

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená mezi

město Svitavy

IČO: 00 277 444, DIČ: CZ00277444

se sídlem T. G. Masaryka 5/35, Předměstí, 568 02 Svitavy

datová schránka 6jrbphg

zastoupené Mgr. Bc. Davidem Šimkem, MBA, starostou

zástupce pro věci technické: Ing. Marek Antoš, tel. xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx, e-mail:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

dále jen pronajímatel

a

KAVE Bau s.r.o.

IČO: 241 35 658, DIČ: CZ24135658

se sídlem K Dolíčku 66, Nové Jesenčany, 530 02 Pardubice

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C,

vložka 39441

datová schránka kyy4jtu

zastoupená Petrem Veselým, jednatelem

dále jen nájemce

I.

- 1.1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku pozemkové parcely č. 2035 a pozemku pozemkové parcely č. 2036 v obci Svitavy a katastrálním území Svitavy-předměstí.
- 1.2. Vlastnictví k těmto nemovitostem je zapsáno u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy v katastru nemovitostí pro katastrální území Svitavy-předměstí na listu vlastnictví č. 10001.

II.

- 2.1. Podle této smlouvy pronajímatel pronajímá nájemci pozemek pozemkovou parcelu č. 2035 o výměře 1 082 m² a pozemek pozemkovou parcelu 2036 o výměře 1 970 m² v obci Svitavy a katastrálním území Svitavy-předměstí (dále jen „*předmět nájmu*“), se všemi součástmi, aby jej nájemce dočasně užíval, a nájemce předmět nájmu do nájmu přebírá. Předmět nájmu je vyznačen na přiloženém snímku z mapy, který je nedílnou součástí této smlouvy.
- 2.2. Předmět nájmu bude nájemcem využíván za účelem zřízení dočasného zařízení staveniště, dočasného skladování výkopového, trubního, stavebního a zásypového materiálu a případného třídění výkopového materiálu.
- 2.3. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k ujednanému užívání.

III.

- 3.1. Za nájem předmětu nájmu se nájemce zavazuje platit pronajímateli měsíční nájemné ve výši **5,00 Kč/m²**, tj. celkem **15 260,00 Kč** měsíčně. K dohodnuté částce nájemného bude připočtena DPH v zákonné výši ke dni uskutečnění zdanitelného plnění (DUZP).
- 3.2. Nájemné + DPH je splatné na základě faktury vystavené pronajímatelem. DUZP je 1. den kalendářního měsíce, za který se nájemné hradí. Splatnost faktury činí 14 dnů. Zaplacením se pro účely této smlouvy rozumí připsání peněžních prostředků na bankovní účet pronajímatele.
- 3.3. Faktury bude pronajímatel zasílat nájemci prostřednictvím datové schránky, identifikátor datové schránky nájemce: kyy4jtu
- 3.4. V případě prodlení s úhradou nájemného se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
- 3.5. V případě, kdy nájemce neurčí, na který dluh plní, započte se plnění v tomto pořadí:
 - a) nájemné, přičemž platba se postupně započte na nájemné nejdříve splatné;
 - b) náklady řízení;
 - c) smluvní pokutu;
 - d) úrok z prodlení.Smluvní strany se dále dohodly, že náklady řízení a úrok z prodlení se neúročí.

IV.

- 4.1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém užívání k dohodnutému účelu a nájemce potvrzuje, že předmět nájmu v tomto stavu přebírá.
- 4.2. Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu do užívání do 2 pracovních dnů ode dne uzavření této smlouvy. Předání dohodne nájemce s odborem životního prostředí MÚ Svitavy (pan Marek Antoš, tel. xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx). O předání předmětu nájmu bude pořízen předávací protokol a fotodokumentace, zachycující stav předmětu nájmu v době předání.
- 4.3. Nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat pouze k účelu, který účastníci sjednali v bodě 2.2. smlouvy.
- 4.4. Nájemce nesmí provádět na předmětu nájmu žádné terénní nebo stavební úpravy ani podstatné změny bez souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad.
- 4.5. Předmět nájmu nesmí být znečištěn látkami škodlivými pro rostliny nebo půdu.
- 4.6. Nájemce je povinen dodržovat při užívání předmětu nájmu obecně závazné právní předpisy.
- 4.5. Při umístění výkopového, trubního, stavebního a zásypového materiálu na předmětu nájmu nesmí dojít ke zvýšení obsahu škodlivých látek v půdě (rizikových prvků a rizikových látek) – přípustných limitů podle vyhlášky MŽP č. 153/2016 Sb., o stanovení podrobností ochrany kvality zemědělské půdy a o změně vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění vyhlášky č. 271/2019 Sb. (konkrétně příloha č. 1 a příloha č. 2). Materiál s příměsí rizikových látek (např. ropné látky, živice, asfalt, dehet, nafta, azbest, apod.), nesmí být na předmět nájmu uložen ani dočasně.

- 4.6. Nájemce odpovídá za veškeré škody, které v souvislosti s pronájmem vzniknou a které budou způsobeny pronajímateli nebo třetím osobám.

V.

- 5.1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou ode dne účinnosti této smlouvy do 31. července 2024.
- 5.2. Po skončení nájmu vyzve nájemce alespoň 2 pracovní dny předem odbor životního prostředí MÚ Svitavy ke zpětnému převzetí předmětu nájmu.
Pozemek bude uveden do původního stavu s přihlédnutím k případným úpravám, předem odsouhlaseným pronajímatelem.
- 5.3. V případě, že nájemce při skončení nájmu nepředá pronajímateli předmět nájmu ve stavu popsaném v odstavci 2. tohoto článku, zavazuje se nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč a následně 100 Kč za každý den prodlení s odstraněním závad.
- 5.4. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo pronajímatele požadovat v plné výši náhradu škody způsobenou porušením povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta.
- 5.5. O převzetí předmětu nájmu bude pořízen předávací protokol a fotodokumentace, zachycující stav předmětu nájmu v době převzetí.
- 5.6. Nájemní poměr může být ukončen dohodou nebo výpovědí.
- 5.7. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět v 15 denní výpovědní lhůtě (počítáno ode dne doručení výpovědi nájemci) z těchto důvodů:
- nájemce je v prodlení s úhradou kterékoliv z plateb podle této smlouvy
- nájemce porušil kteroukoliv smluvní povinnost podle této smlouvy
- nájemce zřídil užívací právo třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele
- nájemce porušil kteroukoliv povinnost stanovenou obecně závaznými právními předpisy.
- 5.8. V ostatních případech je výpovědní lhůta jeden měsíc a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

VI.

- 6.1. Smluvní strany, prohlašují, že si jednotlivá ustanovení této smlouvy před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po jejich vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují oprávněné osoby smluvních stran podpisem pod text této smlouvy.
- 6.2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou exemplářích s platností originálu, z kterých jedno vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno nájemce.
- 6.3. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami. Tuto smlouvu lze zrušit pouze písemně.
- 6.4. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu ještě před podpisem této smlouvy. Konstatuje, že sjednaná cena nájemného odpovídá jeho stavu a je cenou přiměřenou za užívání.
- 6.5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

- 6.6. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva ve svém úplném znění byla zveřejněna v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti prostřednictvím dálkového přístupu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek. Smluvní strany se dohodly, že zveřejnění této smlouvy podle zákona o registru smluv zajistí pronajímatel.
- 6.7. Vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění.

Doložka podle § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů:
Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Svitavy od 1. března 2024 do 17. března 2024 pod č.j. MUSY/17608/2024/ORM/vea.
Uzavření nájemní smlouvy schválila Rada města Svitavy dne 18. března 2024.

Příloha: snímek z mapy se zákresem předmětu nájmu.

Ve Svitavách dne: 25. 3. 2024

Ve Svitavách dne: 25. 3. 2024

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
Mgr. Bc. David Šimek, MBA
starosta města Svitavy

.....
Petr Veselý
jednatel společnosti

Příloha k nájemní smlouvě NSp-17/24:

