

Smlouva o nájmu pozemků

a o právu umístit na pronajatých pozemcích dočasnou stavbu

kteřou podle § 2201 a § 1746, odst. (2) občanského zákoníku, § 86, odst. (2), písm. a) stavebního zákona (územní řízení) a § 110, odst. (2), písm. a) stavebního zákona (stavební řízení) uzavřeli:

Pronajímatel:

Město Horažďovice, IČO: 00255513, DIČ: CZ00255513, Mírové náměstí 1, 34101 Horažďovice, zastoupené starostou města Ing. Michaelem Formanem

a

Nájemce:

MK Comfort Servis s.r.o., IČO: 05794391, DIČ: CZ 05794391, se sídlem č.p. 163, 34506 Chodská Lhota, zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Plzni, v oddíle C, vložce 34074, za kterou jedná jednatel Martin Kurek

I. Úvodní ustanovení

- (1) Město Horažďovice je vlastníkem pozemkových parcel: parc.č. 1780/4, ostatní plochy o evidované výměře 1.338 m² a parc.č. 1775/9, ostatní plochy o evidované výměře 370 m², vše v k.ú. Horažďovice. Tyto nemovitosti jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Klatovy, v katastru nemovitostí pro obec Horažďovice, na listu vlastnictví číslo 1.
- (2) Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce a stránkách města Horažďovice od 17.12.2022 do 4.1.2023 a schválen na 34. jednání Rady města dne 11.03.2024.

II. Nájem

- (1) Město Horažďovice přenechává nájemci k dočasnému užívání:
 - část o výměře 1.140 m² z pozemkové parcely parc. 1780/4 v k.ú. Horažďovice a
 - část o výměře 273 m² z pozemkové parcely parc. 1775/9 v k.ú. Horažďovice,jak jsou tyto části vyznačeny na plánu v příloze této smlouvy a nájemce za dále ujednaných podmínek pronajímané pozemky (části pozemků) do svého užívání přijímá.
- (2) Nájemce prohlašuje, že je mu současný stav předmětu nájmu znám, že vyhovuje účelu nájmu, a že jej v tomto stavu od pronajímatele podpisem této smlouvy přebírá do užívání.
- (3) Nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat k umístění (výstavbě) samoobslužné ruční myčky automobilů, zejména: betonové desky, zpevněných ploch, přístupové komunikace, přípojky elektrické energie, vody a kanalizace a samotných mycích boxů, jako stavby dočasné na dobu trvání nájemního vztahu podle této smlouvy, a poté myčku po dobu nájmu provozovat. Provoz myčky nesmí omezovat vlastníky či uživatele sousedních nemovitostí ani užívání a provoz veřejných prostranství.

(4) Nájemce na své náklady zajistí kompletní projektovou dokumentaci a přípravu pro územní a stavební povolení a pro realizaci stavby samoobslužné myčky včetně jejího komunikačního napojení na stávající komunikace a nechá ji předem písemně schválit pronajímatelem. Bez tohoto schválení nesmí nájemce projektovou dokumentaci použít ani pro územní a stavební řízení, ani pro realizaci stavby.

(5) S ohledem na potřebu stavebních úprav předmětu nájmu pro naplnění účelu nájmu pronajímatel uděluje nájemci souhlas s umístěním dočasné stavby myčky a se stavebním záměrem ji vybudovat na předmětu nájmu pro účely územního a stavebního řízení.

(6) Nájemce je povinen zajistit si všechna potřebná povolení, souhlasy a vyjádření pro výstavbu a provoz automyčky. Jakékoli změny projektu nebo realizace myčky je nájemce povinen konzultovat s pronajímatelem a vyžádat si k nim předchozí pronajímatelův souhlas.

(7) Provoz myčky zajišťuje nájemce sám, na svou odpovědnost a nebezpečí, jako samostatný podnikatel. Vedle placeného nájemného provádí nájemce na svůj náklad po celou dobu nájmu běžnou údržbu a pravidelný úklid předmětu nájmu. Veškeré náklady a služby potřebné pro provoz automyčky si nájemce zajistí na základě vlastních smluvních vztahů s dodavateli. Nájemce nesmí přenechat předmět nájmu k užívání a k provozování jiné osobě bez předchozího, písemného souhlasu pronajímatele, který lze kdykoli odvolat.

(8) Pronajímatel není povinen nájemci hradit žádnou náhradu za zhodnocení předmětu nájmu, ale nájemce je naopak povinen do dne skončení nájmu odstranit veškeré vybudované stavby s výjimkou vybudované příjezdové (účelové) komunikace, pokud se strany písemně nedohodnou jinak, a vrátit pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, jinak je pronajímatel oprávněn provést tyto činnosti sám nebo prostřednictvím jím sjednané osoby a nájemce je povinen nahradit pronajímateli veškeré náklady na to vynaložené. Nájemcem vybudovaná komunikace pro přístup a příjezd k předmětu nájmu připadá dnem skončení nájmu do vlastnictví pronajímatele.

(9) Nájemce je povinen v den skončení nájmu vrátit předmět nájmu pronajímateli do 16.00 hodin, jinak je pronajímatel oprávněn i proti vůli nájemce či bez jeho vědomí předmět nájmu převzít, ukončit provoz automyčky, vyklidit a uvést do ujednaného stavu, přičemž neodpovídá nájemci za případnou újmu takto způsobenou.

(10) V době nájmu je pronajímatel kdykoli oprávněn zkontrolovat způsob užívání předmětu nájmu, a v případě zjištění, že předmět nájmu je užíván v rozporu s touto smlouvou, nebo že je myčka provozována v rozporu platnými právními předpisy, je pronajímatel až do odpadnutí takového důvodu oprávněn provoz myčky zakázat a tento zákaz si úřední cestou nebo svémocně vynutit.

(11) Nájemce si je vědom, že pronajímatel připravuje rekonstrukci sběrného dvora, jejíž součástí je i vybudování nové příjezdové komunikace podél areálu ČOV a sběrného dvora na části pozemků parc.č. 1780/4 a 1775/9 v k.ú. Horažďovice. Nájemce si je také vědom a souhlasí s tím, že jím vybudované silniční napojení myčky bude v rámci této stavební akce pronajímatelem zapracováno či přebudováno bez nároku nájemce na jakoukoli kompenzaci či náhradu. Nájemce bere na vědomí, že při realizaci této akce může dojít k omezení přístupu do předmětu nájmu a ujednává se, že za omezení v délce do 30 kalendářních dnů nenáleží nájemci žádná náhrada za ušlý zisk, pronajímatel však za tuto dobu nájemci promine nájemné.

III. Nájemné a další plnění

(1) Za užívání předmětu nájmu je nájemce povinen platit pronajímateli nájemné ve výši 24.963,-Kč měsíčně, navýšené o DPH v případě, že to zákon bude ukládat (běžné nájemné); ujednání o mimořádné splátce nájemného tím není dotčeno.

(2) Nájemné je splatné vždy do desátého dne příslušného kalendářního měsíce.

(3) Nájemné hradí nájemce poprvé za měsíc, v němž dojde ke kolaudaci, nebo povolení zkušebního provozu anebo započetí provozu myčky na předmětu nájmu, bez ohledu na to vše však nejpozději za měsíc červen 2025.

(4) Mimo a vedle takto dohodnutého běžného nájemného uhradí nájemce pronajímateli navíc mimořádnou splátku nájemného ve výši 299.556,-Kč (bez DPH) za měsíc, v němž nabude právní moci kolaudační rozhodnutí pro myčku na předmětu nájmu nebo v němž bude myčka na předmětu nájmu povolena do zkušebního provozu, bez ohledu na to vše však nejpozději za měsíc říjen 2025. O tuto mimořádnou splátku se běžné nájemné zvyšuje.

(5) Pro každý následující kalendářní rok trvání nájemního vztahu se sjednává oprávnění pronajímatele jednostranně zvýšit ujednané běžné nájemné o procentuální část odpovídající procentu inflace české koruny oznámené Českým statistickým úřadem (eventuálně jiným orgánem plnícím tuto funkci) za předcházející kalendářní rok. Zvýšení nájemného provede pronajímatel v příslušném kalendářním roce oznámením doručeným nájemci po vyhlášení inflace, s tím, že nájemné se zvyšuje pro tento rok již od prvního ledna. Rozdíl mezi nájemným zaplaceným od začátku kalendářního roku do oznámení o zvýšení, a skutečnou výši nájemného připadajícího na toto období po provedeném zvýšení, uhradí nájemce spolu s nejbližší následující měsíční splátkou nájemného. Nájemné zvýšené pronajímatelem v souladu s tímto odstavcem se nájemce zavazuje respektovat bez toho, že by bylo zapotřebí změny nájemní smlouvy.

(6) Vedle ujednaného nájemného je nájemce povinen po celou dobu nájmu poskytovat pronajímateli nepeněžní plnění spočívající v bezplatném mytí vozidel pronajímatele a jím řízených osob v myčce na předmětu nájmu v rozsahu maximálně 10 vozidel za kalendářní měsíc.

