

Dnešního dne uzavřeli ve smyslu ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, označení účastníci:

Město Náchod, se sídlem v Náchodě, Masarykovo náměstí č.p. 40, PSČ 547 01

IČO: 00272868, DIČ: CZ00272868

bankovní spojení Komerční banka a.s., pob. Náchod, č.ú. 19-222551/0100, variabilní symbol 2650002740

zastoupené místostarostou Ing. Tomášem Šubertem

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

Lesy města Náchoda, spol. s r.o., se sídlem Náchod, Dobrošovská 1443, PSČ 547 01

IČO: 60109866, DIČ: CZ60109866

zastoupená jednatelem Ing. Josefem Haškem

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 5359

jako nájemce na straně druhé (dále jen „nájemce“)

tuto

n á j e m n í s m l o u v u č. SMF/2740/2015

čl. I.

Pronajímatel je na základě zákona č. 172/1991 Sb. mimo jiné vlastníkem pozemkové parcely č. 506/1 vedené jako ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2445 m², na níž je umístěna dočasná stavba o výměře 260 m² a dočasná stavba o výměře 20 m². Vlastníkem těchto dočasných staveb je nájemce. Pronajímatel je dále na základě zákona č. 172/1991 Sb. vlastníkem pozemkové parcely č. 520/1 vedené jako ostatní plocha, dobývací prostor o výměře 10590 m², na níž je umístěna dočasná stavba ev.č. 128 o výměře 450 m². Vlastníkem této dočasné stavby je nájemce. Pronajímatel je také na základě zákona č. 172/1991 Sb. vlastníkem pozemkové parcely č. 521/1 vedené jako ostatní plocha, dobývací prostor o výměře 5746 m², na níž je umístěna dočasná stavba o výměře 80 m². Vlastníkem této dočasné stavby je nájemce. Na základě smlouvy kupní ze dne 21.9.2005 je pronajímatel také vlastníkem pozemkové parcely č. 527/28 vedené jako ostatní plocha, jiná plocha o výměře 108 m².

Všechny parcely jsou zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Běloves a obec Náchod u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod.

čl. II.

1. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání část pozemkové parcely č. 506/1 o výměře 2303 m², část pozemkové parcely č. 520/1 o výměře 4916 m², část pozemkové parcely č. 521/1 o výměře 792 m² a část pozemkové parcely č. 527/28 o výměře 97 m², vše v katastrálním území Běloves a obci Náchod (dále jen „předmět nájmu“). Předmět nájmu je vyznačen na snímku mapy v příloze této smlouvy, který je její nedílnou součástí.

2. Předmět nájmu se pronajímá za účelem provozování manipulačního skladu dřeva, umístění dočasných staveb nájemce (provozních budov), pro provoz pily a pro další zpracování dřeva.
3. Smlouva se uzavírá na dobu **u r č í t o u** s účinností od 1.1.2016 do 31.12.2025.
4. Pronajímatel výslovně upozorňuje nájemce, že předmět nájmu se nachází ve vnitřním lázeňském území, v ochranném pásmu 1.stupně.

čl. III.

1. Účastníci smlouvy se dohodli, že výše ročního nájemného činí **139.446,- Kč + DPH**.
2. Účastníci smlouvy se dohodli, že nájemce bude pronajímateli platit nájemné v celkové výši 139.446,- Kč/rok + DPH ve dvou splátkách ve výši 69.723,- Kč + DPH, a to vždy k 31.5. a 30.11. příslušného roku na číslo účtu a variabilní symbol uvedený v záhlaví této smlouvy.
3. Účastníci smlouvy se dohodli, že nájemné v roce 2017 a v letech následujících může být upravováno v návaznosti na cenový vývoj a může být každý rok automaticky jednostranně zvyšováno o výši inflace předchozího kalendářního roku, stanovenou inflačním indexem (v návaznosti na růst cen služeb a spotřebního zboží) vydávaným Českým statistickým úřadem v Praze. Toto zvýšené nájemné se nájemce zavazuje platit ihned od data vyúčtování výše inflace pronajímatelem. Rozdíl již zaplaceného nájemného za období od 1. ledna každého roku do data vyúčtování inflace pronajímatelem se nájemce zavazuje uhradit do 14 dnů od data vyúčtování.
4. Pro případ prodlení s úhradou splátky nájemného se sjednává smluvní pokuta ve výši 2,5 promile z dlužné částky za každý den prodlení.

čl. IV.

V případě, že pronajímatel bude na základě zákonných předpisů povinen platit daň z nemovitých věcí z předmětu nájmu, bude k této smlouvě z jeho podnětu vypracován a oběma smluvními stranami podepsán dodatek o zvýšení dohodnutého ročního nájemného o částku rovnající se zaplacené dani z nemovitých věcí.

čl. V.

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu podle této smlouvy po celou dobu trvání nájemního vztahu.
2. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do nájmu či obdobného užívání jiné osobě.
3. Nájemce prohlašuje, že je obeznámen se stavem předmětu nájmu, že je vyhovující pro sjednaný účel nájmu a že nebude po pronajímateli požadovat jeho úpravu či provedení úklidu.
4. Nájemce přebírá po dobu trvání nájmu odpovědnost za dodržování obecně platných předpisů o ochraně životního prostředí, o bezpečnosti, o požární ochraně a hygienických předpisů na předmětu nájmu. Dále se zavazuje uhradit veškeré poplatky a sankce uložené formou rozhodnutí orgánů veřejné správy nebo obdobné povinnosti uložené či vzniklé z důvodu porušení výše uvedených předpisů a zavazuje se odstranit na vlastní náklady vzniklé škody.

5. Nájemce není oprávněn provádět na předmětu nájmu žádné stavební úpravy bez předchozího souhlasu pronajímatele.
6. Nájemce přebírá veškerou zodpovědnost za dodržování vyhlášky Města Náchoda o čistotě a udržování pořádku ve městě, zejména za udržování čistoty a pořádku na předmětu nájmu. Nájemce odpovídá za veškeré škody a to i ekologické, které by svoji činností na předmětu nájmu způsobil.
7. Nájemce je povinen zajistit, aby dočasné stavby, které jsou ve vlastnictví nájemce a které jsou umístěné na předmětu nájmu, splňovaly podmínky stanovené zvláštními právními předpisy, zejména zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

čl.VI.

Nájem podle této smlouvy z a n í k á :

1. Uplynutím sjednané doby nájmu.
2. Dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem.
3. Smluvní strany si dále v souladu s ustanovením § 2229 zák. č. 89/2012 Sb., sjednaly, že nájem na dobu určitou lze skončit též:

Výpovědí s dohodnutou jednoměsíční výpovědní lhůtou ze strany pronajímatele, pokud zjistí, že:

- a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou,
- b) nájemce je v prodlení s placením nájemného déle než 1 měsíc.

Ve výpovědi musí být výpovědní důvod uveden.

Dohoda i výpověď smlouvy musí být učiněny písemně. Výpovědní lhůta začne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, je nájemce ke dni ukončení nájmu povinen předat pronajímateli předmět nájmu v řádném stavu a vyklizený. V případě, že nájemce ke dni ukončení nájmu předmět nájmu nevyklidí, souhlasí s tím, že pronajímatel provede vyklizení předmětu nájmu sám a veškeré náklady s tím související se nájemce zavazuje uhradit. Pro tento případ, tj. nepředání předmětu nájmu nebo neuvedení do řádného stavu ke dni skončení nájmu, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení, přičemž úhradou smluvní pokuty nejsou dotčena práva pronajímatele na náhradu nákladů za vyklizení a úklid předmětu nájmu a na náhradu škody způsobené porušením této právní povinnosti, pokud výše škody přesahuje sjednanou smluvní pokutu.

čl. VII.

Uzavření této nájemní smlouvy bylo schváleno Radou města Náchoda dne 30.11.2015 usnesením č. 39/1094/15 pod číslem akce **3667**.

Záměr obce přenechat nemovitosti do nájmu dle této smlouvy byl zveřejněn vyvěšením oznámení na úřední a elektronické desce Městského úřadu Náchod od dne 3.11.2015 do dne 20.11.2015.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran.

Veškeré dodatky, přílohy a změny této nájemní smlouvy musí být vyhotoveny v písemné formě a řádně podepsány oprávněnými zástupci obou stran této smlouvy.

Smluvní strany jsou povinny navzájem se informovat o jakékoliv změně údajů, zejména změně adresy. V případě pochybnosti se má zásilka za doručenou třetího dne po jejím odeslání, pokud byla zaslána doporučenou poštou na adresu účastníka smlouvy uvedenou v jejím záhlaví nebo upřesněnou v průběhu trvání smluvního vztahu.

V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.

Smluvní strany této smlouvy prohlašují, že si tuto nájemní smlouvu před jejím podepsáním přečetly, a že byla uzavřena podle jejich vážné vůle, určitě, srozumitelně a v souladu s dobrými mravy. Na znamení souhlasu s celým obsahem této smlouvy oprávnění zástupci stran této smlouvy smlouvu ve čtyřech originálních vyhotoveních vlastnoručně níže uvedeného dne podepisují. Tři vyhotovení smlouvy obdrží pronajímatel a jedno nájemce.

Příloha: snímek mapy

V Náchodě dne 2.12.2015

V Náchodě dne 18.1.2016

Pronajímatel:
Město Náchod

Nájemce:
Lesy města Náchoda, spol. s r.o.