

NÁJEMNÍ SMLOUVA

CJ MML 246 077/22

OS 202201514

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 Zámečnickem, CSc.**, primátorem města
IČO: 00262978
na straně jedné /dále jen pronajímatel/

a

Marius Pedersen a. s., IČO: 421 94 920

se sídlem Průběžná 1940/3, 500 09 Hradec Králové – Nový Hradec Králové

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, spisová značka B 389
zastoupena jednacími členy představenstva Mgr. Alenou Matouškovou, Kateřinou Novotnou
a Monikou Plecháčkovou

ve věci této smlouvy zastoupena na základě plné moci ze dne 16. 11. 2020

bytem Za Jízdárnou 1999/28, 500 09 Hradec Králové

I.

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku **p. č. 1024/14**, druh pozemku **orná půda**, v kat. území: **Františkov u Liberce**, zapsané v katastru nemovitostí pro obec Liberec na LV č. 1 (dále též „**pozemek**“).
2. Pronajímatel **pozemek p. č. 1024/14** o výměře 1 640 m², v **k. ú. Františkov u Liberce**, 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. 1. 2023**.
3. Nájemce se zavazuje pronajímateli na pronájem předmětu nájmu platit nájemné smluvené níže.

II.

1. Nájemce bude předmět nájmu užívat k tomuto účelu:

Příjezdová komunikace s mostovou váhou a manipulační plochou jako součást zařízení k nakládání s odpady v areálu nájemce

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 smluvené užívání.
3. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výlučně ke smluvenému účelu, v případě pochybností v menším rozsahu.
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.

III.

1. Roční nájemné z pozemku se stanovuje takto:

zastavěná plocha	1 640 m²	172 241 Kč
-------------------------	----------------------------	-------------------

<u>Roční nájemné celkem</u>		<u>172 241 Kč</u>
------------------------------------	--	--------------------------

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. Úhrada nájemného se provádí složenkou nebo platebním příkazem na účet odboru ekonomiky Magistrátu města Liberec č. [REDAKCE] var. symbol [REDAKCE]
4. 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.
5. 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.
6. 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.).
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.
5. 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 propachtovatel.

VII.

1. Smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno 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 21. schůzi Rady města Liberce dne 15. 11. 2022 usnesení č. 1084/2022/2. Zveřejnění na fyzické i elektronické úřední desce proběhlo v době od 20. 9. 2022 do 10. 10. 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 Liberci dne 12-12-2022

.....
Marius Pedersen a. s.
zast

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