

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

Pardubická plavební a.s., se sídlem v Pardubicích - Zelené Předměstí, nábřeží Václava Havla 2746, PSČ 530 02

IČO: 25936972

zastoupená _____, předsedou představenstva a _____, členem představenstva zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl B, vložka 2051

(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. 10268 o výměře 199 m², st.p.č. 10433 o výměře 23 m², vše v obci a k.ú. Pardubice.

II.

1. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu pozemky označené jako st.p.č. 10268 o výměře 199 m², st.p.č. 10433 o výměře 23 m², vše v k.ú. Pardubice *(dále společně jen jako pozemek)* v rozsahu, který je zakreslen na snímku katastrální mapy, který je přílohou této smlouvy, a to za účelem umístění a provozování objektů ve vlastnictví nájemce *(dále jen jako objekty)*.
2. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajatého pozemku dobře znám, neboť si ho prohlédl před uzavřením této smlouvy a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy.
3. Nájemní smlouva je uzavírána na dobu neurčitou s 6 měsíční výpovědní dobou.

III.

1. Nájemce se zavazuje:
 - zajistit údržbu části pozemku označeného jako p.p.č. 359/1 o výměře 125 m² v k.ú. Pardubice bez nároků na finanční náhradu vynaložených nákladů,
 - zajistit koordinaci s investiční akcí Revitalizace letního stadionu (závlaha LS) na pozemcích označených jako st.p.č. 10268 a p.p.č. 359/1, vše v k.ú. Pardubice.

IV.

1. Nájemce se zavazuje pronajímateli hradit nájemné za užívání výše uvedeného pozemku, které je v souladu s rozhodnutím rady města stanoveno následovně:
700,- Kč/m²/rok.

4. Pronajímatel si vyhrazuje právo upravit výši nájemného o částku, která bude odpovídat průměrné roční míře inflace předchozího roku zjištěné oficiálním statistickým orgánem. Úprava výše nájemného dle inflace bude nájemci oznámena vždy k 15. 2. běžného roku. Nájemce je povinen takto upravenou výši nájemného platit od 1. 1. každého roku, ve kterém k oznámení došlo.
5. Platba za nájem pozemku bude hrazena předem, jednou ročně vždy k 31. 3. běžného roku na účet pronajímatele č. , VS 0109001892.
6. Platba za nájem pozemku se má za uhrazenou okamžikem připsání příslušné částky na účet pronajímatele.
7. Povinnost platit nájemné vznikne nájemci dnem podpisu nájemní smlouvy.
8. Obě smluvní strany si ujednaly, že nájemce zaplatí pronajímateli úhradu za užívání pozemku bez smluvního vztahu ve výši 700,- Kč/m² /rok za období od 10. 8. 2020 do dne podpisu této nájemní smlouvy.
9. Výpočet alikvotní části nájemného a úhrady za užívání pozemku bez smluvního vztahu včetně termínu splatnosti bude nájemci zaslán s podepsanou smlouvou.
10. Nájemce bere na vědomí a souhlasí, že v případě změny cenových předpisů týkajících se výše úhrady za nájem pozemku, bude úplata nově upravena v souladu s těmito předpisy. Zároveň se zavazuje takto upravenou platbu uhradit.

V.

1. Nájemce je oprávněn užívat pozemek pouze k účelu stanovenému v čl. II. této smlouvy, vycházejícímu z jeho povahy a stavebního určení, aby nedocházelo k jeho poškození či nadměrnému znehodnocení. Pronajatý pozemek nesmí být využíván 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 užíváním pozemku a s jeho údržbou. Obvyklé náklady spojené s užíváním pozemku nese nájemce ze svého. Nájemce není oprávněn přenechat pozemek do užívání bezplatně nebo za úhradu jiné právnické či fyzické osobě.
3. Za škody způsobené na pozemku zodpovídá nájemce.
4. Jakékoli další změny na pronajatém pozemku, stavební úpravy, umístění reklamy či informačního zařízení, terénní úpravy pronajatého pozemku lze provádět pouze na základě předchozího písemného souhlasu vlastníka pozemku, 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 pronajatého pozemku. Po udělení takového písemného souhlasu pak nájemce úpravy provádí na svůj náklad. Bez písemného předchozího souhlasu není nájemce oprávněn změny na pronajatém pozemku provést a nemá nárok na vyrovnání případného zhodnocení pozemku.
5. Tato smlouva souhlas vlastníka nenahrazuje.
6. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá na pronajatém pozemku nájemce. Pronajímatel je oprávněn dodržování právních předpisů kontrolovat.
7. 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 výpovědí bez udání důvodu s výpovědní dobou uvedenou v článku II. nebo 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 pozemku, pokud:
 - nájemce užívá pozemek v rozporu s nájemní smlouvou,
 - nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného,
 - nájemce přenechal pozemek do užívání bezplatně nebo za úhradu jiné právnické či fyzické osobě,
 - vznikne naléhavá potřeba pronajímatele z důvodu realizace výstavby či jiného investičního záměru, popř. jiné činnosti na pozemku.

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 pozemek v termínu určeném pronajímateli a ve stavu, v jakém jej převzal, tj. prost všech právních i faktických vad, popř. ve stavu určeném pronajímatelem. O vrácení pozemku bude s nájemcem sepsán protokol o fyzickém předání
5. V souladu s odst. 4 čl. VI. této smlouvy, nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajatý pozemek řádně vyklizený a včas, resp. uvedený do původního stavu či stavu určeném pronajímatelem, s přihlédnutím k obvyklému opotřebením, 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 pozemku 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,
 - je dle usnesení Rady města Pardubic č. **R/6593/2021 bod I.** vázán výlučně na osobu nájemce ve smyslu ust. § 2009 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, a proto nepřechází na případné právní nástupce tj. ani na dědice nájemce.
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 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 nenaplňuje znaky obchodního tajemství (§ 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).
9. Po podpisu nájemní smlouvy smluvními stranami bude nájemci fyzicky předán pozemek pronajímatelem. O fyzickém předání pozemku 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

Schváleno: RmP dne 18. 10. 2021 usnesením č. R/6593/2021 bod I.

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

Vyvěšeno dne: 29. 9. 2021

Svěšeno dne: 15. 10. 2021

V Pardubicích dne - 4. - 01. - 2022

.....
statutární město Pardubice
Ing. Miroslav Macela
vedoucí oddělení

.....
Pardubická plavební a.s.
předseda představenstva

.....
Pardubická plavební a.s.
člen představenstva

Příloha:

