobil.
6. Vzhledem k tomu, že předmět nájmu, resp. pozemková parcela č. 110/65 je travnatou plochou, nájemce se výslovně zavazuje, že po ukončení užívání předmětu nájmu dle této smlouvy v závislosti na klimatických podmínkách uvede ve vhodnou dobu předmět nájmu do původního stavu, tj. zejména dorovná vzniklé nerovnosti, plochu zhutní a oseje ji travním semenem (parkovou nebo hřišťovou směsí).
7. Nájemce se zavazuje zároveň s ukončením užívání předmětu nájmu vyrozumět pronajímatele, konkrétně úřednici odboru životního prostředí Městského úřadu Náchod Bc. Andreu Brandejsovou - správa zeleně, tel. 491 405 459 nebo email: a.brandejsova@mestonachod.cz tak, aby byly upřesněny podmínky uvedení předmětu nájmu do původního stavu.

čl. VI.

Nájemní poměr podle této smlouvy z a n i k á :

1. Uplynutím sjednané doby nájmu.
2. Dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem.
3. Smluvní strany si dále v souladu s ustanovením § 2229 zák. č. 89/2012 Sb., sjednaly, že nájem na dobu určitou lze skončit též:

Výpovědi s dohodnutou 20denní výpovědní lhůtou ze strany pronajímatele, pokud zjistí, že:

- a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou,
- b) nájemce je v prodlení s placením nájemného déle než 10 dní.

Ve výpovědi musí být výpovědní důvod uveden.

Dohoda i výpověď smlouvy musí být učiněny písemně. Výpovědní lhůta začne běžet dnem doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Ke dni ukončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu vyklizený.

V případě, že nájemce předmět nájmu nevyklidí v tomto termínu, souhlasí s tím, že pronajímatel provede vyklizení předmětu nájmu sám a veškeré náklady s tím související se nájemce zavazuje uhradit. Pro případ nevyklizení předmětu nájmu ke dni skončení nájmu nebo neuvedení do původního stavu dle čl. V. bodu 6. této smlouvy, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý den prodlení, přičemž úhradou smluvní pokuty nejsou dotčena práva pronajímatele na náhradu nákladů za vyklizení, úklid a uvedení předmětu nájmu do původního stavu a na náhradu škody způsobené porušením této právní povinnosti, pokud výše škody přesahuje sjednanou smluvní pokutu.

VII.

Inflační doložka

Nájemné v roce 2022 a v letech následujících může být upravováno v návaznosti na cenový vývoj a může být každý rok automaticky jednostranně zvyšováno o výši inflace předchozího kalendářního roku, stanovenou inflačním indexem (v návaznosti na růst cen služeb a spotřebního zboží) vydávaným Českým statistickým úřadem v Praze. Toto zvýšené nájemné

se nájemce zavazuje platit ihned od data vyúčtování výše inflace pronajímatelem. Rozdíl již zaplaceného nájemného za období od 1. ledna každého roku do data vyúčtování inflace pronajímatelem, se nájemce zavazuje uhradit do 14 dnů od data vyúčtování.

čl. VIII.

1. Uzavření této nájemní smlouvy bylo schváleno Radou města Náchoda dne 27.9.2021, usnesením č. 157/3284/21, pod číslem **10754/2021**.
2. Záměr obce pronajmout předmět nájmu dle této smlouvy byl zveřejněn vyvěšením oznámení na úřední desce Městského úřadu Náchod (včetně elektronické) ode dne 7.9.2021 do dne 21.9.2021.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran.
4. Veškeré dodatky, přílohy a změny této nájemní smlouvy musí být vyhotoveny v písemné formě a řádně podepsány oprávněnými zástupci obou stran této smlouvy.
5. Smluvní strany jsou povinny navzájem se informovat o jakékoliv změně údajů, zejména změně adresy. V případě pochybnosti se má zásilka za doručenou třetího dne po jejím odeslání, pokud byla zaslána doporučenou poštou na adresu účastníka smlouvy uvedenou v jejím záhlaví nebo upřesněnou v průběhu trvání smluvního vztahu.
6. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.
7. Na tuto smlouvu se vztahuje povinnost uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu zašle k uveřejnění do registru smluv pronajímatel (město Náchod).
8. Smluvní strany této smlouvy prohlašují, že si tuto nájemní smlouvu před jejím podepsáním přečetly a že byla uzavřena podle jejich vážné vůle, určitě, srozumitelně a v souladu s dobrými mravy. Na znamení souhlasu s celým obsahem této smlouvy oprávnění zástupci stran této smlouvy smlouvu ve čtyřech originálních vyhotoveních vlastnoručně níže uvedeného dne podepisují. Tři vyhotovení smlouvy obdrží pronajímatel a jedno nájemce.

Příloha č. 1 - snímek mapy

V Náchodě dne 29.9.2021

Pronajímatel:
Město Náchod

.....
zast. místostarostkou
Ing. Pavlou Maršíkovou

V Hradci Králové dne 30.9.2021

Nájemce:
FATO real s.r.o., člen holdingu FATO

.....
zast. jednatelem
Ing. Josefem Buchtou