

Smlouva nájemní

uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník)

mezi:

dále jen „**pronajímatel**“

a

NETO HOLDING s.r.o.

se sídlem Ostravská 494, 739 25 Sviadnov

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 41265

IČ: 27763897

DIČ: CZ27763897, plátce DPH

zastoupena: [redacted] jednatelem

bankovní spojení: [redacted]

dále jen „**nájemce**“

I.

Úvodní ustanovení

Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku č. parc. [redacted], k.ú. Staříč, obec Staříč, zapsaném na listu vlastnictví č. [redacted] vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek (dále jen „příslušný katastrální úřad“).

Pozemek o celkové výměře [redacted] je zapsán jako ostatní plocha (druh pozemku), manipulační plocha (způsob využití), pozemek je nezpevněnou plochou.

II.

Předmět pronájmu

1. Smluvní strany se dohodly na pronájmu části pozemku [redacted] k.ú. Staříč, obec Staříč ve vlastnictví [redacted], zapsaného na listu vlastnictví č. [redacted] vedeného příslušným katastrálním úřadem.

1. Jedná se o část pozemku [REDACTED] k.ú. Staříč, o velikosti [REDACTED] která je vymezená situačním plánem dle přílohy této smlouvy.
3. Nájemce bude pronajatý pozemek užívat pro parkování nákladních automobilů, autodomývačů a případně vozidel dodavatelů a zákazníků v průběhu denního provozu betonárny. Pozemek nebude užívat pro trvalé parkování automobilů v nočních hodinách.

III.

Doba pronájmu

1. **Dohoda o pronájmu pozemku dle článku II. je uzavřena na dobu neurčitou, a to od 1.9.2020.**
2. Dohodu je možno vypovědět i bez uvedení důvodů. Výpovědní lhůta činí [REDACTED] a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Pronajímatel je oprávněn nájem ukončit výpovědí bez výpovědní doby v případě, že:
 - a) Dojde k hrubému porušení povinností Nájemce dle čl. V. této Smlouvy,
 - b) Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s ustanoveními této Smlouvy,
 - c) Nájemce je v prodlení s úhradami nájemného dle této smlouvy příp. dalších úhrad, delším než do splatnosti příštího nájemného.

IV.

Cena a platební podmínky

1. V souladu se zněním zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, se smluvní strany dohodly na úhradě za pronájem pozemku ve výši [REDACTED] Kč/m².rok, t.j. celkem [REDACTED] ročně, bez DPH.
2. **Smluvní strany se dohodly na celkové výši nájmu za rok 2020 ve výši [REDACTED] bez DPH.**
Výše nájmu byla stanovena jako alikvotní část ročního nájmu za období od 1.9.2020 do konce roku 2020 [REDACTED]
3. Nájemné odpovídající jedné polovině ročního nájemného, t.j. [REDACTED] bez DPH, bude pronajímatel fakturovat dvakrát ročně k datu 31.3. a 30.9. běžného roku, což je zároveň datum zdanitelného plnění.
Pro rok 2020 bude k 30.9.2020 fakturována částka [REDACTED] bez DPH.
4. Daňový doklad musí obsahovat všechny náležitosti dle ust. § 28 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů a dle ust. § 435 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

Faktura musí obsahovat:

- číslo dohody,
- označení faktury, datum vystavení, datum splatnosti,
- název, sídlo, IČ a DIČ smluvních stran,
- předmět plnění,
- fakturovanou částku,
- označení peněžního ústavu a číslo účtu, na který má být placeno,
- náležitosti dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.

5. V případě, že faktura nebude obsahovat uvedené náležitosti, může ji nájemce vrátit k doplnění do 7 pracovních dnů ode dne jejího převzetí. Nová lhůta splatnosti běží od doručení doplněné faktury. **Splatnost faktury** se sjednává na dobu [REDAKCE] od data doručení faktury. V případě pochybnosti se má za to, že faktura byla doručena třetího dne po jejím odeslání.
6. Nájemce se zavazuje při prodlení se zaplacením faktury zaplatit vlastníkoví úrok z prodlení ve výši [REDAKCE]
7. Počínaje rokem 2021 je pronajímatel každoročně oprávněn zvýšit od 1.1. kalendářního roku nájemné o výši dle indexu [REDAKCE] Českého statistického úřadu a nájemce je takto zvýšené nájemné povinen pronajímateli zaplatit
8. Každá ze smluvních stran si hradí poplatky své banky, případně svých korespondenčních bank. Jedná se o tzv. poplatky SHA (shared).
9. Započtení pohledávek vzniklých z této dohody je možné pouze na základě písemné dohody smluvních stran.
10. Nájemce se zavazuje neprodleně oznámit pronajímateli změnu sídla (adresy pro příjem písemností) a dalších údajů, nezbytných pro bezvadné plnění práv a povinností plynoucích z této dohody.
11. V případě ukončení nájemního vztahu dle čl. III tohoto dodatku, bude účtována alikvotní část ročního nájemného dle skutečné délky nájemního vztahu ve dnech.

V.

Podmínky nájmu

1. Nájemce je po dobu trvání nájemního vztahu povinen udržovat na vlastní náklady pronajatý pozemek. Pronajímatel umožní nájemci po celou dobu trvání nájmu příjezd silničních vozidel a pěší přístup na pronajatý pozemek za podmínek a úplatu, určených dle Dohody o využívání účelové komunikace (SAP č. **6600563157**), které obě smluvní strany v minulosti již uzavřely.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu ke sjednanému účelu. Jiný způsob užívání je možný pouze s písemným souhlasem pronajímatele.
3. Nájemce je povinen hradit pronajímateli škody vzniklé jeho činností či jeho zaviněním, a to nejen škody vzniklé na pronajatém pozemku, ale i škody vzniklé pronajímateli zaplacením pokut v důsledku jednání nájemce.
4. Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele poskytnout předmět nájmu do podnájmu dalšímu subjektu.
5. Nájemce zabezpečí realizaci nápravných opatření vyplývajících z rozhodnutí orgánů státní správy v oblasti minimalizace ekologických dopadů na životní prostředí, které vznikly jeho provozem či jinou činností na pronajatém pozemku.
6. Nájemce je povinen plnit povinnosti, které vyplývají z dodržování bezpečnostních, požárních, hygienických a ekologických předpisů vztahujících se k pronajatému pozemku.
7. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na požádání kontrolu pronajatého pozemku.
8. Nájemce se zavazuje, že pozemek po ukončení nájmu uvede do původního stavu, tzn. terén pozemku bude srovnán, pokud se s pronajímatelem písemně nedohodne jinak.

9. Veškeré odpady na pozemku je nájemce povinen likvidovat na své náklady při dodržování všech příslušných hygienických a ekologických norem, předpisů a nařízení a na požádání předložit pronajímateli doklad o způsobu likvidace; mimořádně zvýšenou pozornost věnovat likvidaci ropných a toxických látek; o každém úniku těchto látek ihned informovat příslušné orgány a pronajímatele.
10. Jakékoliv pozemkové úpravy lze provádět pouze se souhlasem pronajímatele, přičemž nájemce nemá nárok na úhradu takto vzniklých nákladů. **Porušení této povinnosti je považováno za hrubé porušení povinností nájemcem.**
11. Pronajímatel se v případě převodu vlastnického práva k předmětnému pozemku na třetí osobu zavazuje s převodem vlastnického práva k předmětnému pozemku na třetí osobu převést na tuto třetí osobu i práva a povinnosti vyplývající mu z této smlouvy a oznámit písemně tuto právní skutečnost nájemci.

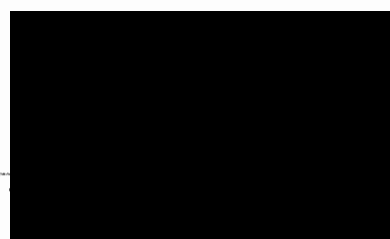
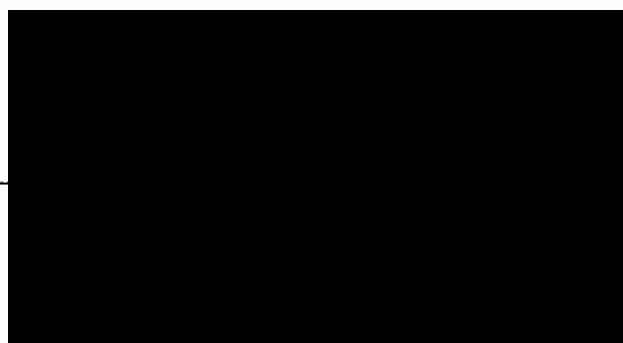
VI.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží pronajímatel a jeden nájemce.
2. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je souhlasným, svobodným a vážným projevem jejich skutečné vůle, že smlouvu neuzavřely v tísní ani za nevýhodných podmínek a že s obsahem smlouvy souhlasí. Práva a povinnosti výslovně neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
3. Veškeré změny, doplňky a upřesnění této smlouvy jsou platné pouze na základě písemného dodatku, podepsaného oprávněnými zástupci obou stran.
4. Nájemní smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
5. Smluvní strany tímto ve smyslu ust. § 1881 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, uzavírají dohodu o zákazu postoupení pohledávek ze vzájemných vztahů vyplývajících z této Smlouvy.
6. Nedílnou součástí této nájemní smlouvy je situační plán pronájmu uvedený jako příloha.

V Karviné, dne: 28-08-2020

Ve Frýdku-Místku, dne:



jednatel