

NÁJEMNÍ SMLOUVA - O PRONÁJMU ČÁSTÍ POZEMKŮ

Dům seniorů Kdyně, příspěvková organizace

se sídlem: Pod Korábem 669, Kdyně, PSČ: 345 06

IČ: 75007746

Zastoupený: Mgr. XXXXX, ředitelkou

IČO: 75007746

dále jen „pronajímatel“,

a

Obchodní společnost: **JAY GROUP s.r.o.**

IČ 26322811

se sídlem: Masarykova 621, Domažlice, PSČ: 344 01

zápis v OR: Krajský soud v Plzni, C. 13429

dále jen „nájemce“,

uzavírají tuto

smlouvu o nájmu částí pozemků

podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, dále jen "občanský zákoník"

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel jako příspěvková organizace zřízená Plzeňským krajem hospodaří s níže uvedenými pozemky v k.ú Kdyně, které jsou majetkem Plzeňského kraje:

pozemek	druh pozemku/způsob využití
618/16	ostatní plocha, jiná plocha
618/3	ostatní plocha, jiná plocha
618/41	ostatní plocha, jiná plocha

jak vyplývá z listu vlastnictví č. 3098 vedeného Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Domažlice, pro katastrální území Kdyně.

2. Pozemky podle odst. 1 je pronajímatel oprávněn, v souladu s platným zněním jeho zřizovací listiny, rovněž svěřit do užívání třetí osobě.
3. Pronajímatel touto smlouvou přenechává s účinností od 01. 06. 2023:
 - část pozemku č. parc. 618/41 ve výměře podle tabulky níže nájemci, aby jej nájemce dočasně užíval, a to výhradně za účelem přístupu k budově bez čp/če (stavba pro výrobu a skladování), která je součástí pozemku č. parc. st. 1688 v k.ú. Kdyně, obec Kdyně, dále též „Budova 1“ (ve vlastnictví Města Kdyně) a kterou nájemce využívá k svému podnikání a má zájem ji nabýt do svého vlastnictví a
 - část pozemků p.č. 618/16 a 618/3 podle odst. 1 ve výměře podle tabulky níže nájemci, aby je nájemce dočasně užíval, a to výhradně za účelem přístupu k budově bez čp/če (stavba pro výrobu a skladování), která je součástí pozemku č. parc. st. 1686 v k.ú. Kdyně, obec Kdyně, dále též „Budova 2“ (ve vlastnictví Města Kdyně) a kterou nájemce rovněž využívá k svému podnikání:

pozemek	výměra
618/16	170 m2
618/3	510 m2
618/41	696 m2

4. Přesné prostorové rozvržení částí pozemků svěřených nájemci k užívání podle odst. 3 výše, dále též „Předmět nájmu“, vyplývá z nákresů tvořících jako příloha č. 1, 2 a 3 nedílnou obsahovou součástí této smlouvy.
5. K pozemku č. 618/41 v k.ú. Kdyně má nájemce od Pronajímatele zřízeno na základě samostatné smlouvy závazkové právo cesty, které touto nájemní smlouvou zůstává v podobě sjednané v samostatné smlouvě nedotčeno, pouze se za užívání pozemku sjednává v rámci této nájemní smlouvy peněžité plnění v podobě nájemného.
6. Nájemce přijímá Předmět nájmu do dočasného užívání a zavazuje se hradit za dočasné užívání nájemné podle čl. II této smlouvy.

II.

Nájemné. Platební podmínky

1. Smluvní strany se dohodly na čtvrtletním nájemném za užívání Předmětu nájmu podle čl. I, které je odvozeno z obvyklé ceny á 1 m2 á 1 měsíc (X,- Kč).
2. Smluvní strany se dohodly:
 - 2.1 že za období od 01. 06. 2023 činí nájemné za užívání Předmětu nájmu celkem XXXX,- Kč
 - 2.2 že nájemné podle bodu 2.1 je splatné nejpozději do 30. 06. 2023
 - 2.3 že za období od 01. 07. 2023 odpovídá čtvrtletní nájemné částce XXXX,- Kč
 - 2.4 že čtvrtletní nájemné podle bodu 2.3 je splatné vždy nejpozději do konce kalendářního čtvrtletí, za které se nájemné hradí
 - 2.5 že nájemné se hradí bezhotovostním převodem na účet:

XXXXX

pokud pronajímatel neurčí jinak.

3. Bude-li nájemce v prodlení s úhradou nájemného, je pronajímatel oprávněn požadovat od nájemce smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení. Tím není dotčeno oprávnění požadovat zákonné úroky z prodlení a nárok na náhradu škody.
4. Pokud nájemce neuhradí pronajímateli splatné nájemné ani na základě písemné výzvy pronajímatele v dodatečně lhůtě touto výzvou stanovené, je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit.
5. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn každoročně vždy od 01. ledna automaticky zvyšovat nájem o míru inflace, která je vyjádřena přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, tak jak jej vyhlašuje Český statistický úřad. Poprvé se toto ustanovení o navyšování nájmu použije od 01. 01. 2024.
6. Pokud pronajímatel využije v konkrétním kalendářním roce svého oprávnění zvýšit roční nájemné podle růstu indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, je oprávněn k přírůstku indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok přičíst i hodnoty přírůstku indexu spotřebitelských cen za 2 roky předcházející uplynulý kalendářní rok, pokud v posledních třech letech svého oprávnění k zvýšení nájemného podle odst. 2 dosud nevyužil.

III.

Další práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce prohlašuje:
 - že je mu stav Předmětu nájmu dobře znám
 - že je Předmět nájmu způsobilý k užívání k sjednanému účelu a
 - že Předmět nájmu bezvýhradně přijímá do svého dočasného užívání.
3. Nájemce není oprávněn provádět na Předmětu nájmu žádné zásahy a změny, v případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit.
4. Nájemce není oprávněn svěřit Předmět nájmu ani jeho část do podnájmu žádné třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. V případě porušení této povinnosti ze strany nájemce je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit.
5. Nájemce se zavazuje řádně pečovat o Předmět nájmu, aby na něm nedocházelo ke škodám, provádět na vlastní náklady nezbytnou údržbu a opravy k zachování výchozího stavu Předmětu nájmu (viz fotodokumentace v příloze č. 4 této smlouvy) a upozorňovat včas pronajímatele na nebezpečí hrozících škod.
6. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady zajistit odstranění veškerých odpadů, které při jeho činnosti na Předmětu nájmu vzniknou, a umožnit pronajímateli provádět kontrolu dodržování smluvních podmínek.
7. Nájemce se zavazuje využívat Předmět nájmu výlučně k účelu podle čl. I odst. 3 této smlouvy. Pokud nájemce tuto povinnost poruší, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.
8. Nájemce se zavazuje při plnění sjednaného účelu nájmu respektovat platné právní předpisy a normy.

IV.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva je uzavřena dnem podpisu oběma smluvními stranami, uzavírá se na dobu neurčitou a nabývá účinnosti dnem:

01. 06. 2023

2. Nájemní vztah může rovněž zaniknout písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem k jakémukoliv dni.
3. Využije-li pronajímatel svého práva odstoupit od smlouvy podle čl. II odst. 4 nebo čl. III odst. 3, 4 či 7 této smlouvy, zaniká smlouva dnem, kdy bude písemné oznámení pronajímatele o odstoupení od smlouvy doručeno nájemci.
4. Každá ze smluvních stran je oprávněna smlouvu vypovědět písemnou výpovědí s výpovědní dobou 1 měsíc, která začíná plynout prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
5. Pronajímatel je oprávněn využít svého práva vypovědět nájem bez výpovědní doby v souladu s platnou právní úpravou (§ 2228 občanského zákoníku). Využije-li pronajímatel tohoto práva, zaniká smlouva dnem, kdy bude písemné oznámení pronajímatele o výpovědi smlouvy bez výpovědní doby doručeno nájemci.
6. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemně formou číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
7. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti nabývá okamžikem jejího uveřejnění v Registru smluv ze strany pronajímatele.
8. Smluvní strany prohlašují, že všechna ustanovení této smlouvy bezvýhradně vyjadřují jejich svobodnou vůli a tuto skutečnost potvrzují svými vlastnoručními podpisy.

Přílohy:

- č. 1: prostorové vymezení části pozemku 618/16 svěřeného nájemci podle této smlouvy
- č. 2: prostorové vymezení části pozemku 618/3 svěřeného nájemci podle této smlouvy
- č. 3: prostorové vymezení části pozemku 618/41 svěřeného nájemci podle této smlouvy
- č. 4: fotodokumentace zachycující stav předmětu nájmu ke dni účinnosti smlouvy

Podpisy smluvních stran:

Dům seniorů Kdyně, příspěvková organizace Mgr. XXXXX, ředitelka	místo podpisu:	Kdyně
	den podpisu:	
	podpis:	
JAY GROUP s.r.o. XXXXX, jednatel	místo podpisu:	Kdyně
	den podpisu:	
	podpis:	

PRÍLOHA č. 1
č. 610/16



1581

1686

618/42

640/32

618/19

640/30

640/25

1688

640/2

1687

1:500



S

PRÍLOHA č. 2
č. 618/3



1581

1686

618/42

640/32

618/19

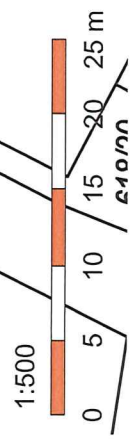
640/30

640/25

640/2

1688

1687



PRÍLOHA č. 3
č. 610/41

