

Smlouva o nájmu části pozemku

uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,
níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi

1) Společností JANKU CZ, s.r.o.

IČ: 272 75 124, DIČ: CZ27275124

se sídlem Chrastava, Družstevní 63, PSČ 463 31,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, v oddíle C, vložce 21933,

zastoupená Ing. Jiřím Janků, jednatelem,

bankovní spojení: [REDACTED]

tel.: [REDACTED]

e-mail: [REDACTED]

(dále jen jako „Pronajímatel“), a

2) Městem Chrastava

IČ: 00262871, DIČ: CZ00262871

se sídlem Chrastava, náměstí 1. máje 1, PSČ 463 31

zastoupené Ing. Michaelem Canovem, starostou, ve věcech smluvních

zastoupené Petrem Bezvodou, vedoucím oddělení údržby majetku ORM

bankovní spojení: Sberbank CZ, a.s., č.ú. : 4200099074/6800

tel.: 482 363 811

e-mail: [REDACTED]

(dále jen jako „Nájemce“)

(společně též jako „Smluvní strany“)

takto:

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je jediným a výlučným vlastníkem průmyslového areálu na adrese Družstevní ul. 63, 463 31 Chrastava, tedy:
 - pozemku par. č. st. 6, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova s č. p. 63, průmyslový objekt
 - pozemků par. č. 116/10 – lesní pozemek, 195/1 - ostatní plocha, 197 - ostatní plocha, 1152/2 – ostatní plocha a 1509 – ostatní plochavše v k. ú. Horní Chrastava, části obce Horní Chrastava, obci Chrastava, zapsáno u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, na LV č. 1117.

2. Předmětem nájmu dle této smlouvy je pozemek nacházející se ve shora uvedeném průmyslovém areálu, a to:
- části pozemkových parcel č. 195/1, 197 a 1509 v rozsahu cca 1600 m²
(dále jen „Část pozemku“).

Vymezení Části pozemku, která je předmětem nájmu dle této smlouvy, je zakresleno na přiloženém výkresu, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

Cílem této smlouvy je úprava práv a povinností souvisejících s nájmem Části pozemku, který se pronajímá za účelem dočasného provozování sběrného dvora po dobu rekonstrukce městského areálu.

II.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává Nájemci Část pozemku, aby je ve sjednané době užíval, a Nájemce se zavazuje zaplatit Pronajímateli za užívání Části pozemku nájemné dle článku III. této smlouvy.
2. Smluvní strany prohlašují, že předmět nájmu specifikovaný v článku I. odst. 2. této smlouvy je s ohledem na jejich znalost předmětné Části pozemku nesporný, tj. Smluvní strany jsou si zcela vědomy, jaká část pozemku je pronajímána. Stejně shodně prohlašují, že je jim znám rozsah takto sjednaného nájmu.

III.

Nájemné, poplatky za Služby a kauce

1. Měsíční nájemné za předmět nájmu specifikovaný v článku I. odst. 2. této smlouvy je dohodou Smluvních stran sjednáno na předpokládané rozmezí cca od 1. 7. 2018 do 30. 9. 2018 a to ve výši 6.667,- Kč bez DPH/měsíc.
Vychází se z ceny v místě a čase obvyklé : **50,- Kč/m²/rok**

Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli za užívání Části pozemku nájemné v celkové výši 6.667,- Kč měsíčně (dále jen „Nájemné“). Uvedená částka Nájemného je bez daně z přidané hodnoty, která k ní bude v zákonné výši připočtena. Při 21% výši DPH činí **měsíční nájemné včetně DPH 8.067,- Kč**. Nájemce bude hradit sjednané Nájemné na základě vyúčtování Pronajímatele, které bude provedeno vždy jednou měsíčně, a to na základě faktury vystavené Pronajímatelem nejpozději do 5. dne v příslušném měsíci, na který se platba nájemného vztahuje, s výjimkou prvního nájemného.

