

Magistrát města Kladna
Odbor správy majetku
272 01 Kladno

Statutární město Kladno
Odbor správy majetku
Vyřizuje: [redacted]

Č.j.: 2024/0624/OSM
RM: 10. 6. 2024

SMLOUVA O PRONÁJMU POZEMKU

Statutární město Kladno,

IČO: 00234516 DIČ: CZ00234516
se sídlem nám. Starosty Pavla 44, 272 01 Kladno

zastoupené Mgr. Františkem Burešem, statutárním náměstkem primátora

dále jen pronajímatel

a

Vodárny Kladno - Mělník, a.s.

Obchodní společnost zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2380

IČO: 46356991 DIČ: CZ46356991
se sídlem U vodojemu 3085, 272 01 Kladno

zastoupená [redacted] ředitelem

dále jen nájemce

uzavírají dnešního dne tuto smlouvu o pronájmu pozemku

I.

Předmět smlouvy

1. Účelem této smlouvy je využití části níže uvedeného pozemku ve vlastnictví pronajímatele způsobem a v rozsahu dále uvedeném.
2. Předmětem smlouvy je úplatné přenechání části pozemku zapsaného u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno:
parcelní číslo: 1876/1 o výměře: 196 m²
katastrální území: Dubí u Kladna zapsané na LV č.: 10001
(dále jen „**předmět nájmu**“) do užívání nájemci.

Předmět nájmu je blíže vymezen zákresem v situaci, která tvoří **Přílohu č. 1** této smlouvy.

II.

Účel a vymezení nájmu

1. Pronajímatel tímto dočasně přenechává nájemci k užívání předmět nájmu dle čl. I odst. 2 této smlouvy, tj. část pozemku parc. č. 1876/1 o výměře 196 m² dle přílohy č. 1 této smlouvy.
2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu výhradně za účelem dočasného umístění části kalového hospodářství ČOV Dubí (kontejner odvodnění).
3. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu jako řádný hospodář k ujednanému účelu dle ustanovení předchozího odstavce smlouvy, a platit nájemné.

P.

III.

Nájemné

1. Úhrada za užívání předmětu nájmu je stanovena následovně:
49,- Kč/m²/rok.....x 196 m²
Roční nájemné činí **9.604,- Kč** (slovy: devět tisíc šest set čtyři koruny české).
2. Nájemné bude placeno čtvrtletními splátkami ve výši **2.401,- Kč** vždy předem do **1. dne** měsíce prvního ve čtvrtletí, t.j. ledna, dubna, července a října, na účet pronajímatele: číslo účtu: [REDACTED] Komerční banka, a.s., variabilní symbol: **1420028928**.
První splátku v poměrné výši za období od data účinnosti této smlouvy k nejbližšímu řádnému termínu splátky uhradí nájemce do 5 dnů ode dne účinnosti této smlouvy na výše uvedený účet pronajímatele.
3. V případě prodlení s úhradou nájemného má pronajímatel právo požadovat od nájemce úrok z prodlení v souladu s nařízením vlády ČR č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob.
4. Smluvní strany si výslovně ujednaly, že pronajímatel má počínaje rokem 2025 právo zvýšit nájemné každý rok vždy od 1. dubna až o výši průměrné meziroční míry inflace, která je vyjádřena jakožto přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Změněná výše nájemného bude nájemci jednostranně písemně oznámena.
5. Daně z nemovitostí a odvody související s předmětem nájmu hradí pronajímatel.

IV.

Práva a povinnosti

1. K veškerým úpravám, které hodlá nájemce na předmětu nájmu provádět, a nejsou uvedeny v této smlouvě, je nutný předchozí souhlas pronajímatele. Úpravy provádí nájemce vlastními náklady bez nároku na úhradu nákladů i při skončení užívání.
Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn na předmětu nájmu dočasně do doby ukončení rekonstrukce kalového hospodářství ČOV Dubí umístit kontejner odvodnění, a to v souladu s dokumentací provedení stavby *ČOV Dubí - rekonstrukce 1. etapa, SO12 kalové hospodářství - kontejnerové provedení zahuštění a odvodnění kalu, 05/2023*, který vypracovala D PLUS PROJEKTOVÁ A INŽENÝRSKÁ a.s., a jejíž příslušná část D.2.1.20 tvoří Přílohu č. 2 k této smlouvě.
2. Nájemce není oprávněn přenechat předmět smlouvy do užívání třetím osobám.
3. Nájemce je povinen udržívat na předmětu nájmu pořádek a užívat jej po dobu nájmu tak, aby nedocházelo k jeho poškozování a snižování jeho hodnoty.
4. Nájemce se zavazuje užíváním předmětu nájmu neobtěžovat okolí nad míru přiměřenou poměrům hlukem, prachem, kouřem, plyny, parami, pevnými a tekutými odpady, světlem, stíněním a vibracemi.

