

Město Nové Město nad Metují

Se sídlem: náměstí Republiky 6, 549 01 Nové Město nad Metují

Zastoupené: starostou Petrem Hablem

IČO: 00272876

DIČ: CZ00272876

Bankovní spojení: ■■■■

Číslo účtu: ■■■■

jako pronajímatel, na straně jedné

a

KAMAT, spol. s r. o.

Se sídlem: Kpt. Jaroše 470, 549 01 Nové Město nad Metují

Zastoupena: jednatelem Jaroslavem Andršem

IČO: 455 38 701

DIČ: CZ45538701

Bankovní spojení: ■■■■

Číslo účtu: ■■■■

jako nájemce, na straně druhé,

uzavírají dnešního dne tuto

SMLOUVU O NÁJMU ČÁSTI POZEMKU

podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

I.

1) Pronajímatel je vlastníkem pozemku pozemková parcela č. 670/1 o výměře 10 346 m², druh pozemku ostatní plocha, k. ú. Krčín. Pozemek je veden v katastru nemovitostí na listu vlastnictví 10 001 pro k. ú. Krčín a obec Nové Město nad Metují u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, se sídlem v Hradci Králové, Katastrální pracoviště Náchod.

2) Předmětem nájmu, dle této smlouvy, je část pozemku pozemková parcela č. **670/1** o výměře **950 m²** v k. ú. Krčín. **Předmět nájmu** je vyznačen v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

II.

1) Pronajímatel pronajímá nájemci, dle této smlouvy, předmět nájmu, uvedený v čl. 1 této smlouvy, za účelem **vybudování a užívání oplocené skladovací a manipulační plochy pro skladování elektromateriálu**, a to dle projektové dokumentace a na základě příslušného povolení stavebního úřadu. Nájemce se zároveň zavazuje platit nájemné a užívat předmět nájmu v souladu se zákonem a touto smlouvou.

2) Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k ujednanému užívání.

3) Pronajímatel má vůči nájemci za přenechání předmětu nájmu k užívání pro účel vymezený v čl. II odst. 1 této smlouvy právo na zaplacení nájemného.

4) Pronajímatel je povinen udržovat předmět nájmu po dobu trvání nájmu ve stavu způsobilém k užívání pro účel, který byl smluvními stranami výslovně ujednáno v čl. II odst. 1 této smlouvy.

5) Pronajímatel neodpovídá za vadu, o které v době uzavření této smlouvy smluvní strany věděly a která nebrání užívání předmětu nájmu.

III.

1) Nájemce prohlašuje, že se s předmětem nájmu a jeho stavem seznámil, že tento je způsobilý k nájmu dle této smlouvy a že s tímto stavem předmětu nájmu souhlasí.

2) Nájemce prohlašuje, že mu jsou známy všechny povinnosti, vyplývající z bezpečnostních předpisů, předpisů o požární ochraně a předpisů hygienických, které souvisí s nájmem předmětu nájmu.

3) Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s jeho účelem a chránit jej před poškozením či zničením.

4) Nájemce hradí náklady spojené s běžnou údržbou předmětu nájmu a drobné opravy na něm.

5) Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu těch oprav, které je povinen provést pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

6) Nájemce bere na vědomí, že uzavření této smlouvy mu umožňuje požádat příslušný správní orgán o příslušné povolení k **vybudování a užívání oplocené skladovací a manipulační plochy pro skladování elektromateriálu** (územní souhlas nebo ohlášení) podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

7) Nájemce není oprávněn provést na předmětu nájmu jakékoliv úpravy plochy bez příslušného povolení stavebního úřadu a bez souhlasu pronajímatele, ve kterém budou uvedeny technické podmínky k provedení zamýšlené úpravy plochy.

8) Nájemce není oprávněn k provádění jakýchkoli dalších stavebních úprav nebo oprav, dotýkajících se předmětu nájmu, zejména není oprávněn provádět na předmětu nájmu zemní práce, výkopy, ukládat podzemní vedení kabelů, medií apod. nebo budovat na předmětu nájmu nebo pod předmětem nájmu jakékoliv stavby nebo jejich části, a to ani na svůj náklad, **mimo sjednaný účel** (dle příslušného stavebního povolení).

9) Nájemce se zavazuje umožnit na předmětu nájmu vybudování, případně údržbu a opravy staveb typu plynovod, vodovod a kanalizace, el. rozvodů, telekomunikace atp. bez nároků na náhradu, pokud jejich trasy jsou nebo budou vedeny po předmětu nájmu, oznámí-li to pronajímatel předem v přiměřené době. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.

10) Nájemce je oprávněn zřídit užívací právo třetí osobě (dát jí předmět nájmu do podnájmu) pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

11) Nájemce je povinen provádět pravidelnou kontrolu a údržbu stavby na předmětu nájmu tak, aby tato stavba byla funkční a odpovídala bezpečnostním předpisům. Při nesplnění této povinnosti je nájemce odpovědný za škody, které vzniknou v souvislosti s porušením této povinnosti.

12) Nájemce se zavazuje udržovat na předmětu nájmu pořádek a čistotu a užívat jej pouze ke sjednanému účelu.

13) Nájemce je srozuměn s tím, že v předmětu nájmu je uloženo kabelové vedení nízkého napětí ve vlastnictví ČEZ Distribuce, a. s.

IV.

1) Roční nájemné za pronájem předmětu nájmu o celkové výměře 950 m² se mezi pronajímatelem a nájemcem sjednává, dle nabídky nájemce ze dne 31.01.2018, ve výši 90 Kč za 1 m², tj. v částce **85.500 Kč** za kalendářní rok.

2) Nájemce se zavazuje platit sjednané roční nájemné ve výši **85.500 Kč** do 31. března příslušného kalendářního roku na účet pronajímatele, který je veden u [REDACTED], číslo účtu [REDACTED], VS: 703639061.

3) Nájemné za dobu nájmu ode dne 01.03.2018 do dne 31.12.2018 se sjednává na částku 71.679,50 Kč, kterou se nájemce zavazuje uhradit do 15 dnů od podpisu této smlouvy na účet pronajímatele.

V.

1) Záměr města pronajmout část pozemku pozemková parcela č. 670/1 o celkové výměře 950 m² v k. ú. Nové Město nad Metují, vyznačené v příloze č. 1 této smlouvy, byl zveřejněn, v souladu s usnesením Rady města Nové Město nad Metují č. RM 387 – 16641/18 ze dne 15.01.2018, na úřední desce města, a to ode dne 19.01.2018 do dne 06.02.2018. V téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup.

2) Tato smlouva o nájmu části pozemku pozemková parcela č. 670/1 o celkové výměře 950 m² v k. ú. Krčín byla schválena na zasedání Rady města Nové Město nad Metují dne 12.02.2018, a to usnesením č.: RM 389 – 16729/18.

VI.

1) Tato smlouva o nájmu části pozemku se uzavírá na dobu určitou ode dne **1. března 2018** do dne **28. února 2028** a nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

2) Nájemní vztah založený touto smlouvou zanikne uplynutím doby sjednané v čl. VI této smlouvy nebo nevydáním stavebního povolení.
Smlouvu lze též ukončit písemnou dohodou obou smluvních stran nebo výpovědí z důvodu nedodržení podmínek sjednaných touto smlouvou.

3) Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem v jednoměsíční výpovědní době v případě, pokud nájemce:

- užívá předmět nájmu k jinému než ujednanému účelu dle čl. II odst. 1 této smlouvy,
- provádí na předmětu nájmu terénní nebo stavební úpravy, popř. jakékoli další podstatné změny bez souhlasu pronajímatele.

Dále obě strany sjednávají, že pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby v případě, pokud nájemce ani po předchozí výzvě ze strany pronajímatele:

- nezaplatil nájemné do sjednaného data splatnosti,
- zřídil užívací právo třetí osobě (podnájem) bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

4) Výpovědní doba se počítá ode dne následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Pokud smluvní strana nájem vypoví bez výpovědní doby, končí nájemní vztah dnem doručení výpovědi druhé smluvní straně.

5) Porušuje-li strana zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.

6) Pronajímatel má právo vypovědět nájem, a to bez povinnosti doručit předchozí výzvu nájemci také v případě, pokud nájemce užívá předmět nájmu i přes písemnou výstrahu takovým způsobem, že pronajímateli bude vznikat na předmětu nájmu škoda nebo vznik takové škody hrozit a pronajímatel nájemce písemně vyzve, aby předmět nájmu užíval řádně, dá mu přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na následky neuposlechnutí výzvy, přičemž nájemce této výzvy neuposlechne a ve svém závadném jednání nadále pokračuje.

7) Při zániku nájmu je nájemce povinen vrátit předmět nájmu zpět pronajímateli vyklizený (s odstraněním veškerých staveb a úprav), zarovnaný a zatravněný, pokud nebude v době ukončení smluvními stranami písemně ujednáno jinak, kdy vyklizení a likvidaci provede nájemce na své náklady. Dále se nájemce zavazuje na svůj náklad odstranit případně způsobené škody na předmětu nájmu a nést odpovědnost za důsledky těchto škod.

8) Pro případ, že by nájemce předmět nájmu nevyklidil a předmět nájmu po skončení smluvního vztahu pronajímateli nevrátil ani po uplynutí sjednané lhůty, sjednává se mezi pronajímatelem a nájemcem smluvní pokuta ve výši 1.000 Kč denně za každý den takového užívání předmětu nájmu nájemcem bez právního důvodu.

VII.

1) Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neupravené se řídí právem České republiky, zejména ustanoveními občanského zákoníku.

2) Smlouva byla vyhotovena ve 4 vyhotoveních, každé vyhotovení bylo smluvními stranami podepsáno a má platnost originálu. Obě strany obdrží po dvou vyhotoveních.

3) Změny a doplňky této smlouvy lze ujednat jedině písemně a stávají se nedílnou součástí této smlouvy.

4) Smluvní strany se dohodly, že nájemní právo sjednané dle této smlouvy zapisovat do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrem nemovitostí nebudou.

5) Smluvní strany shodně 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, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

Nové Město nad Metují

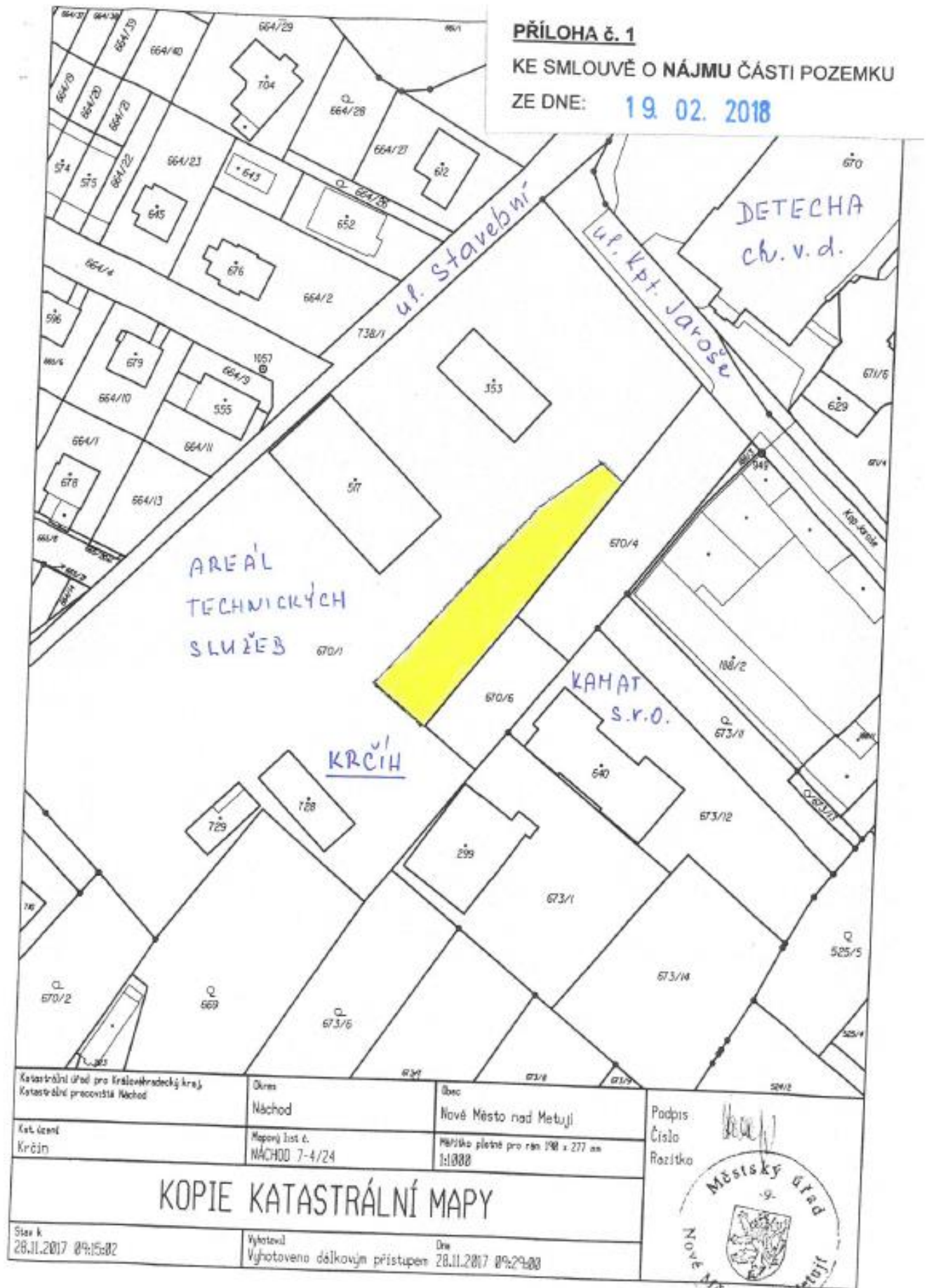
Dne: 19.02.2018

Pronajímatel: Petr Hable v. r.
.....
Petr Hable
starosta

Nájemce: Jaroslav Andrš v. r.
.....
Jaroslav Andrš
jednatel

PŘÍLOHA č. 1

KE SMLOUVĚ O NÁJMU ČÁSTI POZEMKU
ZE DNE: **19. 02. 2018**



Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod	Okres Náchod	Obec Nové Město nad Metují	Podpis Číslo Rozítka
Kat. území Krčín	Mapový list č. NÁCHOD 7-4/24	Měřítko plošné pro rām 198 x 277 cm 1:1000	
KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY			
Stav k 28.11.2017 09:15:02	Vyhotovil Vyhotoveno dálkovým přístupem	Dne 28.11.2017 09:29:00	