První nájemné bude z účtu nájemce poukázáno na účet pronajímatele nejdéle druhý pracovní den po dni podpisu smlouvy.

Nájemné je splatné ve lhůtě splatnosti, uvedeně na vystavené faktuře, přičemž dle dohody smluvních stran bude tato lhůta splatnosti vždy v délce 10 dní ode dne vystavení faktury.

V případě prodlení s úhradou Nájemného je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli úrok z prodlení v zákonné výši.

2. Smluvní strany se dohodly, že pokud bude Část pozemku pronajata pouze po část měsíce, bude Pronajímatelem účtována jen poměrná část Nájemného. V případě ukončení nájmu bude poměrná část nájemného uhrazená dle odst. 1 tohoto článku vrácena Nájemci na účet, z něhož byla Pronajímateli hrazena.

IV. Účel nájmu

1. Účelem nájmu dle této smlouvy je dočasné provozování sběrného dvora (místa pro shromažďování třídění odpadů a pro zpětný odběr použitých výrobků, jakož i k parkování technických vozidel města) po dobu rekonstrukce městského areálu, který Nájemce provozuje na základě zákona o odpadech.
2. Nájemce prohlašuje, že pronajatou Část pozemku přijímá do svého užívání podle této smlouvy ve stavu, ve kterém se v současné době nachází, že stav pronajaté Části pozemku souhlasí s touto smlouvou a jejím účelem a že nevyžaduje žádné další úpravy.
3. O předání a převzetí Části pozemku bude sepsán předávací protokol podepsaný zástupci obou Smluvních stran.

V. Doba nájmu

1. Tato nájemní smlouva se sjednává na dobu určitou, cca 3 měsíce a to na dobu od převzetí Části pozemku na základě oboustranně podepsaného Předávacího protokolu o převzetí Části pozemku do nájmu, který tvoří přílohu č. 3 této smlouvy do ukončení nájmu na základě oboustranně podepsaného Předávacího protokolu o ukončení nájmu, který tvoří přílohu č. 4 této smlouvy.
2. Před podpisem protokolu o ukončení nájmu podle této smlouvy je Nájemce povinen předat Pronajímateli předmět nájmu vyklizený a ve stavu, ve kterém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

VI. Práva a povinnosti Smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen předat Část pozemku ke dni vzniku nájemního vztahu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a zajistit plný a nerušený výkon práv Nájemce spojených s nájmem po celou dobu trvání nájemního vztahu.
2. Nájemce je oprávněn užívat Část pozemku v rozsahu a k účelu vyplývajícimu z této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu.
3. Nájemce je povinen:
 - a) včas a řádně platit Nájemné podle této nájemní smlouvy, řádně pečovat o Část pozemku po celou dobu platnosti této smlouvy a po skončení nájmu předmět nájmu protokolárně předat

Pronajímateli vyklizený, ve stejném stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení;

- b) zajistit odstranění ekologických zátěží vzniklých následkem provozování jeho činnosti, pokud by v průběhu nájmu nějaké vznikly;
 - c) bezodkladně napravit veškeré škody na Části pozemku Pronajímatele způsobené nebo zapříčiněné Nájemcem, jeho zaměstnanci, spolupracovníky či jinými osobami, které se na předmětu nájmu zdržovaly se souhlasem Nájemce, a to na své vlastní náklady;
 - d) dodržovat klid a pořádek v předmětu nájmu s přihlédnutím k činnosti Nájemce tak, aby nebyla zásadním způsobem narušována práva třetích osob, především jejich užívací práva k ostatním částem průmyslového areálu ve vlastnictví Pronajímatele specifikovaného v článku I. odst. 1. této smlouvy;
 - e) neprovést či nedovolit provést žádné úpravy nebo podstatné doplňky na Části pozemku bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Podmínky možnosti provedení úprav budou u jednotlivých případů dle dohody Smluvních stran písemně specifikovány v předávacím protokolu, nebo v jiné samostatné, zástupci smluvních stran podepsané písemnosti;
 - f) Pronajímateli nebo jeho zástupcům umožnit kdykoliv vstoupit na Část pozemku za účelem kontroly prostor, protipožární a bezpečnostní prevence.
4. Nájemce se zavazuje Část pozemku na své náklady zabezpečit, označit tabulkami se zákazem vstupu nepovolaným osobám. Pronajatá Část pozemku bude monitorována fotopastí.

