

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely osoby dle svého vlastního prohlášení svéprávné k právním jednáním

statutární město Pardubice, se sídlem v Pardubicích, Pernštýnské nám. 1, PSČ 530 21

IČO: 002 74 046

zastoupené Ing. Miroslavem Macelou, vedoucím oddělení pozemků a převodu nemovitostí Magistrátu města Pardubic, a to na základě čl. 10 odst. 1 a odst. 6 a čl. 12 směrnice č. 7/2023 Organizační řád v platném znění *(dále jen pronajímatel)*

AC IMMO s.r.o., se sídlem Sokolovská 675/9, Karlín, Praha 8, PSČ 186 00

IČO: 140 91 283

zastoupená jednatelem

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 360453 *(dále jen nájemce)*

tuto

n á j e m n í s m l o u v u

v souladu s ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění

I.

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku označeného jako **p. p. č. 4368/4 v obci a k.ú. Pardubice**.

II.

1. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu část pozemku označeného jako p.p.č. 4368/4 o výměře 1.550 m² v k.ú. Pardubice *(dále jen jako pozemek)* v rozsahu, který je zakreslen na snímku katastrální mapy, který je přílohou této smlouvy, a to za účelem užívání jako chráněné zahrady *(dále jen jako zahrada)*.
2. Na pozemku je umístěn mobiliář (lavičky, křesla, stoly, vyvýšené záhony) ve vlastnictví nájemce a dále se na pozemku nachází zpevněné plochy vybudované nájemcem.
3. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajatého pozemku dobře znám, neboť si ho prohlédl před uzavřením této smlouvy a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy.
4. Nájemní smlouva je uzavírána na dobu neurčitou s 1měsíční výpovědní dobou.

III.

1. Nájemce se zavazuje:
 - plnit podmínku odboru životního prostředí Magistrátu města Pardubic udržovat čistotu pozemku včetně odstraňování spadaneho listí, sněhu a odpadků.
2. Pronajímatel se zavazuje:
 - nepřevést po dobu trvání nájemní smlouvy pozemek bez souhlasu nájemce na jiného vlastníka,
 - vydat na základě písemné žádosti nájemce souhlas se zřízením užívacího práva k pozemku formou podnájemní smlouvy pro právnickou či fyzickou osobu, a to po prokázání, že osoba, pro kterou se zřizuje užívací právo, je provozovatelem zařízení domu pro seniory resp. domova se zvláštním režimem ve smyslu zákona o sociálních službách č. 108/2006 Sb., který provozuje sociální služby v objektu čp. 591 stojícím na pozemku označeném jako st.p.č. 11557 v k.ú. Pardubice přilehlému k předmětu nájmu, a to po doložení

podnájemní smlouvy, která bude uzavřena za stejných podmínek, za jakých je uzavřena tato nájemní smlouva. Souhlas bude vydán pronajímatelem do 10 dnů ode dne předložení výše uvedených listin nájemcem.

IV.

1. Nájemce se zavazuje pronajímateli hradit nájemné za užívání výše uvedeného pozemku, které je v souladu s rozhodnutím rady města a se Zásadami pro nakládání s pozemky a pro umístování reklamních zařízení na pozemcích a stavbách ve vlastnictví statutárního města Pardubice v platném znění stanoveno následovně:
35,- Kč/m2/rok
2. Platba za nájem pozemku bude hrazena předem, jednou ročně vždy k 31. 3. běžného roku na účet pronajímatele č. , VS 0109001933.
3. Platba za nájem pozemku se má za uhrazenou okamžikem připsání příslušné částky na účet pronajímatele.
4. Povinnost platit nájemné vznikne nájemci dnem účinnosti nájemní smlouvy.
5. Výpočet alikvotní části nájemného včetně termínu splatnosti bude nájemci zaslán s podepsanou smlouvou.
6. Nájemce bere na vědomí a souhlasí, že v případě změny cenových předpisů týkajících se výše úhrady za nájem pozemku, bude úplata nově upravena v souladu s těmito předpisy. Zároveň se zavazuje takto upravenou platbu uhradit.

V.

1. Nájemce je oprávněn užívat pozemek pouze k účelu stanovenému v čl. II. této smlouvy, vycházejícímu z jeho povahy a stavebního určení, aby nedocházelo k jeho poškození či nadměrnému znehodnocení. Pronajatý pozemek nesmí být využíván k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a k dalším činnostem, které ohrožují či negativně působí na životní prostředí (prach, hluk či exhalace, apod.)
2. Nájemce nemá nárok na úhradu vynaložených nákladů spojených s užíváním pozemku a s jeho údržbou. Obvyklé náklady spojené s užíváním pozemku nese nájemce ze svého. Nájemce není oprávněn přenechat pozemek do užívání bezplatně nebo za úhradu jiné právnické či fyzické osobě vyjma případů specifikovaných v čl. III odst. 2 této smlouvy.
3. Nájemce se výslovně vzdává práva na vyrovnání zhodnocení dle § 2220 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
4. Za škody způsobené na pozemku zodpovídá nájemce.
5. Jakékoli další změny na pronajatém pozemku, stavební úpravy, umístění reklamy či informačního zařízení, terénní úpravy pronajatého pozemku lze provádět pouze na základě předchozího písemného souhlasu vlastníka pozemku, jehož součástí bude i ujednání smluvních stran o tom, zda mají být úpravy k datu ukončení nájmu odstraněny či ujednání o vzájemném vyrovnání z důvodu zhodnocení pronajatého pozemku. Po udělení takového písemného souhlasu pak nájemce úpravy provádí na svůj náklad. Bez písemného předchozího souhlasu není nájemce oprávněn změny na pronajatém pozemku provést a nemá nárok na vyrovnání případného zhodnocení pozemku.
6. Tato smlouva souhlas vlastníka nenahrazuje.
7. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá na pronajatém pozemku nájemce. Pronajímatel je oprávněn dodržování právních předpisů kontrolovat.
8. Nájemce je povinen pod sankcí smluvní pokuty ve výši 100.000,- Kč se zdržet všeho čímž by způsobil imise ve smyslu ustanovení § 1013 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, pokud nájemce takové závadné chování nenapravit ani do pěti pracovních dnů od upozornění pronajímatele. Toto ujednání pak nemá vliv na nárok pronajímatele na náhradu škody.

VI.

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou lze ukončit výpovědí z níže uvedených důvodů s výpovědní dobou uvedenou v článku II. nebo dohodou smluvních stran.
2. Pronajímatel si dále vyhrazuje právo ukončit nájemní smlouvu výpovědí s jednoměsíční výpovědní dobou, jež počne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi a domáhat se předčasného vrácení pozemku, pokud:
 - nájemce užívá pozemek v rozporu s nájemní smlouvou a toto své porušení nenapraví ani do deseti pracovních dnů od doručení upozornění pronajímatele o porušení podmínek této smlouvy,
 - nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného,
 - nájemce přenechal pozemek do užívání bezplatně nebo za úhradu jiné právnické či fyzické osobě bez souhlasu pronajímatele.
3. Pro případnou výpověď této smlouvy sjednává pronajímatel s nájemcem tato pravidla. Případná výpověď bude zaslána do datové schránky nájemce. Za doručení výpovědi je považována i fikce doručení, tj. 10. den ode dne doručení do datové schránky.
4. Nájemce je povinen po ukončení nájmu vrátit pozemek v termínu určeném pronajímateli (i) ve stavu, v jakém jej převzal, tj. vyklizený a prost všech právních i faktických vad nebo (ii) ve stavu včetně stavebních úprav, které nájemce na pozemku provedl v souladu s touto smlouvou. O vrácení pozemku bude s nájemcem sepsán protokol o fyzickém předání
5. V souladu s předchozím odstavcem, nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajatý pozemek řádně vyklizený a včas, resp. uvedený do původního stavu či stavu určeném pronajímatelem, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 10% měsíčního nájemného za každý započatý den prodlení. Právo na náhradu škody tímto ujednáním není dotčeno.
6. Neuhradí-li nájemce splatné nájemné řádně a včas, přísluší pronajímateli zákonný úrok z prodlení ve výši stanovené právním předpisem.

VII.

1. Nájemce se zavazuje, že oznámí pronajímateli vždy písemně jakékoli změny, které se týkají jeho identifikačních údajů uvedených v záhlaví této smlouvy.
2. Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění. Ukáže-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné, nemá tato skutečnost vliv na platnost ostatních ustanovení.
3. Smluvní strany se dohodly, že nájem nebude navržen k zápisu do katastru nemovitostí ve smyslu ustanovení § 2203 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění za použití ustanovení § 11 odst. 1 písm. q) zákona č. 256/2013 Sb., katastrální zákon v platném znění.
4. Veškeré změny, doplňky nebo úpravy této smlouvy musí být provedeny písemnou formou a podepsány oběma smluvními stranami.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv spravovaném Digitální a informační agenturou v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.
6. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel bezodkladně po uzavření této smlouvy odešle smlouvu k řádnému uveřejnění prostřednictvím registru smluv. O uveřejnění smlouvy bude pronajímatel bezodkladně nájemce informovat, nebyl-li kontaktní údaj této smluvní strany uveden přímo do registru smluv jako kontakt pro notifikaci o uveřejnění.
7. Smluvní strany berou na vědomí, že nebude-li smlouva uveřejněna ani do tří měsíců ode dne jejího uzavření, je následujícím dnem zrušena od počátku s účinky případného bezdůvodného obohacení.
8. Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplní znaky obchodního tajemství (§ 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).
9. Po podpisu nájemní smlouvy smluvními stranami bude nájemci fyzicky předán pozemek pronajímatelem. O fyzickém předání pozemku bude sepsán zápis.

10. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy. Nájemní smlouva je sepsána v 5 vyhotoveních, z nichž dvě obdrží nájemce a tři si ponechá pronajímatel.

Příloha: Snímek katastrální mapy se zákresem rozsahu nájmu

Schvalovací doložka dle ust. § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích

Schváleno: RmP dne 10.6.2019 usnesením č. R/1392/2019 bod V., VI., VII.,

RmP dne 18.1.2023 usnesením č. R/382/2023 bod I.

Záměr byl zveřejněn na úřední desce a elektronické úřední desce Magistrátu města Pardubic:

Vyvěšeno dne: 22.5.2019

Svěšeno dne: 7.6.2019

v Pardubicích 20-03-2024

v Praze

.....
statutární město Pardubice
Ing. Miroslav Macela
vedoucí oddělení

.....
AC IMMO s.r.o.
jednatel

.....
AC IMMO s.r.o.
jednatel

Příloha:

