

NÁJEMNÍ SMLOUVA

CJ MML 131 903/22

OS 202200769

Č. SML GasNet, s.r.o. 1000018412

uzavřená ve smyslu ust. § 2201 a násl. občanského zákoníku mezi smluvními stranami, a to:

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC, nám. Dr. Edvarda Beneše 1/1, 460 59 Liberec 1
zastoupené **Ing. Jaroslavem Zámečником, CSc.**, primátorem města
IČO: 00262978
na straně jedné /dále jen pronajímatel/

a

GasNet, s.r.o., IČO: 272 95 567

se sídlem Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 23083

zastoupena Pavlem Káčerem, jednatelem a Thomasem Merkerem, jednatelem
ve věci této smlouvy

zastoupena na základě plné moci reg. č. [REDACTED]

GasNet Služby, s.r.o., IČO: 279 35 311

se sídlem Plynárenská 499/1, Zábřdovice, 602 00 Brno

zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 57165

zastoupena Ing. Pavlem Káčerem, jednatelem a Thomas Merkerem, jednatelem

Zastoupena na základě substituční plné moci reg. č. [REDACTED]

Zastoupena na základě substituční plné moci reg. č. [REDACTED]

I.

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemků **p. č. 4324/1**, druh pozemku **ostatní plocha - zeleň**, **p. č. 4324/2**, druh pozemku **zastavěná plocha a nádvoří a pozemek p. č. 4324/3**, druh pozemku **ostatní plocha – manipulační plocha**, vše v kat. území: **Liberec**, zapsané v katastru nemovitostí pro obec Liberec na LV č. 1 (dále též „**pozemek**“).
2. Pronajímatel **pozemek p. č. 4324/2** o výměře 33 m², **část pozemku p. č. 4324/1** o výměře 26,3 m² a **část pozemku p. č. 4324/3** o výměře 49,5 m², vše v **k. ú. Liberec**, dle snímku, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „**předmět nájmu**“), pronajímá nájemci za podmínek stanovených touto nájemní smlouvou za úplatu, a to **na dobu neurčitou, od 1. 8. 2022.**
3. Nájemce se zavazuje pronajímateli na pronájem předmětu nájmu platit nájemné smluvené níže.

II.

1. Nájemce bude předmět nájmu užívat k tomuto účelu:

Rekonstrukce a užívání regulační stanice plynu a činnosti bezprostředně související

2. Nájemce se důkladně seznámil s faktickým a právním stavem pozemku, souhlasí s ním, neshledává žádné vady předmětu nájmu a považuje jej za zcela vyhovující pro smlouvené užívání.
3. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výlučně ke smlouvenému účelu, v případě pochybností v menším rozsahu, a dále bere na vědomí následující ujednání a zavazuje se je dodržovat:
 - Pokud bude na pozemku p. č. 4324/1 poškozena či odstraněna v rámci opravy a výstavby odstavného místa stávající zeleň, bude provedena adekvátní výsadba nové zeleně na stejný pozemek či po omluvě s odborem ekologie a veřejného prostoru Magistrátu města Liberec na jiném pozemku ve vlastnictví pronajímatele.
4. Případné změny pozemku způsobené povětrnostními vlivy a přírodními živly nebudou považovány za vadu předmětu nájmu a takové riziko změny nese nájemce.
5. S nájmem pozemku není spojeno užívání žádného příslušenství.
6. Nájemce bere na vědomí, že část pozemku p. č. 4324/1, k. ú. Liberec se nachází v záplavovém území Janovodolského potoka (IDVT 10103087) ve správě Povodí Labe, státní podnik. Umisťování staveb nebo zařízení a jiné činnosti v části pozemku, která je součástí záplavového území, budou podmíněny souhlasem Vodoprávního úřadu dle § 17 vodovodního zákona.

III.

1. Roční nájemné z pozemku se stanovuje takto:

nezastavěná plocha	68,19 m ²	70,-Kč/m ² /rok	4 773 Kč
zastavěná plocha	40,61 m ²	165,-Kč/m ² /rok	6 701 Kč

Roční nájemné celkem	11 474 Kč
<u>Poměrná část nájemného od 1. 9. – 31. 12. 2022 činí</u>	<u>3 835 Kč</u>

Nájemné je osvobozeno od DPH v souladu s ust. § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty. DPH nebude připočtena.

2. Nájemné z pozemku se platí **nejpozději k 1. dubnu** příslušného kalendářního roku. Platí se ve dvou stejných splátkách, a to **k 1. 4. a 1. 10.** příslušného roku.
3. Pokud byla smlouva uzavřena po 1. dubnu, první splátku */nebo poměrnou část/* nájemného za období od uzavření této smlouvy do konce příslušného kalendářního roku, uhradí nájemce vždy na účet pronajímatele **nejpozději do 30 dnů od podpisu této smlouvy.**
4. Úhrada nájemného se provádí složenkou nebo platebním příkazem na účet odboru ekonomiky Magistrátu města Liberec č. [REDAKCE]

5. Smluvní strany se dohodly na zvyšování nájemného podle růstu indexu cen v závislosti na růstu inflace stanoveném Českým statistickým úřadem každoročně k 31. 12. podle stavu ke stejnému datu předchozího roku, a to na základě oznámení pronajímatele doručeném nájemci. Pronajímatel je oprávněn zaslat takové oznámení o zvýšení nájemného o nárůst inflace cen nejpozději do 31. 3. běžného roku s tím, že nájemné se zvyšuje vždy zpětně k 1. lednu běžného roku. Pokud pronajímatel nezašle nájemci oznámení dle předchozí věty, nájemce je povinen platit nájemné v nezměněné výši.
6. Nebude-li nájemné zapláceno ve stanovené lhůtě, sjednává se, že za každý den prodlení s platbou je nájemce povinen uhradit pronajímateli **smluvní pokutu ve výši 0,2%** z včas nesplacené částky.
7. Pronajímatel má právo na zajištění či úhradu jakékoli pohledávky vůči nájemci zadržet movité věci, které má nájemce na předmětu nájmu.