IV. Doba nájmu

(1) Nájem se ujednává na dobu určitou dvaceti (20) let, počíná dne 01.04.2024 a končí dne 31.03.2044.

(2) Před ujednanou dobou lze nájem ukončit písemnou dohodou smluvních stran nebo jednostrannou písemnou výpovědí s tříměsíční výpovědní dobou počínající běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně. Pronajímatel smí takto nájem vypovědět v případě, že nájemce poruší své povinnosti z této smlouvy nebo poruší své povinnosti při užívání předmětu nájmu stanovené obecně závazným právním předpisem a nezjedná nápravu ani do 10 dnů po zpozornění pronajímatele anebo takové povinnosti poruší více než třikrát. Nájemce smí takto nájem vypovědět jedině v případě, že ani do 31.10.2025 nedosáhne pravomocné kolaudace myčky nebo jejího schválení do zkušebního provozu.

(3) Ustanovení § 2230 občanského zákoníku o prodlužování doby nájmu se na právní vztah z této smlouvy neuplatní.

(4) Skončí-li nájem uplynutím ujednané doby nájmu, nájemce bude po celou dobu nájmu řádně plnit své povinnosti z této smlouvy a pronajímatel se rozhodne předmět nájmu pro stejný účel dále pronajímat, pak nabídne další nájem přednostně nájemci a uzavře s ním novou nájemní smlouvu s podmínkami a obsahem schválenými orgány pronajímatele, pokud nájemce nabídne nejméně stejně výhodné podmínky jako jiný zájemce o nájem.

V. Obecná a závěrečná ustanovení

(1) Pojištění veškerých staveb a technologií na předmětu nájmu i jejich vybavení je věcí nájemce. Nájemce je povinen po celou dobu nájmu na vlastní náklad udržovat pojištění své odpovědnosti u tuzemské pojišťovny, kryjící veškeré nároky ze škod na zdraví nebo na majetku vzniklé při provozní činnosti nájemce na předmětu nájmu nebo v souvislosti myčkou jako věcí. V případě vzniku škod prokazatelně zaviněných nájemcem na majetku pronajímatele, u nichž plnění pojišťovny nepokryje jejich celý rozsah, je nájemce povinen uhradit pronajímateli rozdíl až do výše skutečné škody.

(2) Pokud o to nájemce po vybudování myčky pronajímatele požádá, udělí pronajímatel souhlas a poskytne potřebnou součinnost pro zápis poznámky do katastru nemovitostí o výhradě, že myčka jako technologické zařízení, není součástí pozemků v předmětu nájmu ve smyslu § 22 odst. (1) a § 23 odst. (1) písm. p) zákona č. 256/2013 Sb., katastrální zákon.

(3) Písemnosti z této smlouvy platí při doručení do datové schránky adresáta za doručené dle podmínek upravených v zákoně č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, při doručování prostřednictvím pošty nebo kurýrní služby doručením, odmítnutím převzetí nebo uložením k vyzvednutí a při osobním doručování doručením nebo odmítnutím převzetí.

(4) Nájemce bere ve smyslu nařízení Evropského parlamentu a Rady EU č. 2016/679 ze dne 27.4.2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů (GDPR) na vědomí, že osobní údaje uvedené v této nájemní smlouvě a získané v souvislosti s ní budou pronajímatelem evidovány a zpracovány z důvodu plnění této smlouvy, pro vypořádávání práv a povinností z ní plynoucích, pro ochranu a uplatňování práv pronajímatele a pro vedení zákonem předepsaných evidencí a plnění zákonem uložených povinností pronajímatele.

(5) Nájemce bere rovněž na vědomí, že tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv v režimu zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv a že osobní údaje uvedené v této smlouvě budou přístupné nahlédnutím do tohoto registru. Tento postup je zákonnou podmínkou účinnosti této smlouvy.

(6) Tato smlouva byla uzavřena v dobré víře, podle pravé a svobodné vůle smluvních stran. Žádná strana se nebude dovolávat neznalosti nebo tísně při uzavírání této smlouvy.

(7) Přílohou této nájemní smlouvy je plánec zobrazující předmět nájmu.

V Horažďovicích dne: 22.04.2024

Pronajímatel:
Město Horažďovice
Ing. Michael Forman, starosta

Nájemce:
MK Comfort Servis s.r.o.
Martin Kurek, jednatel

Návrh řešení – situace: