

Smlouva o uzavření budoucí smlouvy o nájmu pozemku

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

Městem Žďár nad Sázavou, Žižkova 227/1, 591 01 Žďár nad Sázavou, IČO 00295841, zastoupeným jeho starostou Ing. Martinem Mrkosem, ACCA, jako budoucím pronajímatelem na straně jedné (dále jen budoucí pronajímatel)

a

SATT a.s., se sídlem Okružní 1889/11, Žďár nad Sázavou 3, 591 01 Žďár nad Sázavou, IČO 607 49 105, DIČ CZ 607 49 105, zastoupená Ing. Petrem Scheibem, MBA, prokuristou, jako budoucím nájemcem na straně druhé (dále jen budoucí nájemce)

t a k t o:

I.

Budoucí pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.č. 6851/1, orná půda, pozemku p.č. 6864/3 ostatní plocha, jiná plocha a pozemku p.č. 6860/5, ostatní plocha, ostatní komunikace, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou na LV č. 1, obec Žďár nad Sázavou, k.ú. Město Žďár.

Budoucí pronajímatel, při splnění podmínek v této smlouvě stanovených prodá budoucímu nájemci část pozemku p.č. 6851/1, orná půda, pozemku p.č. 6864/3 ostatní plocha, jiná plocha a pozemku p.č. 6860/5, ostatní plocha, ostatní komunikace, obec Žďár nad Sázavou, k.ú. Město Žďár, (dále předmětné nebo pronajaté pozemky), a budoucí nájemce se zavazuje tyto pozemky za podmínek dále stanovených touto smlouvou, použít pro dlouhodobý pronájem pro budoucí výstavbu zařízení pro energetické využití odpadu, a to v rozsahu, uvedeném v mapovém podkladu, který tvoří součást této smlouvy.

Předmětem této smlouvy je stanovení podmínek nájemní smlouvy, která bude uzavřena mezi budoucím pronajímatelem a budoucím nájemcem a vytvoření závazku pro smluvní strany tuto nájemní smlouvu při splnění smluvních podmínek uzavřít.

Smluvní strany se jednomyslně dohodly na tom, že nájemní smlouva bude mít zejména následující znění:

Smlouva o nájmu pozemku

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v aktuálním znění (dále jen „občanský zákoník“) mezi:

Městem Žďár nad Sázavou, Žižkova 227/1, 591 01 Žďár nad Sázavou, IČO 00295841, zastoupeným jeho starostou Ing. Martinem Mrkosem ACCA, jako pronajímatelem na straně jedné (dále jen pronajímatel)

a

SATT a.s., se sídlem Okružní 1889/11, Žďár nad Sázavou 3, 591 01 Žďár nad Sázavou, IČO 607 49 105, DIČ CZ 607 49 105, zastoupená Ing. Petrem Scheibem, MBA, prokuristou, jako nájemcem na straně druhé (dále jen nájemce)

Čl. I. Úvodní ustanovení

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.č. 6851/1, orná půda, pozemku p.č. 6864/3 ostatní plocha, jiná plocha a pozemku p.č. 6860/5, ostatní plocha, ostatní komunikace, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou na LV č. 1, obec Žďár nad Sázavou, k.ú. Město Žďár.

Pronajímatel pronajímá nájemci část pozemku p.č. 6851/1, orná půda, pozemku p.č. 6864/3 ostatní plocha, jiná plocha a pozemku p.č. 6860/5, ostatní plocha, ostatní komunikace, obec Žďár nad Sázavou, k.ú. Město Žďár, v rozsahu 11 000 m² (dále předmětné nebo pronajímané pozemky), a nájemce se zavazuje tyto pozemky za podmínek dále stanovených touto smlouvou, použít pro dlouhodobý pronájem pro budoucí výstavbu zařízení pro energetické využití odpadu. Umístění a rozsah pronajímaných pozemků je uveden v mapovém podkladu, který tvoří součást této smlouvy.

Čl. II. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává předmětné pozemky, specifikované v čl. I. odst. 1. smlouvy k užívání nájemci, a to za účelem využití pro výstavbu zařízení pro energetické využití odpadu, a nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat předmětné pozemky v souladu se zákonem a touto smlouvou.
2. Pronajímatel přenechává nájemci předmětné pozemky ve stavu způsobilém k ujednanému užívání.
3. Ohledně předání pronajatých pozemků bude sepsán mezi účastníky Protokol o předání a převzetí předmětu nájmu, ve kterém bude zachycen stav pronajatých pozemků v době předání.

Čl. III. Doba nájmu

Nájem předmětných pozemků dle této smlouvy se sjednává s účinností od 1.1.2025 na dobu určitou, a to na dobu 20 let.

Čl. IV. Nájemné

Nájemce se zavazuje platit pronajímateli roční nájemné ve výši 140 Kč/m²/rok, tj. celkem 1.540.000 Kč, a to ve dvou splátkách ve výši jedné poloviny ročního nájemného a to vždy do 31. března a 30. září, bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. 19-328751/0100 vedený u Komerční banky, a.s., v.s.

Nájemné za užívání pronajatých pozemků se stanovuje s účinností od 1. ledna do 31. prosince následujícího roku dle vzorce

$$N_{t+1} = N_t \times K_i. (N_t = \text{stávající nájemné}, K_i = \text{míra inflace})$$

Koeficient růstu nájemného vyjadřující míru inflace (K_i) (dále jen míra inflace) stanoví Český statistický úřad pro příslušný kalendářní rok.

Pronajímatel oznámí nájemci zvýšení nájemného za užívání pozemku do 28. 2. běžného roku formou dopisu doručeného s dodejkou nájemci, jinak ztrácí na částku zvýšení nárok.

Pro včasnost platby je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele.

Čl. V. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel má vůči nájemci za přenechání pronajatých pozemků k užívání pro účel vymezený dle čl. II. odst. 1. smlouvy právo na zaplacení nájemného.

2. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci pronajaté pozemky specifikované v čl. I. odst. 1. této smlouvy ke dni 2.1.2025 ve stavu způsobilém k řádnému užívání a je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním pronajatých pozemků po celou dobu trvání nájmu s tím, že tato povinnost pronajímatele není porušena v případě, že dojde k omezení užívání, které pronajímatel není schopen ovlivnit (např. uzavírka přístupové komunikace).

Čl. VI. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat pronajaté pozemky pouze k účelu, který účastníci sjednali v čl. II. odst. 1. smlouvy.

2. Nájemce hradí náklady spojené s běžnou údržbou pronajatých pozemků a drobné opravy na nich.

3. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu těch oprav, které je povinen provést pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. V případě, že pronajímatel neodstraní vady nebo poškození, které mu nájemce včas oznámí, bez zbytečného odkladu a řádně, je nájemce oprávněn je odstranit sám a požadovat po pronajímateli náhradu všech nákladů, které účelně na jejich odstranění vynaložil. Pokud by se jednalo o vady nebo poškození podstatného

charakteru, které by ztěžovaly užívání pronajatých pozemků zásadním způsobem nebo by jejich užívání zcela znemožňovaly, má nájemce právo vůči pronajímateli uplatnit i přiměřenou slevu z nájemného za dobu, po kterou vady či poškození předmětu pronájmu trvaly. V takovém případě vzniká nájemci i právo na vypovězení nájmu bez výpovědní doby.

4. Nájemce nesmí provádět na pronajatých pozemcích žádné terénní nebo stavební úpravy ani podstatné změny bez souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad.

5. Nájemce je oprávněn zřídit užívací právo třetí osobě (dát ji pronajaté pozemky do podnájmu) pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

Čl. VII. Ukončení nájmu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou zanikne uplynutím doby nebo dohodou smluvních stran.

2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem v 30 denní výpovědní době v případě, pokud nájemce

- užívá pronajaté pozemky k jinému než ujednanému účelu dle čl. II. odst. 1. této smlouvy
- provádí na pronajatých pozemcích terénní nebo stavební úpravy, popř. jakékoli další změny bez souhlasu pronajímatele
- nezaplatil splátku nájemného řádně a včas
- zřídil užívací právo třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele

3. Nájemce je oprávněn vypovědět nájem v 30-ti denní výpovědní době v případě, pokud pronajímatel:

- nepředá nájemci pronajaté pozemky ve lhůtě a současně i ve stavu sjednaném v čl.

V. odst. 2. této smlouvy

- v průběhu trvání nájmu se ukáže, že pronajaté pozemky nejsou způsobilé k užívání pro účel, pro který byl pronajímatelem nájemci dle čl. II. odst. 1. smlouvy pronajaty, a tento stav nelze ani plněním povinností pronajímatele dle čl. V. odst. 2. smlouvy v přiměřené lhůtě, nejdéle však do 3 kalendářních dnů napravit.

4. Při zániku nájmu je nájemce povinen pronajaté pozemky vyklidit, a to ke dni zániku nájmu, a předat je pronajímateli ve stavu, v jakém pozemky převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit pronajímatel. O předání předmětu nájmu se strany zavazují sepsat zápis, v němž zachytí stav pronajatých pozemků. V případě, že nájemce pronajímateli pozemky tak, jak je shora uvedeno, po zániku nájmu nepředá, je pronajímatel oprávněn pozemky uvést do stavu, v jakém je nájemce převzal, na své náklady. Nájemce se zavazuje pronajímatelem takto vynaložené náklady nahradit do 10 dnů ode dne obdržení vyúčtování nákladů, zaslané pronajímatelem nájemci.

Čl. VIII. Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neupravené se řídí právem České republiky, zejména ustanoveními občanského zákoníku.
2. Tato smlouva je vypracována ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každé smluvní straně náleží jeden stejnopis.
3. Tuto smlouvu je možno měnit pouze formou číslovaných písemných dodatků odsouhlasených oběma smluvními stranami.
4. Smluvní strany se dohodly, že nájemní právo sjednané dle této smlouvy zapisovat do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrem nemovitostí nebudou.
5. Vzhledem k veřejnoprávnímu charakteru města nájemce výslovně prohlašuje, že je s touto skutečností obeznámen a souhlasí se zpracováním svých údajů městem s ohledem na zákon č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a rovněž se zveřejněním smluvních podmínek obsažených v této smlouvě v rozsahu a za podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů, zejména zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
6. Uzavření této smlouvy bylo schváleno radou města Žďáru nad Sázavou na zasedání dne usnesením číslo
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v informačním systému veřejné správy – Registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění v informačním systému veřejné správy – Registru smluv zajistí pronajímatel.
8. 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.

Za stranu pronajímatele

Ve Žďáře nad Sázavou dne

.....

Ing. Martin Mrkos ACCA, starosta města

Za stranu nájemce

Ve Žďáře nad Sázavou dne

.....

Ing. Petr Scheib, MBA, prokurista

II.

Předpoklady pro uzavření nájemní smlouvy

Nájemní smlouva bude mezi smluvními stranami uzavřena nejpozději do 31.12.2024.

V případě, že nájemní smlouva nebude uzavřena nejpozději do 31.12.2024, pozbývá tato smlouva platnosti.

III.

Vzhledem k veřejnoprávnímu charakteru města budoucí kupující výslovně prohlašuje, že je s touto skutečností obeznámen a souhlasí se zpracováním svých údajů městem s ohledem na zákon č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a rovněž se zveřejněním smluvních podmínek obsažených v této smlouvě v rozsahu a za podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů, zejména zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

VI.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v informačním systému veřejné správy – Registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění v informačním systému veřejné správy – Registru smluv zajistí pronajímatel.

Uzavření této smlouvy bylo schváleno radou města Žďáru nad Sázavou dne 18.12.2023. Záměr města pronajmout předmětné pozemky byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou od 10.10.2023 do 25.10.2023.

Za stranu pronajímatele

Ve Žďáře nad Sázavou dne 18. 12. 2023

Ing. Martin Mrkos ACCA, starosta města

Za stranu nájemce

Ve Žďáře nad Sázavou dne

18. 12. 2024³

Ing. Petr Schëib, MBA, prokurista