5. Nájemce je povinen respektovat technickou infrastrukturu vedenou na předmětu nájmu nebo v jeho blízkosti a umožnit její opravu a údržbu. Nájemce je dále povinen umožnit opravu a údržbu přílehlých nemovitostí.
6. Nájemce odpovídá za škody způsobené porušením této smlouvy a rovněž i za nemajetkovou újmu, která v důsledku toho vznikne.

V.

Časové určení

1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, a uzavírá se na dobu **neurčitou**.
2. Nájemní vztah zaniká:
 - a) **výpovědí**, kterou může dát pronajímatel i nájemce i bez uvedení důvodů; výpovědní doba je tříměsíční a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně,
 - b) **výpovědí bez výpovědní doby** pro závažná porušení podmínek smlouvy, tedy
 - jestliže nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou, opakovaně neplatí ve lhůtách splatnosti nájemné, je v prodlení s placením plateb, které vyplývají z obecně závazných vyhlášek a nařízení města Kladna (jakékoliv dluhy vůči městu Kladno), při opakovaném porušování čl. IV této smlouvy,
 - jestliže pronajímatel opakovaně nezajistí podmínky pro to, aby nájemce mohl předmět nájmu řádně užívat nebo aby mohl řádně plnit další povinnosti dle této smlouvy; výpověď bez výpovědní doby musí být řádně odůvodněna; stává se **účinnou 15. dnem** od doručení takovéto písemné výpovědi,
 - c) **písemným ujednáním smluvních stran**.
3. Nájemce nejpozději do dne skončení nájemního vztahu předmět nájmu uvede do původního stavu, nebo do stavu dle ujednání s pronajímatelem. Pokud takto neučiní, je pronajímatel oprávněn požadovat zaplacení za každý den prodlení s vyklizením předmětu nájmu smluvní pokutu ve výši 500,- Kč.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Záměr města pronajmout předmět nájmu byl v souladu s ustanoveními zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů zveřejněn na úřední desce v době od 20. 5. 2024 do 5. 6. 2024.

Uzavření této smlouvy odsouhlasila Rada města Kladna na své 11. schůzi dne 10. 6. 2024.
2. Písemná forma podle této smlouvy je zachována, byla-li listina zaslána elektronickou poštou a podepsána zaručeným elektronickým podpisem.
3. Písemnosti se doručují na adresy uvedené v této smlouvě, případně do podatelny či elektronické podatelny pronajímatele. Nájemce je povinen do 3 dnů od změny poštovní adresy pro doručování písemností tuto změnu oznámit pronajímateli. Pokud se písemnost adresovaná nájemci vrátí jako nedoručitelná, má se za to, že byla doručena třetí pracovní den po odeslání zásilky prostřednictvím provozovatele poštovních služeb.

4. Práva a povinnosti z této smlouvy jako celek nelze převést na třetí osobu, a to ani cestou kupní smlouvy závodu nájemce nebo jeho části, a ani jinak nepřecházejí na právního nástupce nájemce.
5. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy.
6. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky, které uzavřou obě smluvní strany. Smluvní strany tímto v souladu s ustanovením § 564 občanského zákoníku výslovně vylučují jinou formu.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s tím, že jeden obdrží nájemce a dva pronajímatel.
8. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Tato smlouva nabývá v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv.
9. Smluvní strany podpisem této smlouvy berou na vědomí, že Statutární město Kladno je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Žádné ustanovení této smlouvy nepovažují smluvní strany za obchodní tajemství a podpisem této smlouvy bezvýhradně souhlasí s jejím uveřejněním včetně jejích změn a dodatků.
10. Přílohami této smlouvy jsou:
Příloha č. 1 – vymezení předmětu nájmu
Příloha č. 2 – specifikace kontejneru odvodnění dle DPS ČOV Dubí - rekonstrukce 1. etapa
11. Smluvní strany shodně prohlašují, že se s obsahem smlouvy řádně seznámily, že je pro ně v celém rozsahu plně srozumitelný, naprosto určitý a vyjadřuje jejich svobodnou vůli. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Kladně dne: 24 -07- 2024

V Kladně dne: 31. 07. 2024


Statutární město Kladno
Mgr. František Bureš
statutární náměstek primátora
PRONAJÍMATEL


Vodárny Kladno - Mělník, a.s.

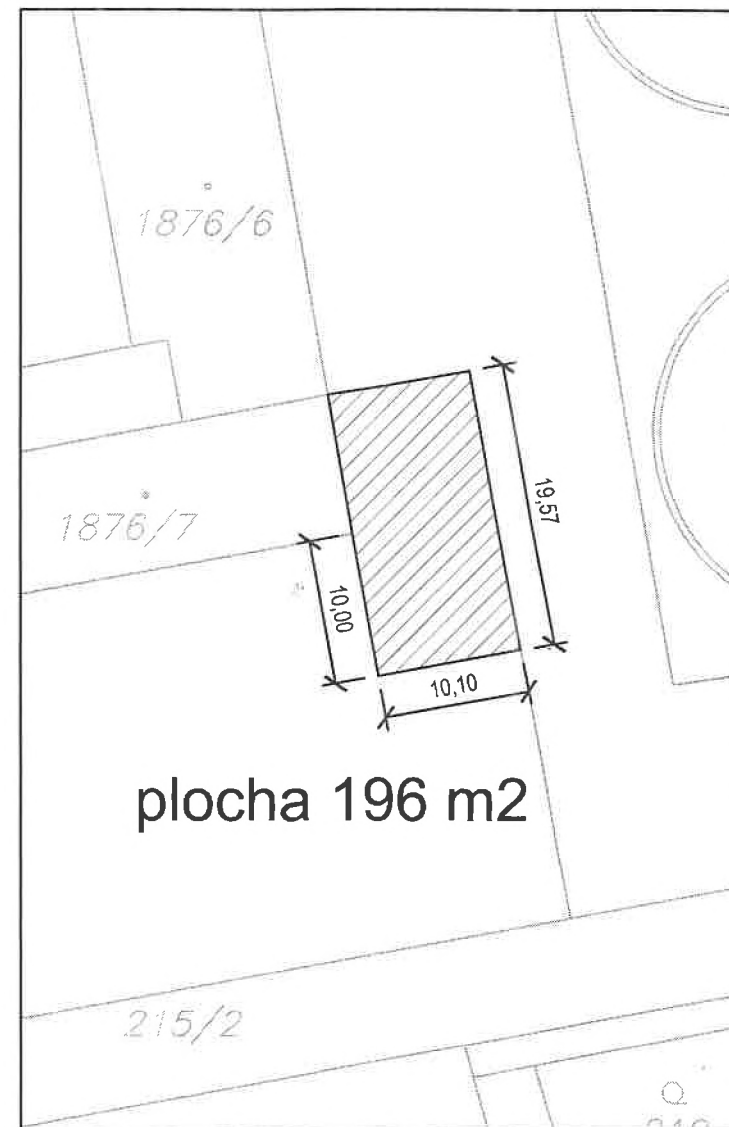
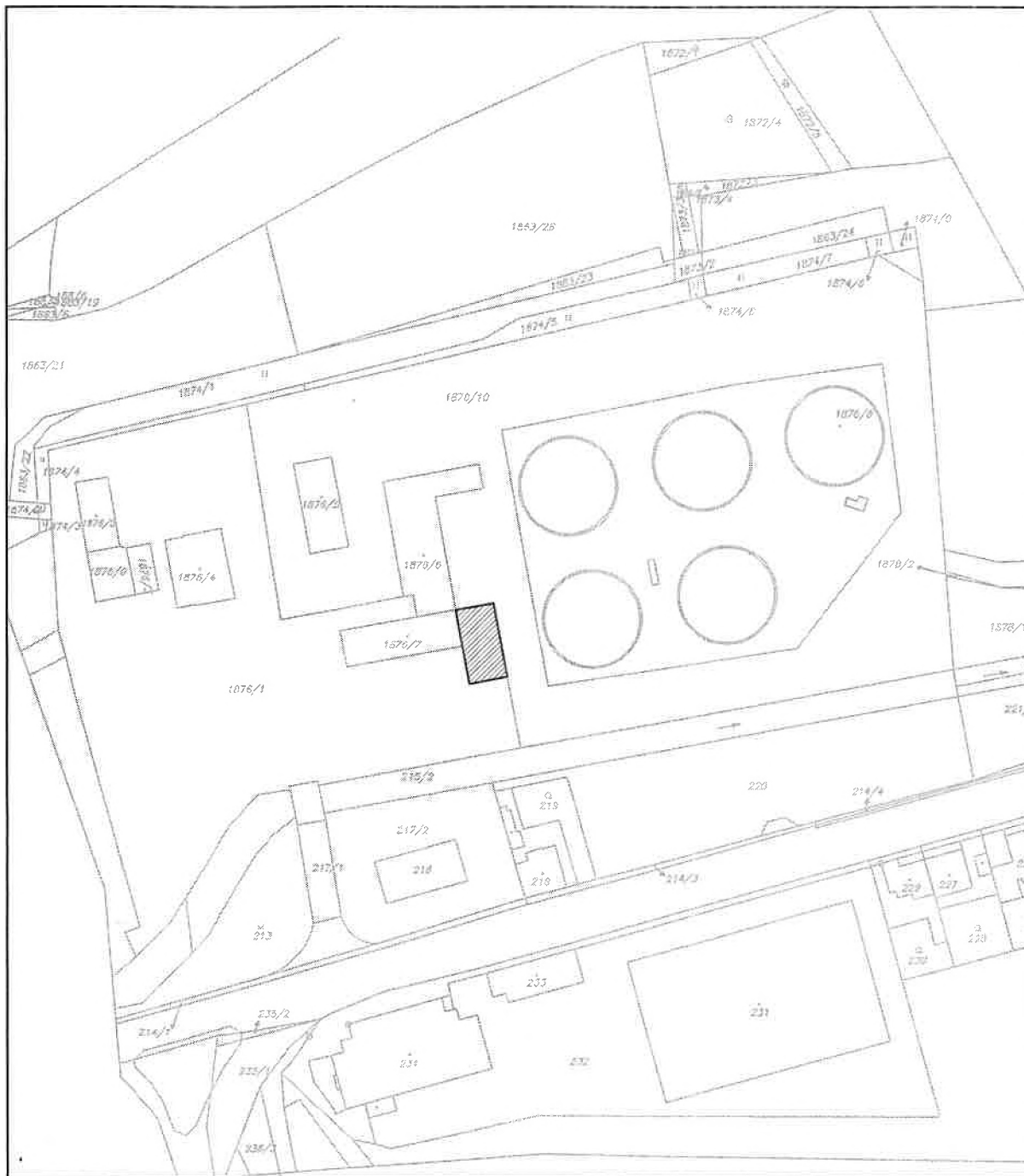

