

Smlouva o nájmu pozemku č. 5/2017,

kteřou uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvní strany:

1. **Město Hlinsko**, Poděbradovo nám. 1, 539 23 Hlinsko, IČ 00270059, DIČ CZ00270059, zastoupené starostou města Miroslavem Krčilem, DiS.,
jako pronajímatel na straně jedné, a
2. společnost **ZAPA beton a.s.**, se sídlem Vídeňská 495, 142 00 Praha 4, IČ 25137026, DIČ CZ 25137026, zastoupená panem Ing. Marco Duranda, a panem Ing. Jörg Reiner Wild, členy představenstva,
jako nájemce na straně druhé.

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku - pozemkové parcely č. 2516/1, trvalý travní porost, a pozemku - pozemkové parcely č. 2567/3, ostatní plocha, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Chrudim, na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Hlinsko a katastrální území Hlinsko v Čechách.
2. Pronajímatel prohlašuje, že ke dni nabytí účinnosti této smlouvy je oprávněn dát pozemek nájemci do nájmu.
3. Pronajímatel prohlašuje, že žádná jiná osoba nemá k pozemku takové právo, které by rušilo nájemce v užívání pozemku.

II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci touto smlouvou do nájmu část pozemku - pozemkové parcely č. 2516/1, o výměře cca 359 m², a část pozemku - pozemkové parcely č. 2567/3, o výměře cca 40 m², v k.ú. Hlinsko v Čechách, a to se všemi součástmi a příslušenstvím a za podmínek specifikovaných v této smlouvě.
2. Specifikace předmětu nájmu je uvedena v kopii snímku z katastrální mapy, který tvoří nedílnou přílohu této smlouvy.

III.

Účel nájmu

1. Nájemce bude užívat pozemek za účelem zřízení příjezdové komunikace ke stavbě betonárny.
2. Nájemce si měl možnost prohlédnout pozemek před uzavřením smlouvy a této možnosti využil. Nájemce přejímá pozemek se všemi součástmi a příslušenstvím do užívání ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a prohlašuje, že mu je jeho stav z podrobné prohlídky dobře znám. Z tohoto důvodu neuplatňuje vůči pronajímateli žádné nároky.
3. Nezpůsobilost pozemku k dohodnutému účelu užívání může mít původ jen ve vadě samotného pozemku, není-li přenechán pronajímatelem ve stavu schopném užívání. Součástí plnění pronajímatele – přenechat nájemci pozemek k dočasnému užívání – není obstarání úředního povolení k naplnění účelu nájmu a je na nájemci, zda účel nájmu naplní. Pozemek není nezpůsobilý ke smluvenému účelu užívání jenom proto, že k účelu nájmu je potřeba úředního povolení a nájemce si o toto povolení nepožádal, nebylo mu vydáno nebo mu bylo vydané povolení odňato. Nájemce prohlašuje, že si před uzavřením smlouvy prověřil právní dovolenost dohodnutého účelu nájmu u příslušných úřadů.

IV.

Výše nájemného, jeho splatnost a způsob placení

1. Výši nájemného sjednaly smluvní strany dohodou ve výši **Kč 12 Kč za 1 m² a rok**, tj. celkem **4.788 Kč ročně**.
2. Nájemné dle bodu I je splatné dopředu nejpozději **do 28. února** příslušného kalendářního roku, na který nájemné hradí, a to na bankovní účet pronajímatele u Komerční banky, a.s., exp. Hlinsko, č. [REDACTED], variabilní symbol [REDACTED]. Nájemné se považuje za zaplacené okamžikem připsání na účet pronajímatele.
3. Nezaplatí-li nájemce nájemné do 10 dnů ode dne jeho splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši určené dle platných právních předpisů (nařízení vlády č. 351/2013 Sb., v platném znění).
4. Pronajímatel si vyhrazuje právo provést změnu výše nájemného v případě změny interního právního aktu města Hlinska.
5. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že pronajímatel je za trvání nájmu vždy k 1. březnu příslušného roku, počínaje 1. březnem 2019, oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení nájemného je pronajímatel povinen nájemci písemně oznámit do 15. února příslušného roku, jinak toto právo zaniká.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen:
 - a) užívat pozemek k dohodnutému účelu hospodárně a předcházet jeho poškození, nadměrnému opotřebení či znehodnocení,
 - b) řádně a včas provádět službu, která je započtena oproti nájemnému,
 - c) pečovat o pozemek, chránit jej před poškozením, upozornit bez zbytečného odkladu pronajímatele na závady i hrozící škodu – v opačném případě odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne,
 - d) provádět změnu na pozemku pouze s předchozím souhlasem pronajímatele a na svůj náklad,
 - e) umožnit pronajímateli, popř. jiným oprávněným osobám, na jejich žádost a v termínu jimi stanoveném, přístup na pozemek za účelem kontroly užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou a dále pronajímateli či těmto osobám poskytovat potřebnou součinnost,
 - f) provádět nezbytná ochranná a zabezpečovací opatření k zajištění bezpečnosti pozemku včetně dodržování předpisů vztahujících se k bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, předpisů protipožárních, hygienických, ekologických i předpisů o ochraně majetku a zdraví osob. Nájemce je rovněž povinen informovat ihned pronajímatele o všech změnách vztahujících se k bezpečnosti práce či k požární ochraně v pronajatém prostoru,
 - g) v případě skončení nájmu dle této smlouvy nejpozději ke dni skončení nájmu vyklidit a vrátit pronajímateli pozemek ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud se strany nedohodnou jinak,
2. Pronajímatel je povinen:
 - a) předat nájemci pozemek ve stavu způsobilém k dohodnutému účelu nájmu a nebo obvyklému účelu,
 - b) zdržet se všech činností, které by bránily nájemci řádné užívání pozemku,
 - c) udržovat pozemek v takovém stavu, aby mohl sloužit tomu užívání, pro který byl pronajat.

3. Nájemce není oprávněn přenechat pozemek do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele; to platí i pokud jde o část pozemku, jeho součást či příslušenství.

VI. Doba nájmu

1. Nájem podle této smlouvy se sjednává **na dobu určitou od 1. ledna 2018 do 31. prosince 2022.**
Nájem končí :
 - a) uplynutím doby, na kterou byl sjednán
 - b) písemnou dohodou
 - c) písemnou výpovědí**Nájemce i pronajímatel** mohou písemně vypovědět tento smluvní vztah mimo uvedené případy pouze v případě hrubého porušení této smlouvy (zejména nedodržení sjednaného účelu nájmu nebo nezaplacení nájemného řádně a včas) a neodstranění závadného důvodu ani do 10 pracovních dnů ode dne obdržení upozornění na porušení smlouvy. Nájem končí uplynutím výpovědní doby, která je *tříměsíční* a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně. Strana, která nájem vypoví, neposkytne druhé straně žádné odstupné.
2. Užívá-li nájemce pozemek takovým způsobem, že ho opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo, že hrozí zničení věci a i přes předchozí písemnou výzvu nájemce neučinil kroky k nápravě, má právo pronajímatel vypovědět nájem bez výpovědní doby. Pronajímatel může rovněž vypovědět nájem i bez předchozí výzvy v případě, že hrozí naléhavé nebezpečí z prodlení s tímto stavem.
3. Pronajímatel má právo vypovědět nájem bez výpovědní doby pokud nájemce nezplatí nájemné ani do jednoho kalendářního měsíce od splatnosti nájemného.
4. V případě, že nájemce podnájímá pronajatý pozemek či jeho část bez souhlasu pronajímatele, je pronajímatel oprávněn vypovědět smlouvu bez výpovědní doby.
5. V případě, že nájemce nevyklidí pozemek, neodstraní stavby na něm zřízené a nepředá pozemek pronajímateli do 10 kalendářních dnů ode dne skončení nájmu, sjednává se smluvní pokuta ve výši 500 Kč za každý, byť započatý, den prodlení se splněním této povinnosti počínaje 11. dnem ode dne skončení nájmu.
6. Pronajímatel tímto zřizuje ve prospěch nájemce výhradní právo na prodloužení nájemního vztahu za shodných podmínek, a to na dobu dalších pěti let. Nájemce je oprávněn tohoto práva využít maximálně jedenkrát. Opční právo musí být nájemcem uplatněno písemným oznámením, které pronajímateli doručí formou doporučeného dopisu nejpozději ve lhůtě tří kalendářních měsíců před ukončením nájemního vztahu. V případě, že nájemce opční právo uplatní, prodlužuje se doba nájmu o uvedenou sjednanou dobu, a to za podmínek, které budou platit ke dni uplynutí původní doby nájmu. V případě, že nájemce opční právo neuplatní, toto právo zaniká.
7. Bude-li pronajímatel předmět pronájmu potřebovat nevyhnutelně dříve před uplynutím sjednané doby z důvodu, který nemohl před uzavřením smlouvy předvídat (např. z důvodu výstavby obchvatu města Hlinsko), nájemce předmět pronájmu bez zbytečného odkladu vrátí pronajímateli.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti výslovně touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem.
2. Změny a doplňky této smlouvy je možné činit pouze po dohodě smluvních stran formou vzestupně číslovaných písemných dodatků.
3. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne 1. ledna 2018.

4. Smlouva byla vypracována ve třech vyhotoveních, z nichž po dvou obdrží pronajímatel a jedno nájemce.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.

Doložka dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích:
Schváleno Usnesením Rady města Hlinska
č. 142/2017/1 ze dne 12. prosince 2016
zveřejněno od 30.11. do 29.12. 2017

V Hlinsku dne 29. prosince 2017

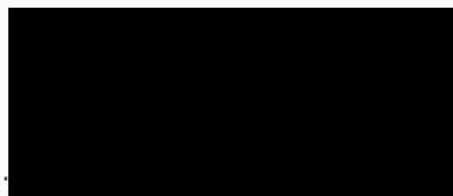
Pronajímatel:



Miroslav Krčil, DiS.
starosta města



Nájemce:



Ing. Marco Duranda
člen představenstva



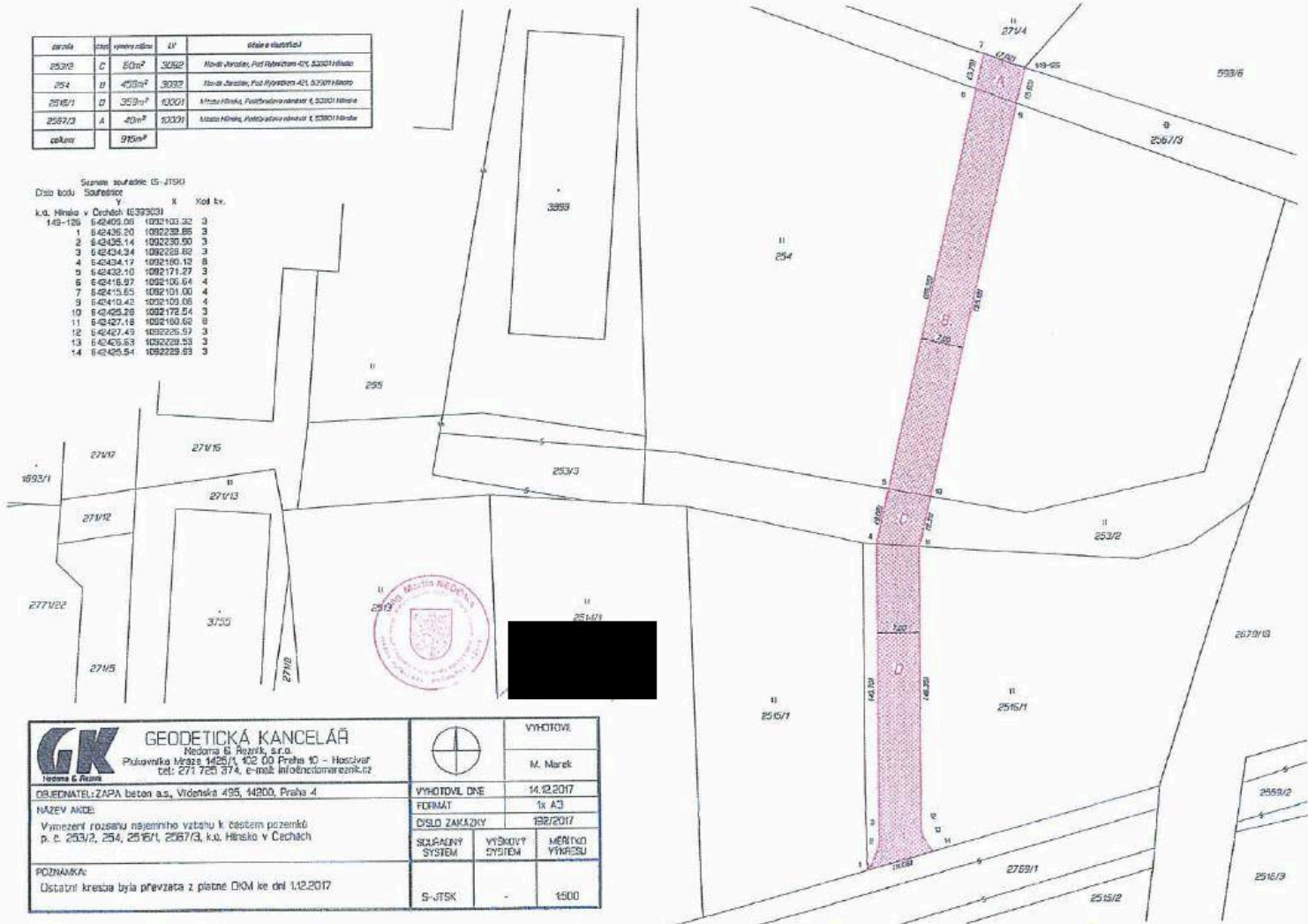
Ing. Jörg Reiner Wild
člen představenstva


ZAPA a.s.
beton Vídeňská 495
142 00 Praha 4
DIČ: CZ25137026

stavba	typ	výmera nábež	úpr	stavba a klasifikácia
253/2	C	50m ²	3052	Nová Vlnka, Pod Riečankou 41x, 33001 Hlinná
254	B	403m ²	3032	Nová Vlnka, Pod Riečankou 42x, 33001 Hlinná
254/1	D	352m ²	3030	Nová Vlnka, Pod Riečankou 42x, 33001 Hlinná
254/2	A	40m ²	3030	Nová Vlnka, Pod Riečankou 42x, 33001 Hlinná
opAr		995m ²		

Seznam souřadnic GS-J1984
Číslo bodu Souřadnice

Y	X	Kód kv.
k.o. Hlinná v Čechách 6339303		
149-126	642409.06	1092103.20 3
1	642425.20	1092232.85 3
2	642435.14	1092230.50 3
3	642434.34	1092229.82 3
4	642434.17	1092100.12 8
5	642432.10	1092171.27 3
6	642416.97	1092106.64 4
7	642415.85	1092101.00 4
9	642410.42	1092103.66 4
10	642425.28	1092172.54 3
11	642427.18	1092100.60 8
12	642427.49	1092225.57 3
13	642425.93	1092229.83 3
14	642425.54	1092229.83 3



GK GEODETICKÁ KANCELÁŘ Mediana & Rezník, s.r.o. Pukavnická 1425/1, 432 09 Praha 50 – Hostivice tel: 271 725 374, e-mail: info@mediana-reznik.cz		VYHOTOVIL
		M. Marek
OBJEDNATEL: ZAPA beton a.s., Vroňská 495, 14200, Praha 4	VYHOTOVIL DNE	14.12.2017
NAZEV AKCE:	FORMÁT	1x A3
Vymezení rozsahu nálezového vztahu k částem pozemků p. č. 253/2, 254, 254/1, 2567/3, k.o. Hlinná v Čechách	ČÍSLO ZAKÁZKY	199/2017
POZNÁMKA: Ústavní kresba byla převzata z listné DKM ke dni 1.12.2017	SÚPRAVNÝ SYSTÉM	VÝKONNÝ SYSTÉM
	S-JTSK	1500

