

NÁJEMNÍ SMLOUVA č. Sml 0090/2023

uzavřená dle § 2201 - § 2234 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“), zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany

Město Milevsko

se sídlem: nám. E. Beneše 420, Milevsko, PSČ 399 01

zastoupené: Ing. Ivanem Radostou, starostou

IČO: 002 498 31

DIČ: CZ00249831

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 9021- 0640992319/0800

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

POLATA s.r.o.

se sídlem: Petrovická 440, 399 01 Milevsko

zastoupená: Pavlem Polatou, jednatelem

IČO: 466 83 623

společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Českých Budějovicích, pod spisovou značkou C 1794

(dále jen „**nájemce**“)

uzavírají tuto nájemní smlouvu (dále jen „smlouva“):

I.

Pronajímatel prohlašuje, že má ve svém vlastnictví pozemek parc. č 1961/56 o celkové výměře 8375 m² v katastrálním území Milevsko, který je veden v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrálního pracoviště v Písku na LV č. 1 pro obec Milevsko, katastrální území Milevsko.

II.

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do dočasného užívání část pozemkové parcely č. 1961/56 o výměře 870 m² (dále jen „**Pozemek**“) za účelem skladování velkoobjemových vzduchotechnických výrobků. Specifikace části pozemku je uvedena v příloze č.1, která tvoří nedílnou součást smlouvy.

III.

Nájemce prohlašuje podpisem této smlouvy, že se nejpozději při uzavírání smlouvy se stavem Pozemku seznámil a že Pozemek, nemá žádné právní ani faktické vady a že zejména odpovídá účelu nájmu sjednanému v této smlouvě a v tomto stavu nájemce Pozemek přebírá k dočasnému užívání do nájmu.

IV.

Nájem se uzavírá na dobu neurčitou.

V.

Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné ve výši 33.495 Kč ročně.

Nájemné za příslušný rok nájmu je splatné předem vždy nejpozději do 30.06. příslušného roku na účet pronajímatele č. 9021-0640992319/0800 pod variabilním symbolem 8801992059. Za den provedení úhrady se považuje den připsání částky na účet pronajímatele.

Poměrná část nájemného za období od 01.05.2023 do 31.12.2023 činí 22.330 Kč a je splatná předem do 30.06. příslušného roku na účet pronajímatele č. 9021-0640992319/0800 pod variabilním symbolem 8801992059. Za den provedení úhrady se považuje den připsání částky na účet pronajímatele.

Počínaje dnem účinnosti smlouvy se bude nájemné na základě písemného oznámení každoročně k prvnímu dni příslušného roku nájmu („**Den indexace**“) zvyšovat o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen v České republice za dvanáct (12) měsíců kalendářního roku bezprostředně předcházejícího Dni indexace, zveřejňovaného Českým statistickým úřadem, který vyjadřuje procentní změnu průměrné cenové hladiny za období uplynulých 12 měsíců („**Index**“) s tím, že za základ pro výpočet zvýšení nájemného bude považována vždy výše nájemného včetně případných předchozích zvýšení dle této smlouvy. Pro vyloučení pochybností se smluvní strany dohodly, že nájemné nebude výše uvedenou úpravou o Index po dobu nájmu nikdy snižováno. Pronajímatel doručí nájemci písemné oznámení o zvýšení nájemného, a to nejpozději do 31.03. příslušného roku.

VI.

Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce provádět na Pozemku žádné úpravy, zejména nesmí na Pozemku zřizovat stavby, a to ani stavby dočasné, upevňovat na pozemku stroje nebo jiná zařízení či umísťovat na Pozemek nebo pod povrch Pozemku inženýrské sítě. Porušení této povinnosti ze strany nájemce je považováno za hrubé porušení jeho povinností vůči pronajímateli a pronajímatel je oprávněn vypovědět smlouvu z tohoto důvodu bez výpovědní doby; nájem v takovém případě skončí ke dni doručení výpovědi nájemci. Pronajímatel souhlasí s provedením skryvky ornice, která bude podléhat udělení souhlasu orgánu ochrany ZPF s dočasným odnětím zem. půdy ze ZPF dle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zpevněním podkladu a pro naplnění účelu nájemní smlouvy.

Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele Pozemek přenechat k užívání třetí osobě. Porušení této povinnosti ze strany nájemce je považováno za hrubé porušení jeho povinností vůči pronajímateli a pronajímatel je oprávněn vypovědět smlouvu z tohoto důvodu bez výpovědní doby; nájem v takovém případě skončí ke dni doručení výpovědi nájemci.

Nájemce je povinen Pozemek udržovat v řádném stavu a pečovat o něj jako řádný hospodář po celou dobu trvání nájmu na vlastní náklady; po skončení nájmu nemá nájemce nárok na náhradu těchto nákladů. Nájemce je oprávněn užívat Pozemek pouze k účelu stanovenému v této smlouvě; porušení této povinnosti ze strany nájemce je považováno za hrubé porušení jeho povinností vůči pronajímateli a pronajímatel je oprávněn vypovědět smlouvu z tohoto důvodu bez výpovědní doby; nájem v takovém případě skončí ke dni doručení výpovědi nájemci.

Nájemce odpovídá pronajímateli za škody vzniklé na Pozemku. V případě vzniku škody na Pozemku je povinen uvést pozemek do původního stavu na vlastní náklady a není-li to možné, je povinen nahradit pronajímateli škodu v penězích.

Pokuty, penále a jiné postihy udělené pronajímateli ze strany orgánů veřejné správy z důvodu na straně nájemce je povinen nájemce pronajímateli nahradit v plné výši.

VII.

Nájemní vztah lze ukončit:

- a) písemnou dohodou smluvních stran;
- b) písemnou výpovědí kterékoli ze Smluvních stran i bez uvedení důvodu. Výpovědní doba v tomto případě činí 3 (tři) měsíce a začíná běžet první den měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně;
- c) z dalších důvodů výslovně uvedených v občanském zákoníku nebo v této smlouvě a tam uvedených výpovědních dobách.

Pronajímatel má právo kdykoliv smlouvu bez výpovědní doby vypovědět, užívá-li nájemce přes písemnou výzvu předmět nájmu nebo trpí-li užívání předmětu nájmu třetí osobou takovým způsobem, že pronajímateli vzniká nebo hrozí škoda. Účinky výpovědi nastávají v takovém případě dnem doručení výpovědi nájemci.

VIII.

Po skončení nájmu je nájemce povinen Pozemek odevzdat pronajímateli ve stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud nebude mezi stranami dohodnuto jinak.

Na vlastní náklady nájemce provede rekultivaci části pozemku, dle plánu rekultivace, který předloží orgánu ZPF společně se žádostí o vynětí ze ZPF.

IX.

Pronajímatel prohlašuje, že v souladu s § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů, byl záměr na pronájem pozemku uvedeného v čl. II této smlouvy zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Milevsko (včetně elektronické úřední desky) v době od 22.03.2023 do 07.04.2023.

Uzavření nájemní smlouvy schválila v souladu s § 102 odst. 2 písm. m) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) Rada města Milevska svým usnesením č. 151/23 ze dne 17.04.2023.

Toto prohlášení se činí podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek zákona.

X.

Zástupci obou smluvních stran si smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy. Nájemní smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, obě smluvní strany obdrží po jednom výtisku.

Nájemní smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti od 01.05.2023. Podléhá-li tato smlouva povinnosti uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, nenabude účinnosti před tímto uveřejněním. Plnění předmětu této smlouvy od 01.05.2023 do data nabytí účinnosti této smlouvy se považuje za plnění podle této smlouvy a práva a povinnosti z něj vzniklé se řídí touto smlouvou. Smlouvu uveřejnění pronajímatel.

Bude-li jakékoliv ustanovení této smlouvy shledáno příslušným soudem nebo jiným orgánem zdánlivým, neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným, bude takové ustanovení považováno za vypuštěné ze smlouvy a ostatní ustanovení této smlouvy budou nadále trvat, pokud z povahy takového ustanovení nebo z jeho obsahu anebo z okolností, za nichž bylo uzavřeno, nevyplývá, že je nelze oddělit od ostatního obsahu této smlouvy. Strany v takovém případě bez zbytečného odkladu uzavřou takové dodatky k této smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo zdánlivým, neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným ustanovením.

Smluvní strany se dohodly, že nájemce není oprávněn k jednostrannému postoupení této smlouvy jako celku ani její části bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Dle vzájemné dohody smluvních stran obchodní zvyklosti nemají přednost před žádným ustanovením OZ, a to ani před ustanovením OZ, jež nemají donucující účinky.

Smluvní strany vylučují použití ustanovení § 1740 odst. 3 OZ, které stanoví, že Smlouva je uzavřena i tehdy, kdy nedojde k úplné shodě projevů vůle stran.

Nájemce podpisem této smlouvy na sebe přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 OZ.

Strany dále prohlašují a svým podpisem potvrzují, že ani jedna se necítí být a nepovažuje se za slabší smluvní stranu v porovnání s druhou a obě strany měly možnost seznámit se s textem a obsahem smlouvy, jejímu obsahu rozumí, mají zájem být jím vázány a smluvní ujednání považují za dostatečně projednaná. Smluvní strany proto vylučují použití ustanovení § 1799 a § 1800 OZ na smluvní vztahy založené touto smlouvou.

Příloha:

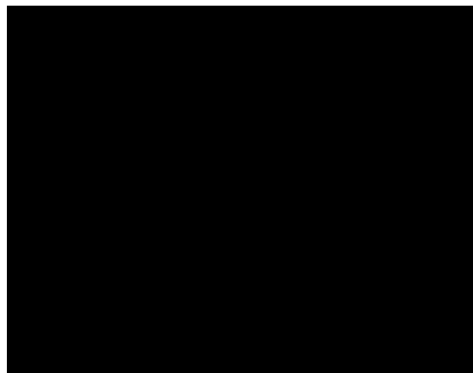
Specifikace části pronajatého pozemku

V Milevsku 24. 04. 2023

Za pronajímatele:
město Milevsko



Ing. Ivan Radosta
starosta

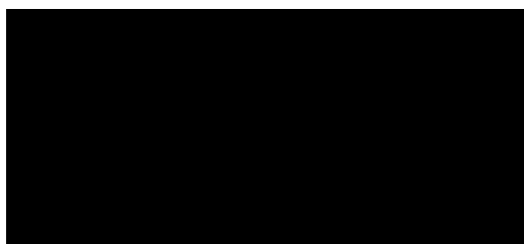


V Milevsku ... 25. 4. 2023

Za nájemce:



Pavel Polata
jednatel





Příloha