ředitel

NÁJEMCE

VODÁRNY Kladno - MĚLNÍK, a. s.

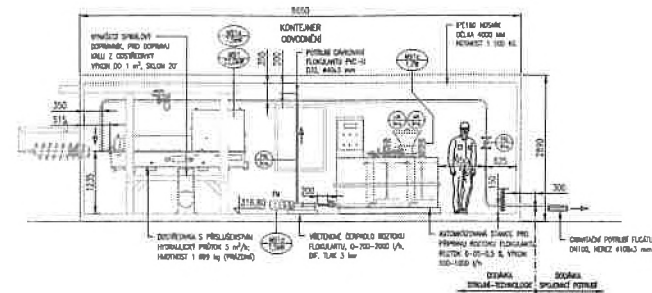
U vodojemu 3085
272 01 Kladno

2

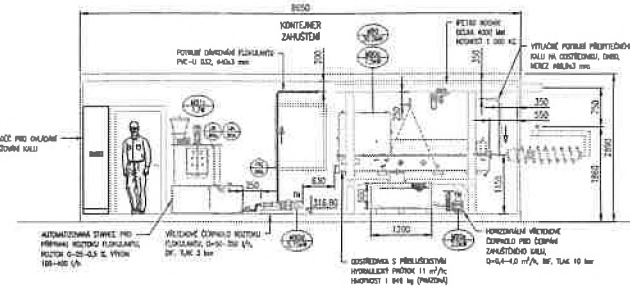


plocha 196 m²

Příloha č.1 - vymezení předmětu nájmu



REZ B-8



Příloha č.2 - specifikace kontejneru odvodnění