

Smlouva o nájmu pozemku č. 45/2022 ke Smlouvě o smlouvě budoucí o převodu vlasntického práva k nemovitostem č. 37/2022

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění,
mezi účastníky smlouvy, kterými jsou:

Město Krnov, Hlavní náměstí 96/1, 794 01 Krnov
IČ: 00296139, DIČ: CZ00296139
zastoupené Ing. Tomášem Hradilem starostou města
dále jen jako pronajímatel
a

EDS Trade s.r.o.

IČ 038 32 210, se sídlem Jungmannova 299/2, Pod Cvilínem, PSČ 794 01 Krnov, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, Oddíl C, vložka 61455, zastoupena jednatelem společnosti panem Andreasem Tavandzisem
dále jen jako nájemce

I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci k dočasnému užívání tyto nemovité věci:

1. Předmětem nájmu je parcela číslo 3974/13 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 24526 m², která vznikla dělením pozemku číslo 3974/6 dle geometrického plánu číslo 2083-22/2021, odsouhlaseným KP Krnov dne 18. 11. 2021 v katastrálním území Opavské Předměstí v Krnově, zapsaném v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Krnov, na LV č. 914, pro obec Krnov, se vším právním i faktickým příslušenstvím a součástmi.
(dále jen „Pozemek“).

Pozemek bude nájemce užívat k účelu:

„Výstavba dle zastavovací studie, která je přílohou této smlouvy“

1. Tato smlouva zakládá právo nájemce provést stavbu na tomto pozemku, dle pronajímatelem uděleného souhlasu s umístěním a provedením stavby na situačním výkrese.
2. Nájemce předmět nájmu se všemi součástmi a příslušenstvím do svého nájmu za tímto účelem přijímá a zavazuje se za něj platit pronajímateli níže uvedené nájemné. Pronajímatel odevzdává nájemci předmět nájmu ve stavu, který je nájemci dobře znám, a nájemce je v takovém přebírá.

II. Doba nájmu

Smlouva se uzavírá na dobu určitou s účinností od 1. února 2022 do 31. leden 2025.

III. Nájemné

1. Za přenechání pozemku k užívání se nájemce zavazuje platit pronajímateli po celou dobu sjednaného nájmu **roční nájemné ve výši 367.890,00 Kč**. Plnění je osvobozeno od daně dle §56a zákona č. 235/2004 Sb., o DPH, v platném znění.
2. Roční nájemné je splatné nejpozději k 30. dubnu běžného roku. Úhradu je nutné platit bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený u Komerční banky a.s., číslo účtu 19-0000728771/0100, variabilní symbol ~~840.3000.442~~.
3. Nájemné za rok **2022** bude vypočteno jako alikvotní část od účinnosti této smlouvy a bude uhrazeno nájemcem do 90-ti dnů po oboustranném podpisu této smlouvy.
4. Pro případ prodlení se zaplacením nájemného nájemcem, sjednává se majetková sankce ve výši 10% roční úhrady, a to za každý i započatý měsíc prodlení.
5. Sjednané roční nájemné činí **15,00 Kč/m²/rok**.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívání předmětu nájmu.
2. Nájemce je povinen hradit nájemné ve výši a způsobem uvedeným v čl. III.
3. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu přebírá odpovědnost za porušení obecně platných právních předpisů, předpisů o ekologii, odpadech, hygienických, stavebních apod.
4. Nájemce při porušení obecně platných právních předpisů odpovídá za způsobenou škodu a odpovídá v případě potřeby za provedení příslušných sanačních prací. Nájemce je dále povinen v případě porušení příslušných předpisů uhradit veškeré poplatky, pokuty a sankce udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy.
5. Nájemce je oprávněn užívat předmětný pozemek pouze v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájmu.
6. Tato smlouva nenahrazuje příslušné povolení stavebního úřadu či jiných orgánů podle zvláštních předpisů.
7. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli za přítomnosti nájemce, v nezbytně nutném rozsahu, vstup na předmětný pozemek za účelem zjištění jeho užívání v souladu s touto smlouvou.
8. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli popř. pověřené osobě/firmě za přítomnosti nájemce vstup na pozemek za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby věci/zařízení (např. ořez stromů zasahujících do el. vedení aj.).
9. Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu tak, aby mohl sloužit k užívání dle této smlouvy.

V. Skončení nájmu

1. Nájemní smlouva zaniká uplynutím sjednané doby nájmu. Smlouva může být prodloužena jen se souhlasem Rady města Krnova na základě podané žádosti nájemcem, a to nejméně čtyři měsíce před uplynutím sjednané doby nájmu.

2. Nájemní smlouva dále zaniká zaplacením kupní ceny za předmět nájmu dle podmínek uzavřené kupní smlouvy.
3. Nájemní smlouva dále zaniká, zanikne-li Smlouva o smlouvě budoucí kupní o převodu vlastnického práva k nemovitostem, uzavřená dne. *14. 2. 2022*
4. Smluvní strany se výslovně dohodly, že pronajímatel nebo nájemce může tuto smlouvu vypovědět písemnou výpovědí s výpovědní dobou v délce 1 měsíce, jejíž běh počíná prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně, a to pouze z následujících důvodů:
 - nájemce je v prodlení s úhradou nájemného nebo jeho části o více jak jeden měsíc a nájemce neprovede úhradu ani v náhradní lhůtě 30 dnů ode dne, kdy mu byla ze strany pronajímatele doručena výzva k úhradě uvedeného dluhu,
 - užívání předmětu v rozporu se sjednaným účelem užívání
 - nejsou-li plněny povinnosti uvedené v čl. IV. této smlouvy
5. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit předmětný pozemek ve stavu způsobilém dalšího užívání. Veškeré znehodnocení pozemku, např. devastace, kontaminace apod. bude dáno nájemci k úhradě, ve výši prokazatelných nákladů spojených s rekultivací pozemku.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek a že se dohodly o celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy.
2. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.
3. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat jen písemnými, vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
4. Nájem pozemku dle této smlouvy byl sjednán v souladu s ustanovením článku V. odst. 11 „Smlouvy o smlouvě budoucí kupní o převodu vlastnického práva k nemovitostem číslo 37/2022“. O pronájmu pozemku dle výše uvedené smlouvy rozhodlo Zastupitelstvo města Krnova dne 15. 12. 2021 pod číslem usnesení 761/20/ZM/2021. Zveřejněno na úřední desce od 2. 11. 2021 do 22. 11. 2021.

V Krnově dne *14. 2. 2022*

osobní údaj

.....
Město Krnov
Ing. Tomáš Hradil, starosta

osobní údaj

.....
EDS Trade s.r.o.
Andreas Tavandzis, jednatel společnosti

Vyhotovila: Hubáčková Naděžda