VII.

Odpovědnost za škody

1. Na materiál a vybavení sběrného dvora uložené Nájemcem na pronajaté Části pozemku se vztahuje pojištění Nájemce.
2. Nájemce odpovídá za vzniklé škody na pozemku, jehož část je předmětem nájmu, které způsobil sám (ať už úmyslně či z nedbalosti), jeho zaměstnanci a spolupracovníci, či jiné osoby, které se na předmětu nájmu zdržovaly se souhlasem Nájemce, nebo na jejichž vzniku se tito jakkoli podíleli, či které vznikly v souvislosti s činností Nájemce. Nájemce se zavazuje každou škodu, za níž odpovídá, nechat neprodleně odstranit na své vlastní náklady. Pronajímatel je oprávněn, ne však povinen, nechat provést opravy na náklady Nájemce, je-li tento v prodlení s opravami i po písemném upozornění.

VIII.

Ukončení nájmu

1. Tato smlouva bude ukončena ke dni podpisu Předávacího protokolu zástupci obou Smluvních stran.

2. Pronajímatel může tuto nájemní smlouvu písemně vypovědět bez výpovědní doby, pokud se Nájemce dostane do prodlení s úhradou nájemného delšího než jeden měsíc. Výpovědní doba v těchto případech začíná běžet ode dne doručení výpovědi.
3. Nájemce může tuto smlouvu písemně vypovědět bez výpovědní doby, pokud Pronajímatel neplní své povinnosti vyplývající z této smlouvy tak, aby mohl být předmět nájmu nerušeně užíván k účelu, ke kterému byl pronajat, či pokud Pronajímatel po vyklizení pronajaté Části pozemku bezdůvodně prodlévá v převzetí a podpisu Předávacího protokolu.
4. Pokud jedna ze Smluvních stran nepřevezme písemnost zaslanou jí druhou Smluvní stranou na adresu uvedenou v preambuli této smlouvy, má se za to, že písemnost byla doručena dnem, kdy adresát přijetí písemnosti odepřel nebo 5. dnem po dni, kdy byl adresát zásilky o jejím uložení na poště doručovatelem vyrozuměn.

IX.

Společná a závěrečná ustanovení

1. Jakýkoli peněžitý dluh plynoucí z této smlouvy se považuje za splněný dnem připsání příslušné částky na účet oprávněné Smluvní strany uvedený v záhlaví této smlouvy nebo dnem složení hotovosti k rukám oprávněné Smluvní strany v případě, že to nevylučuje zákon č. 254/2004 Sb., o omezení plateb v hotovosti a o změně zákona o správě daní, ve znění pozdějších předpisů.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti ke dni jejího podpisu oběma Smluvními stranami.
3. Tato smlouva včetně jejích příloh byla vyhotovena ve třech vyhotoveních. Pronajímatel obdrží jeden stejnopis a Nájemce obdrží dva stejnopisy.
4. Tuto smlouvu lze doplňovat či upravovat pouze písemnými číslovanými dodatky podepsanými oběma Smluvními stranami.
5. Tato smlouva a související právní vztahy se řídí právními předpisy České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
6. Shledá-li kterýkoliv příslušný soudní či jiný orgán jakékoliv ustanovení této smlouvy za neplatné nebo nevynutitelné, zůstávají zbývající ustanovení této smlouvy platná a účinná, pokud nevyplývá přímo z obsahu smlouvy, že toto ustanovení nebo jeho část nelze oddělit od dalšího obsahu. V takovém případě se obě Smluvní strany zavazují neplatné či nevynutitelné ustanovení nahradit novým ustanovením, které je svým účelem a hospodářským významem co nejbližší ustanovení této smlouvy, jež má být nahrazeno.
7. Smluvní strany tímto prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož k ní připojují své podpisy.
8. Strany této smlouvy se výslovně dohodly, že veškeré majetkové spory, které by v budoucnu vznikly z této uzavírané smlouvy, nebo které vzniknou v souvislosti s ní, včetně otázek její platnosti, jejího výkladu, realizace či ukončení práv z tohoto právního vztahu přímo vznikajících nebo s ním přímo souvisejících budou řešit přednostně vzájemnou dohodou.

