

Nájemní smlouva

uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb. Občanského zákoníku § 2201 a násl.

I. Smluvní strany

Pronajímatel:

Město Kolín

Karlovo náměstí 78

280 12 Kolín I.

zastoupené místostarostkou Mgr. Ivetou Mikšíkovou

IČ 00235440, DIČ CZ00235440

(dále jen „Pronajímatel“ nebo obecně „Smluvní strana“)

a

Nájemce:

SIS Systémy a.s.

se sídlem Toužimská 889, Letňany, 199 00 Praha 9

IČ 03747808

vedená v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, spisová značka B 27409,

zastoupená Colinem Gloverem, předsedou představenstva

(dále jen „Nájemce“ nebo obecně „Smluvní strana“)

II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. **317/2**, zahrada, zemědělský půdní fond, o výměře 870 m², st. parc. č. **605/1**, zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště, o výměře 576 m², pozemku parc. č. **317/5**, zahrada, zemědělský půdní fond, o výměře 496 m², parc. č. **317/6**, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 158 m², pozemku parc. č. **303**, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1229 m², vše v k. ú. Kolín, obec Kolín, zapsaných v katastru nemovitostí na LV č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Kolín (dále jen „pozemky“).
2. Předmětem nájmu jsou:
pozemek parc. č. 317/2, pozemek st. č. 605/1, pozemek parc. č. 317/5 a pozemek parc. č. 317/6 (ul. Brankovická) o celkové výměře 610 m² a pozemek parc. č. 303 (ul. Za Baštou) o výměře 485 m², celkem tedy o výměře 1095 m², zapsaných na listu vlastnictví číslo 10001, pro katastrální území Kolín u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, pracoviště Kolín, kde faktický rozsah předmětu nájmu je zakreslen v situačním plánu, který je přílohou č. 1 a 2 této smlouvy, kde podpisem této smlouvy smluvní strany potvrzují nespornost výměry a polohopisného umístění předmětu nájmu.
3. Nájemce tímto prohlašuje, že se seznámil s faktickým stavem Předmětu nájmu, který je způsobilý k užívání podle této smlouvy, a to jako dočasné uskladnění stavebního materiálu a stavebních buněk ve smyslu článku V. odst. 1 této Smlouvy, který svým charakterem nebude spadat pod zařazení jako nebezpečný odpad a jenž bude dočasně skladován a umístěn způsobem chránícím zejména normami práva životního prostředí a bezpečnosti.

III. Nájemné

1. Nájemné za sjednanou dobu nájmu je smluvní stranami sjednáno ve výši **45,- Kč/m²/měsíc**, tedy měsíčně ve výši 49.275,- Kč, čemuž odpovídá nájemné za dojednanou dobu **od 01.01.2025 do 31.7.2026 v celkové výši 936 225,- Kč**.
2. Nájemné je splatné najednou bankovním převodem na bankovní účet na základě vystavené faktury Pronajímatelem, a to předem, kde Pronajímatel je oprávněn vystavit fakturu na celou dobu trvání nájmu dle článku IV. odst. 1 této smlouvy jednorázově, a to ve výši **936 225,- Kč** do 30 dní ode dne uzavření této smlouvy, případně v situaci prolongace trvání nájemního vztahu, tak do 30 dní ode dne prodloužení trvání nájemního vztahu postupem dle článku IV. odst. 2 této smlouvy.
3. V případě prodloužení Nájemce s úhradou jakéhokoli závazku vůči Pronajímateli, má tento nárok na úhradu smluvního úroku z prodloužení ve výši 0,1 % denně z dlužné částky za každý byt jen započatý den prodloužení. Úrok z prodloužení je splatný na výzvu Pronajímatele.

IV. Doba nájmu a ukončení smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva se uzavírá **na dobu určitou od 01.01.2025 do 31.7.2026**. V případě změny termínu realizace stavby nebo změny potřeby využití předmětu nájmu Pronajímatelem, tak výpovědní lhůta činí 1 měsíc počínající od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
2. Smluvní strany si sjednaly v případě, kdy by kterákoliv smluvní strana neoznámila měsíc před skončením trvání nájemního vztahu, že nemá zájem na prodloužení trvání nájemního vztahu, že tento se obnovuje o další 1 (slovy: jeden měsíc), a to opakovaně a za podmínek sjednaných v době obnovy trvání doby nájmu a za nájemné vypočtené dle počtu dní vzhledem k roční výši nájmu dle článku III. odst. 1 této Smlouvy pokud si strany nesjednají něco jiného či nedojde k valorizaci tohoto nájmu.
3. Nájem skončí posledním dnem sjednané doby nájmu, případně prodloužené postupem dle článku IV. odst. 1 této Smlouvy anebo vypovězené z důvodu uvedeného v článku IV. odst. 1 této Smlouvy, případně odstoupením z důvodu dle článku VI. této Smlouvy.
4. V případě vypovězení či odstoupením od této smlouvy před sjednanou dobou trvání smluvního vztahu do 31.7.2026 si smluvní strany sjednaly právo Nájemce požadovat vrácení poměrné části uhrazeného nájmu dle článku III. odst. 2 této Smlouvy, a to v poměrné výši dle počtu dní, kde zároveň je tímto sjednáno oprávnění Pronajímatele započíst vůči Nájemci na povinnost vrátit případný přeplatek nájmu smluvní úrok z prodloužení ve smyslu článku III. odst. 3 této Smlouvy či odstupného dle článku VI. odst. 2 této Smlouvy.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je oprávněn **Předmět nájmu využívat jako dočasné zařízení staveniště a sklad materiálu při provádění stavebních prací na stavbě s názvem Rezidence u Radimského Mlýna (I. Etapa)** Nájemce se zdrží jakéhokoliv znečištění pozemku chemickými nebo jinými látkami a ukládání odpadu. Při ukončení nájmu je Nájemce povinen předat Předmět nájmu ve stavu, ve kterém ho přebíral, a upozornit Pronajímatele na všechny důležité okolnosti, jinak Nájemce odpovídá za škody vzniklé Pronajímateli či třetím osobám.
2. Smluvní strany si dohodly, že veškerou údržbu Předmětu nájmu bude provádět po dobu nájmu Nájemce na vlastní náklady a nebezpečí, a to i ve vztahu k třetím osobám.

3. Nájemce není oprávněn dát Předmět nájmu do užívání třetí osoby bez ohledu na to, zda by se jednalo o užívání úplatné či bezúplatné anebo byť jen část Předmětu nájmu.
4. Smluvní strany si sjednaly, že v případě prodlení Nájemce s řádným předáním předmětu nájmu Pronajímateli se sjednává náhrada za toto užívání ve výši dvojnásobku sjednaného měsíčního nájemného dle článku III. odst. 1 této Smlouvy, a to za každý byť jen započatý měsíc prodlení s vrácením tohoto předmětu nájmu pronajímateli.

VI. Odstoupení

1. Pronajímatel je oprávněn od této Smlouvy odstoupit, pokud Nájemce:
 - a) neuhradí nájemné ani do termínu stanoveného v písemné výzvě Pronajímatele,
 - b) poruší povinnosti uvedené v čl. V. této smlouvy.
2. Nájemce je povinen zaplatit Pronajímateli odstupné ve výši 10.000,- Kč, v případě kteréhokoliv důvodu k odstoupení dle článku VI. odst. 1 této Smlouvy, kde úhradou odstupného tu nezaniká případný nárok Pronajímatele na náhradu škody vůči Nájemci.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Změna této smlouvy je možná jen písemnou formou, přičemž každá změna se označuje jako dodatek, který musí být číslovaný, datovaný a podepsaný oběma smluvními stranami.
2. Jednostranná právní konání předvídaná touto smlouvou se považují za doručená, pokud byla odeslána a doručena na adresu příslušné Smluvní strany uvedené v záhlaví této smlouvy, a to třetí den po odevzdání zásilky k přepravě, nebo byla prokazatelně doručena druhé Smluvní straně prostřednictvím mailu, do datové schránky či jiným prokazatelným způsobem.
3. Tato smlouva byla schválena Radou města Kolína dne 07.04.2025 č. usnesení 5923/94/RM/2025.
4. Smluvní strany výslovně prohlašují, že jsou zcela svéprávné, že tato smlouva je projevem jejich svobodné, vážné, určité a srozumitelné vůle, tuto smlouvu si přečetly, zcela jednoznačně porozuměly jejímu obsahu a podepisují ji v absenci tísně a jakéhokoli nátlaku.
5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v přehledu nazvaném „Přehled smluv“ vedeném městem Kolín, který obsahuje údaje o smluvní straně, datu uzavření smlouvy, předmětu smlouvy a kupní ceně. Smluvní strany výslovně souhlasí, že tato smlouva může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněna na oficiálních webových stránkách města Kolína, a to včetně všech případných příloh. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez jakýchkoliv dalších podmínek.

6. Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) (dále jen: „registr smluv“). Smluvní strany se dohodly, že smlouvu v souladu s tímto zákonem uveřejní město Kolín, a to nejpozději do 30 dnů od podpisu smlouvy. Toto ujednání však nebrání tomu, aby smlouvu zveřejnil i smluvní partner města Kolína. Po uveřejnění v registru smluv obdrží smluvní partner města Kolína do datové schránky, anebo v případě neexistence datové schránky e-mailem, potvrzení od správce registru smluv. Potvrzení obsahuje metadata a je ve formátu .pdf, označeno uznávanou elektronickou značkou a opatřeno kvalifikovaným časovým razítkem. Smluvní strany se dohodly, že smluvní partner města Kolína nebude, kromě potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv od správce registru smluv, nijak dále o této skutečnosti informován.
7. Tato smlouva se vyhotovuje ve 3 stejnopisech, z nichž dva obdrží pronajímatel a jeden obdrží nájemce.

V Kolíně, dne

Mgr. Iveta Mikšíková
Digitálně podepsal
Mgr. Iveta Mikšíková
Datum: 2025.04.10
13:53:49 +02'00'

.....
Mgr. Iveta Mikšíková
místostarostka města

V Praze, dne

Colin Bruce Glover
Digitálně podepsal
Colin Bruce Glover
Datum: 2025.04.08
12:21:14 +02'00'

.....
Colin Glover
předseda představenstva SIS Systémy a.s.

Přílohy:

- 1) Situační výkres (ul Brankovická)
- 2) Situační výkres (ul. Za Baštou)

