N á j e m n í s m l o u v a

uzavřená mezi

Město Holice
IČO: 00 273 571, DIČ: CZ00273571
se sídlem Holubova 1, 534 01 Holice
datová schránka hwkbrgj
zastoupené starostou města Mgr. Ondřejem Výborným
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
[redacted]
dále jen nájemce

I.

1.1 Pronajímatel je vlastníkem pozemků p. č. 2041/30, p. č. 7861/3, p. č. 2041/32 a p. č. 2041/29 v místní části Podhráz, katastrální území Holice v Čechách, zapsaných na LV 10005 katastru nemovitostí pro obec Holice, vedených Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice.

II.

2.1 Podle této smlouvy pronajímatel pronajímá nájemci pozemky p. č. 2041/30, výměra 1 003 m^2, trvalý travní porost, p. č. 7861/3, výměra 202 m^2, ostatní plocha – jiná plocha, p. č. 2041/32, výměra 65 m^2, trvalý travní porost a část pozemku p. č. 2041/29, výměra cca 110 m^2, trvalý travní porost, vše místní část Podhráz, katastrální území Holice v Čechách, zapsaných na LV 10005 katastru nemovitostí pro obec Holice, vedených Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice (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 pro uložení materiálu a zařízení staveniště. Zelená plocha bude využita pro uložení šachet a trubního materiálu, pozemek pod silnicí pro zařízení staveniště 2x buňka + 1x skladovací kontejner, vše s oplocením.

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 10.000,00 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 Nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat pouze k účelu, který účastníci sjednali v bodě 2.2. smlouvy.

4.3 Nájemce nesmí provádět na předmětu nájmu žádné terénní nebo stavební úpravy ani podstatné změny bez souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad.

4.4 Předmět nájmu nesmí být znečištěn látkami škodlivými pro rostliny nebo půdu.

4.5 Nájemce je povinen dodržovat při užívání předmětu nájmu obecně závazné právní předpisy.

4.6 Při uložení materiálu a zařízení staveniště 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.

4.7 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 od 12. srpna 2024 do 31. května 2025.

5.2 Po skončení nájmu bude pozemek 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 Nájemní poměr může být ukončen dohodou nebo výpovědí.

5.6 Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět v 15denní 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.

5.7 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 tísni 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.

Příloha: snímek z mapy se zákresem předmětu nájmu

V Holicích dne …… V Pardubicích dne …….

……. …….

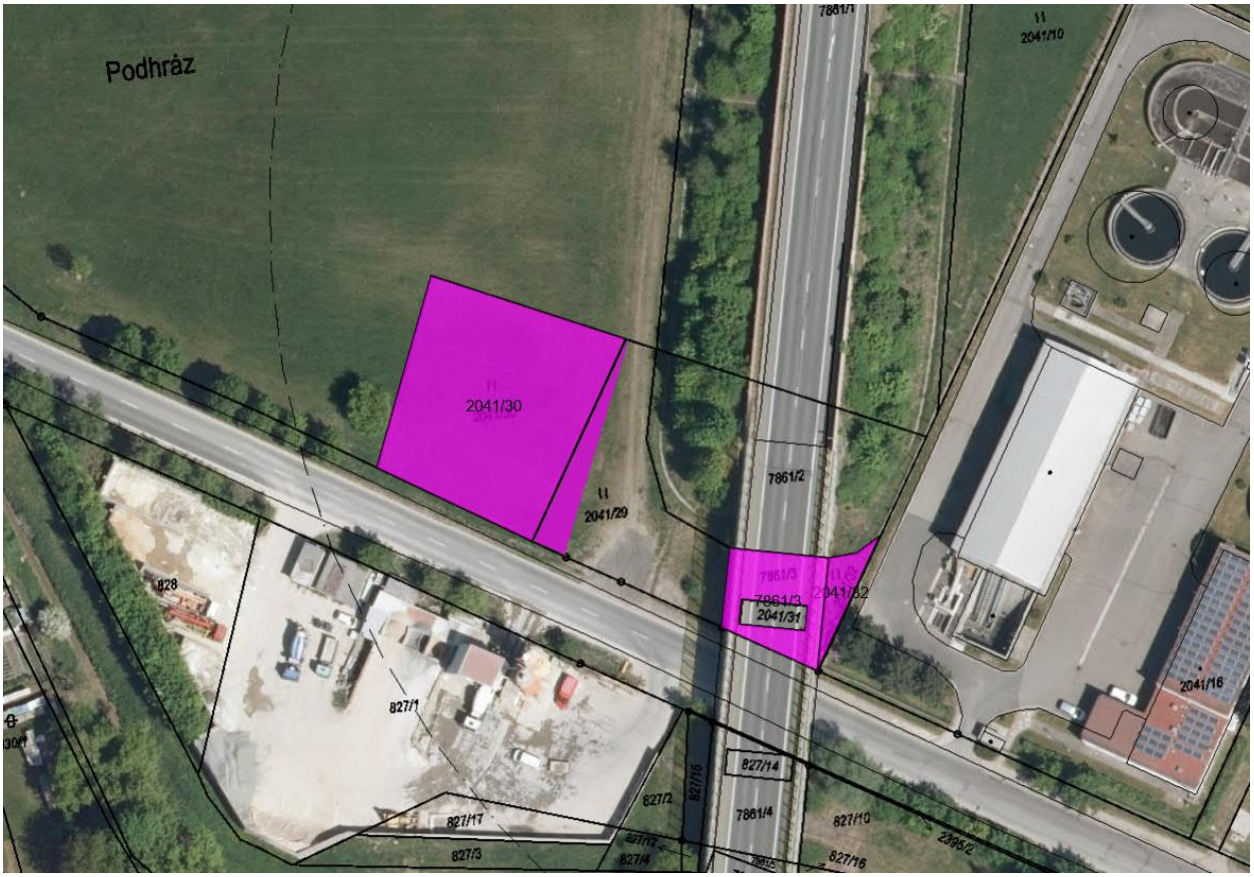
pronajímatel nájemce

Mgr. Ondřej Výborný, starosta [redacted]

Doložka osvědčující právní jednání
(§ 41 zákona č. 128/2000 Sb.)

Město Holice (IČO: 273571) zastoupené Mgr. Ondřejem Výborným, starostou města, tímto potvrzuje, že pro právní jednání spočívající v pronájmu pozemků p. č. 2041/30, výměra 1 003 m^2, trvalý travní porost, p. č. 7861/3, výměra 202 m^2, ostatní plocha – jiná plocha, p. č. 2041/32, výměra 65 m^2, trvalý travní porost a část pozemku p. č. 2041/29, výměra cca 110 m^2, trvalý travní porost, vše místní část Podhráz, katastrální území Holice v Čechách, zapsaných na LV 10005 katastru nemovitostí pro obec Holice, vedených Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, výše uvedenému nájemci, byly splněny podmínky stanovené v § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích.

V Holicích dne

…….
Mgr. Ondřej Výborný, starosta

Příloha: snímek z mapy se zákresem předmětu nájmu