9. Následující přílohy tvoří nedílnou součást této smlouvy:

Příloha č. 1 - Mapa katastru nemovitostí

Příloha č. 2 - Zakreslení pronajaté Části pozemku na podkladu mapy KN

Příloha č. 3 - Předání pronajaté Části pozemku k užívání Nájemci

Příloha č. 4 - Předání pronajaté Části pozemku k ukončení nájmu

Za Pronajímatele:

Za Nájemce:

V Chrastavě dne 2018

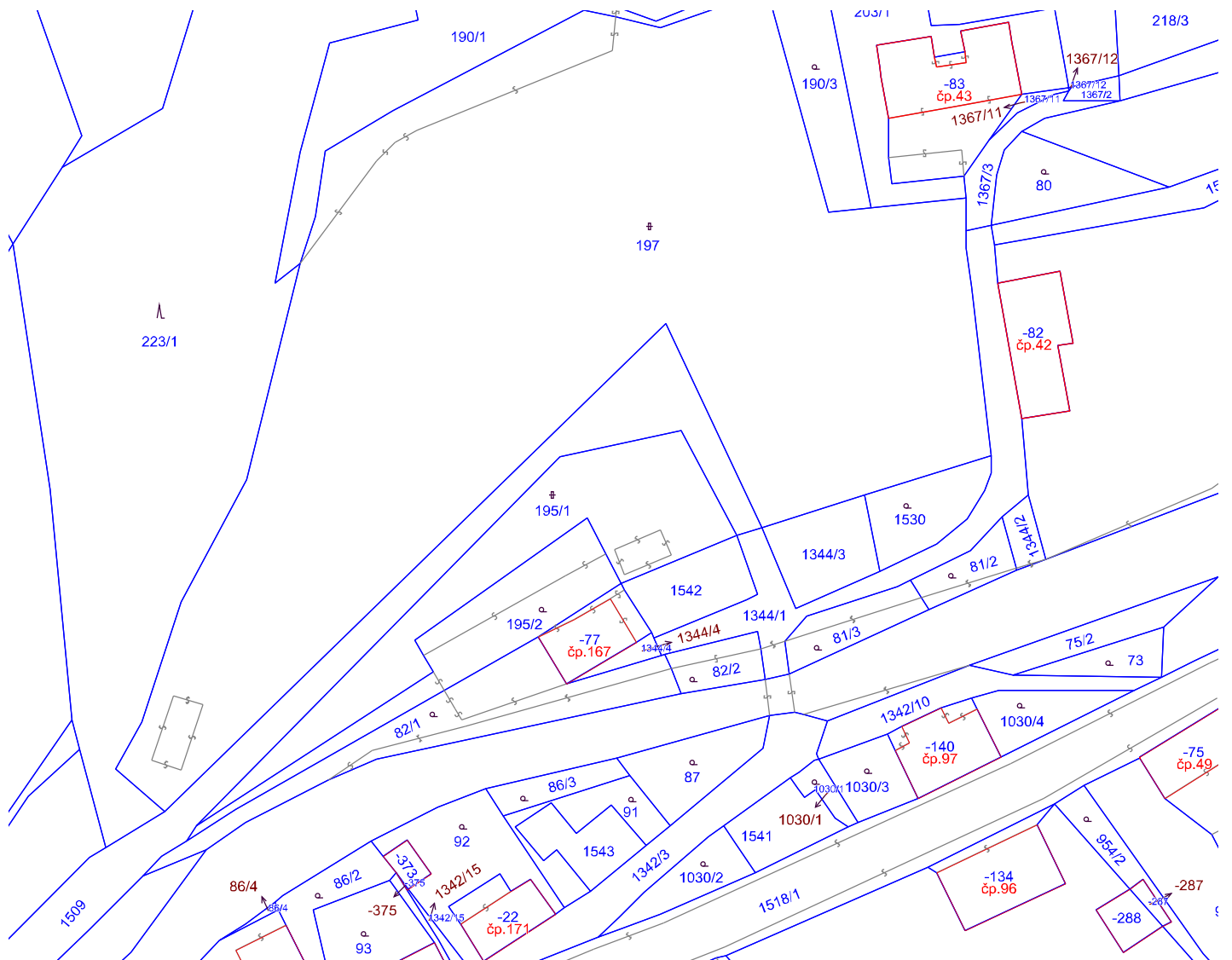
V Chrastavě dne 28. 6. 2018

.....
JANKU CZ, s.r.o.

Ing. Jiří Janků, jednatel

.....
Město Chrastava

Ing. Michael Canov, starosta





Z Á P I S

O předání a převzetí Části pozemku

Předávající: Aleš Navrátil,
JANKU CZ s.r.o., Družstevní 63, 463 31 Chrastava

Přejímající: Petr Bezvoda, ORM, vedoucí oddělení správy majetku,
Město Chrastava, nám. 1. máje 1, 463 31 Chrastava

Dnešního dne bylo provedeno předání a převzetí Části pozemku podle „Smlouvy o nájmu části pozemku“ čj. N/17/2018 ze dne2018.
Jedná se o Část pozemku v areálu firmy JANKU CZ, s. r. o., který je předáván ve stavu odpovídajícímu jeho užívání k účelům vymezeným ve výše jmenované smlouvě.

V Chrastavě dne2018

V Chrastavě dne2018

.....
Přejímající

.....
Předávající

Z Á P I S

O předání a převzetí Části pozemku – ukončení nájmu

