



Dále uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

Statutární město Jihlava, se sídlem orgánů Masarykovo nám. 97/1, Jihlava
IČO 00286010, DIČ CZ002 86 010
zastoupené **Ing. arch. Martinem Laštovičkou**, náměstkem primátora
jako pronajímatel

a

Leube Beton s.r.o.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 15883
se sídlem U Hlavního nádraží 2764/3, 586 01 Jihlava
IČO 60714026, DIČ CZ60714026
zastoupená jednatelem **Tomášem Váňou**
jako nájemce

tuto

N á j e m n í s m l o u v u

I.

Pronajímatel je vlastníkem pozemku v k. ú. Jihlava p. č. 5141/1 o výměře 4960 m² zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, na listu vlastnictví pronajímatele č. 10001 pro obec a okres Jihlava.

II.

Pronajímatel pronajímá nájemci část pozemku uvedeného v článku I. odst. 1) této smlouvy v rozsahu 696 m² (dále jen Pozemek), za účelem skladování prefabrikovaných výrobků, dle zákresu ve snímku katastrální mapy, která je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.

III.

Nájem podle této smlouvy se sjednává s účinností od 1. 11. 2023 na dobu neurčitou. Tuto smlouvu mohou obě smluvní strany vypovědět z jakýchkoliv důvodů. Pro obě smluvní strany pak platí tříměsíční výpovědní doba, která začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

IV.

1) Výše nájemného byla stanovena dohodou a činí 81,- Kč za 1 m² za rok, tj. celkem 56.376 Kč za rok. Nájemné je osvobozeno od příslušné sazby DPH dle § 56a zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. Nájemné je nájemce povinen hradit pronajímateli v jedné splátce vždy nejpozději do 31. 3. kalendářního roku, na účet pronajímatele, vedený u České spořitelny, a. s., č. 60011-1466072369/0800 pod variabilním symbolem č. 8040000413. Uhrazením se rozumí připsání částky na účet pronajímatele. Poměrná část nájemného pro rok 2023 činí 9.422 Kč. Tuto částku je nájemce povinen uhradit na výše uvedený účet pronajímatele pod variabilním symbolem č. 8040000413 do 30. 11. 2023. Uhrazením se rozumí připsání částky na účet pronajímatele.

2) Obě smluvní strany se dohodly, že počínaje rokem 2024 bude nájemné sjednané v odst. 1) tohoto článku každoročně upravováno, pokud Rada města Jihlavy nerozhodne, že úprava nájemného pro příslušný rok uplatňována nebude. Výchozí částkou pro provedení úpravy se

pro příslušný kalendářní rok rozumí vždy výše nájemného za bezprostředně předcházející kalendářní rok. Úprava nájemného bude provedena zvýšením, a to o procenta, odpovídající procentům průměrné meziroční míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, oznámené Českým statistickým úřadem (ČSÚ) za uplynulý kalendářní rok. Míra inflace je zveřejňována ČSÚ či jeho právním nástupcem. Výchozí částkou pro provedení úpravy nájemného pro rok 2024 je částka 56.376 Kč.

3) Pokud příslušný orgán statutárního města Jihlavy nerozhodne, že pro příslušný kalendářní rok úprava nájemného uplatňována nebude, upravenou výši nájemného dle odstavce 2) tohoto článku pro příslušný kalendářní rok oznámí pronajímatel nájemci písemně po zveřejnění statistického údaje o průměrné meziroční míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen oznámené ČSÚ za uplynulý kalendářní rok, a to s účinností od 1. 1. příslušného kalendářního roku. Částku představující zvýšení nájemného za celý kalendářní rok se nájemce zavazuje uhradit rovnoměrným zvýšením splátek nájemného na základě písemného oznámení pronajímatele, a to ve sjednaných termínech dle této smlouvy.

4) Pokud příslušný orgán statutárního města Jihlavy rozhodne, že pro příslušný kalendářní rok úprava nájemného uplatňována nebude, oznámení dle odstavce 3) tohoto článku nájemce neobdrží a bude povinen uhradit pro příslušný kalendářní rok nájemné ve stejné výši jako v předcházejícím roce.

5) V případě prodloužení nájemce s placením sjednaných úhrad dle tohoto článku je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci úrok z prodloužení ve výši stanovené podle platných právních předpisů.

6) Smluvní strany shodně konstatují, že nájemce užíval Pozemek k účelu sjednanému dle této smlouvy v období od 9. 1. 2023 do 31. 10. 2023. Vzhledem k tomu je povinen uhradit Pronajímateli úhradu za bezesmluvní užívání v tomto období, a to ve výši 45.719 Kč. Tato úhrada bude nájemcem uhrazena nejpozději do 30. 11. 2023 na účet pronajímatele, vedený u České spořitelny, a. s., č. 19-1466072369/0800, v. s. 9020000266. Uhrazením se rozumí připsání částky na účet pronajímatele.

7) V případě, že nájemce neuhradí sjednané úhrady dle tohoto článku, má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit dle článku VI. této smlouvy a nájemce je povinen uhradit pronajímateli úrok z prodloužení za příslušnou neuhrazenou platbu podle platných právních předpisů, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.

V.

1) Nájemce nesmí užívat Pozemek k jinému než sjednanému účelu, ani nemá právo dát do podnájmu, či jiného užívání tento Pozemek, ani jeho část bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a to ani v rámci sdružení společností či podnikatelů, jehož je nájemce členem.

2) Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv změny ani úpravy na Pozemku nad rámec této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

3) Nájemce se zavazuje, že nebude znečišťovat Pozemek ani jeho okolí a zajistí na své náklady čistotu a pořádek užívaného prostoru a jeho okolí.

4) Nájemce je povinen užívat Pozemek řádně, v rozsahu a v souladu s touto smlouvou, s platnými právními předpisy a s platnými vyhláškami statutárního města Jihlavy je povinen dbát o dobrý stav pronajatého majetku a zabránit jeho poškození.

5) V případě nakládání s nebezpečným odpadem na Pozemku je nájemce povinen řídit se zákonem o odpadech v platném znění (ke dni uzavření této smlouvy zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění) a ostatními souvisejícími právními předpisy.

6) Nájemce užívá Pozemek na vlastní nebezpečí a odpovídá za veškeré škody vzniklé v souvislosti s nájmem podle této smlouvy a v souvislosti s jeho činností či provozem a je povinen uhradit pronajímateli i třetím osobám tuto škodu v plné výši. Nájemce rovněž odpovídá za škody, které vzniknou v souvislosti s nájmem a jeho činností na zdraví a majetku třetích osob.

7) Vznikne-li pronajímateli z důvodu nesplnění povinností nájemce dle této smlouvy nebo v důsledku zřizování stavby výstavbou, údržbou a opravami ze strany nájemce, ale

i nezaviněně, tj. provozní závadou, na straně nájemce škoda a znehodnocení pozemků, ponese náklady na jejich odstranění a uvedení do původního stavu nájemce. V případě, že škodu nebude možno nahradit uvedeným způsobem, bude nájemce povinen tuto škodu v plném rozsahu nahradit pronajímateli uhrazením odpovídající finanční částky. Tuto škodu je nájemce povinen uhradit pronajímateli nejpozději do 3 měsíců po doručení vyúčtování této škody pronajímatelem

8) Při nedodržení kterékoliv ze smluvních povinností uvedených v tomto článku ze strany nájemce má pronajímatel právo odstoupit od této smlouvy.

VI.

1) Nájem podle této smlouvy skončí

a) kdykoli písemnou dohodou obou smluvních stran

b) na základě písemné výpovědi podle čl. III. této smlouvy, nebo dle § 2228 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

c) odstoupením pronajímatele od této smlouvy v případě porušení závazků a povinností nájemce dle čl. IV. a V. této smlouvy. Smlouva v tomto případě zanikne doručením písemného oznámení pronajímatele nájemci, že od smlouvy odstupuje. Jednostranné odstoupení pronajímatele od této smlouvy neruší povinnost nájemce doplatit dlužné nájemné do dne zániku smlouvy.

2) Smluvní strany se dále dohodly, že pro účely této smlouvy se za doručenou považuje zásilka, která je zaslána doporučeně do vlastních rukou, příp. na dodejku, na adresu smluvní strany a převzatá adresátem nebo přímo adresátovi předaná. Pro případ nepřevzetí, nevyzvednutí, či nedoručitelnosti zásilky se smluvní strany dohodly, že za doručení se považuje den, kdy je odesílateli zásilka vrácena zpět jako nedoručená. Pokud je doručováno prostřednictvím datové schránky, platí pro doručení postup stanovený právními předpisy platnými v době doručování.

VII.

1) V případě ukončení tohoto nájemního vztahu musí nájemce, pokud nedojde k jiné dohodě, Pozemek na své náklady vyklidit, uvést Pozemek do původního stavu (tzn. že z Pozemku budou odstraněny veškeré betonové panely a Pozemek bude vyrovnán, a to nejpozději poslední den nájmu) a předat jej zpět pronajímateli. Nájemce nemá právo na žádné náhrady ze strany pronajímatele.

2) Smluvní strany se dohodly, že v případě nesplnění povinnosti zakotvené v odst. 1 tohoto článku ke dni ukončení tohoto nájemního vztahu bude nájemce povinen uhradit pronajímateli bezdůvodné obohacení vzniklé bezesmluvním užíváním pozemku ve výši nájemného sjednaného dle této smlouvy a současně smluvní pokutu ve výši 0,3% z ročního předepsaného nájmu za každý započatý den prodlení.

3) Smluvní pokuty dle této smlouvy jsou splatné nejpozději třicátý den po doručení jejich vyúčtování nájemci. Zaplacením smluvních pokut není dotčeno právo na případnou náhradu škody vzniklé pronajímateli. Zánikem smlouvy není dotčena povinnost nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokuty sjednané dle této smlouvy.

VIII.

Tato smlouva je uzavřena ve smyslu § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a vztahy smluvních stran ve smlouvě výslovně neupravené se řídí ustanovením tohoto zákona.

IX.

Jakékoliv změny této smlouvy lze platně provést jen formou písemného dodatku podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Je vyloučena aplikace § 562 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

X.

V souladu s ustanovením § 630 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, si smluvní strany sjednávají promlčecí lhůtu ve vztahu k veškerým právům a povinnostem přímo či odvozeně souvisejících s touto smlouvou v délce 10 let ode dne, kdy počala promlčecí lhůta plynout.

XI.

Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva obdrží nájemce a dva pronajímatel.

XII.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání a na základě jejich pravé a svobodné vůle, že jim nejsou známe okolnosti, které by bránily uzavření této smlouvy.

XIII.

- 1) Tato smlouva je uzavřena dnem podpisu poslední smluvní strany.
- 2) Tato smlouva podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí pronajímatel.
- 3) Záměr o majetkové dispozici dle této smlouvy byl zveřejněn v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění od 16. 3. 2023 do 3. 4. 2023 pod č. MMJ/MO/53419/2023, UID jihlvp23v00hso.
- 4) Uzavření této nájemní smlouvy schválila Rada města Jihlavy na svém 30. zasedání dne 5. 10. 2023 usnesením č. 1354/23-RM.

V Jihlavě dne **11. 10. 2023**



Ing. arch. Martin Laštovička
náměstek primátora



V Jihlavě dne **18. 10. 2023**

N. 2

PROKURISTA

Tomáš Váňa
jednatel

Leube



Leube Beton s.r.o.
U Hlavního nádraží 2764/3
586 01 Jihlava - CZ
www.leube.cz

2