IV.

1. Nájemce je oprávněn provádět změny na pozemku a budovat na něm stavby jen s písemným předchozím souhlasem pronajímatele. Úhradu nákladů s tím spojených či případného zhodnocení předmětu nájmu může nájemce požadovat jen v případě, že se k tomu pronajímatel písemně zavázal. V případě, že nájemce vybuduje na předmětu nájmu stavbu bez souhlasu pronajímatele, je to považováno za hrubé porušení smlouvy.
2. Nájemce je povinen pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda na zdraví, majetku, přírodě a životním prostředí a přebírá za případné vzniklé škody odpovědnost. Nájemce je povinen udržovat pozemek ve smyslu obecně závazných předpisů čistý, zejména zabraňovat zaplevelení.
3. Nájemce odpovídá i za škody způsobené osobami, kterým umožnil přístup na předmět nájmu a za poškození předmětu nájmu.
4. Nájemce nemá právo vůči pronajímateli uplatnit přiměřenou slevu z nájemného za dobu, po kterou by trvaly jakékoli obtíže nájemce či vady či poškození předmětu pronájmu.

V.

Nájemní vztah končí z těchto důvodů:

1. Dohodou pronajímatele a nájemce.
2. Výpovědí kteroukoli ze smluvních stran s tím, že výpovědní doba je sjednána **tří měsíční**.
3. Výpovědí pronajímatele nájemci s **jedno měsíční výpovědní dobou**,
 - 3.1. jestliže nájemce, ač písemně upomenut, nezaplatil splatné nájemné ani do data dodatečné lhůty splatnosti stanovené v upomínce.
 - 3.2. poruší-li nájemce hrubým způsobem své povinnosti dle čl. II a IV této smlouvy.
 - 3.3. pokud je pozemek na podkladě územního plánu určen k výstavbě ve veřejném zájmu (např. výstavba rodinných domků, komunikací, občanské vybavenosti, ap.).
 - 3.4. pronájem bude ukončen na základě požadavku města před vlastní realizací záměru, a jestliže se při projektové přípravě dopravní stavby nenajde řešení, které by respektovalo současné umístění regulační stanice. Regulační stanice bude vymístěna na náklady vlastníka regulační stanice.
4. Nedojde-li k doručení výpovědi nájemci (např. odepření přijetí, nezdržuje-li se na uvedené adrese), sjednává se, že výpověď je doručena 3. den ode dne jejího podání k poštovní přepravě s adresou registrovaného sídla nájemce.

Výpovědní lhůta počne běžet 1. dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

VI.

Doložka

1. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva včetně metadat bude uveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
2. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou povinny označit údaje ve smlouvě, které jsou chráněny zvláštními zákony (obchodní, bankovní tajemství, osobní údaje, ...) a nemohou být poskytnuty, a to šedou barvou zvýraznění textu. Neoznačení údajů je považováno za souhlas s jejich uveřejněním a za souhlas subjektu údajů.
3. Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv podle § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
4. Smluvní strany berou na vědomí, že plnění podle této smlouvy poskytnutá před její účinností jsou plnění bez právního důvodu a strana, která by plnila před účinností této smlouvy, nese veškerou odpovědnost za případné škody takového plnění bez právního důvodu, a to i v případě, že druhá strana takové plnění přijme a potvrdí jeho přijetí.
5. Smluvní strany jakožto subjekty povinné dle § 2 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), se výslovně dohodly, že smlouvu vč. jejích všech případných dodatků či změn zveřejní v souladu se zákonem o registru smluv v příslušném registru pronajímatele.

VII.

1. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž dvě obdrží nájemce a dvě slouží potřebám pronajímatele.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemní právo sjednané dle této smlouvy zapisovat do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrem nemovitostí nebudou.
3. Smluvní strany souhlasí, že tato smlouva může být zveřejněna na webových stránkách statutárního města Liberec (www.liberec.cz), s výjimkou osobních údajů fyzických osob uvedených v této smlouvě.
4. Tato majetkoprávní operace byla dle podmínek uložených zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, schválena na 10. schůzi Rady města Liberce dne **7. 6. 2022** usnesení č. **554/2022**. Zveřejnění na fyzické i elektronické úřední desce proběhlo v době **od 11. 5. 2022 do 6. 6. 2022**.

5. Pronajímatel a nájemce shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

Příloha: 1) snímek katastrální mapy

V Hradci Králové dne 26-08-2022

V Liberci dne 26-09-2022

.....
GasNet, s.r.o.
zast. GasNet Služby, s. r. o.

.....
STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC
zastoupené primátorem
Ing. Jaroslavem Zámečnickem, CSc.

.....
GasNet, s.r.o.
zast. GasNet Služby, s. r. o.