Předávající: Petr Bezvoda, ORM, vedoucí oddělení správy majetku,
Město Chrastava, nám. 1. máje 1, 463 31 Chrastava

Přejímající: Aleš Navrátil,
JANKU CZ s.r.o., Družstevní 63, 463 31 Chrastava

Dnešního dne bylo provedeno předání a převzetí Části pozemku podle „Smlouvy o nájmu části pozemku“ čj. N/17/2018 ze dne2018. Jedná se o část pozemku v areálu firmy JANKU CZ, s.r.o.

Pozemek byl předán ve stavu odpovídajícímu stavu, v němž byl nájemci před zahájením nájmu předán.

V Chrastavě dne2018

V Chrastavě dne2018

.....
Přejímající

.....
Předávající



MĚSTO CHRASTAVA

náměstí 1. máje 1, 463 31 Chrastava

telefon: (+420) 482 363 812

fax: (+420) 485 143 344

Doložka o schválení dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích

Zveřejněno

Zadávací řízení

Popis:

Smlouva o nájmu části pozemku – nájem města u spol. Janků CZ, s. r. o., po dobu rekonstrukce areálu sběrného dvora

Číslo smlouvy:

N/17/2018

**Schváleno usnesením
RM ze dne:**

27. června 2018

Číslo usnesení:

2018/12/I

Nad rámec zákona je tato smlouva vyvěšena
na registru smluv

**Datum vystavení
doložky:**

28. 6. 2018

Vyřizuje

Martina Cellerová, DiS.

Podpis/razítko

Ing. Michael Canov
starosta