

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

Město Přeštice

IČ: 257125

se sídlem Masarykovo nám. 107, 334 01 Přeštice,

zast.:  – starostou města,

jako pronajímatel na straně jedné

a

Accolade CZ XXVIII, s.r.o., člen koncernu

Sokolovská 394/17

186 00 Praha 8 - Karlín

IČ: 05593239

jako nájemce na straně druhé

tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU:

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemků evidovaných v katastru nemovitostí jako pozemková parcela č. 1275/1 (druhem pozemku: ostatní plocha – ostatní komunikace). Vlastnictví pronajímatele ke shora uvedenému pozemku je zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň - jih pro obec a k.ú. Přeštice.
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává do užívání nájemci část pozemku specifikovaného v bodu 1. tohoto článku smlouvy o celkové ploše 230m² (dále jen pozemek). Nákres pronajaté části pozemku je součástí této smlouvy.

II.

Účel nájmu


Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci pozemek k využití v souvislosti s probíhající stavbou Průmyslového parku Přeštice. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětného pozemku, a v tomto stavu jej do užívání ke smluvenému účelu přebírá.

III.

Doba nájmu

Nájem se uzavírá od 1. 10. 2018 na dobu neurčitou.

IV. Cena nájmu, splatnost, jiná ujednání

1. Roční nájemné za pronajatou plochu je stanoveno dohodou smluvních stran a činí 10 000,-Kč.
2. Částka nájemného bude nájemcem hrazena na účet pronajímatele č.  vedeného u KB Přeštice, v. s. 10190101015.... ve dvou stejných částkách, a to **do 31. 1. a 31. 7. kalendářního roku**, za který se nájemné platí. Pro dodržení lhůty splatnosti je rozhodující den, kdy platba byla připsána na účet pronajímatele. **Nájemné za rok 2018 činí 2 500,- Kč, a bude uhrazeno do 15-ti dnů od uzavření této smlouvy.**
3. Stane-li se po dobu platnosti této smlouvy jediným oficiálním platidlem na území České republiky EURO, provádí se všechny platby v této nové měně v přepočtu podle aktuálního, resp. posledně platného kursu Kč k EURO. Níže uvedené ujednání o zvýšení nájemného dle výše inflace české koruny se obdobně užije i v případě inflace EURO.
4. Účastníci této smlouvy si pro případ porušení povinnosti nájemce platit nájemné včas a řádně ujednali smluvní pokutu ve výši 0,05% dlužné částky za každý den prodlení s úhradou nájemného.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce není oprávněn předmět nájmu přenechat do užívání třetích osob bez písemného souhlasu pronajímatele.
2. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat řádným a obvyklým způsobem pro účely specifikované v čl.II této smlouvy. Nájemce se zavazuje dodržovat obecně závazné právní předpisy zejména v oblasti protipožární a ochrany životního prostředí. Nájemce se především zavazuje k tomu, že na předmětu nájmu nebudou uskladňovány či používány ekologicky závadné materiály/prostředky. Nájemce odpovídá za likvidaci veškerých odpadů vzniklých při jeho činnosti na předmětném pozemku.
3. Nájemce se zavazuje pronajatý pozemek řádně udržovat, provádět úklid a běžnou údržbu, to vše na vlastní náklady.
4. Nájemce odstraní veškeré poškození nebo provede opravu závady způsobené okolnostmi, za které odpovídá, a to ať už tato škoda či závada byla způsobena nájemcem, či osobami, které se v prostoru předmětu nájmu zdržovaly na základě jeho práva. Pronajímatel je oprávněn odstranit poškození nebo závadu na náklad nájemce v případě, že tak nájemce neučiní na výzvu pronajímatele.
5. Nájemce není oprávněn provádět na předmětném pozemku stavební či jiné podstatné úpravy či opravy. Jakékoliv změny na pozemku či stavební úpravy na pozemku jdoucí nad rámec běžné údržby, smí nájemce provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Stavby dočasného charakteru nově budované lze postavit jen se souhlasem pronajímatele a po splnění podmínek daných stavebním zákonem

a stavebním úřadem a nájemce je po skončení nájemního vztahu povinen je odstranit na vlastní náklady, pokud nebude dohodnuto jinak.

6. Na předmětném pozemku má nájemce právo chovat zvířata. Nájemce však nesmí svojí činností obtěžovat okolí, zejm. zápachem ani hlukem a je povinen zvířata řádně zajistit před pohybem mimo tento pozemek.
7. V případě skončení nájemního poměru předá nájemce pronajímateli předmětný pozemek nejpozději ke dni skončení nájemního vztahu vyklizený s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud nebude dohodnuto jinak. Změny provedené na předmětném pozemku bez souhlasu pronajímatele nezakládají nájemci právo k úhradě nákladů s nimi spojenými v případě skončení nájmu a je povinen předmětný pozemek uvést vlastním nákladem do původního stavu, nebude-li dohodnuto jinak. Účastníci této smlouvy si pro případ porušení této povinnosti ujednali smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení s vyklizením předmětu nájmu.
8. Nájemce se zavazuje uhradit veškeré škody vzniklé na předmětu nájmu po dobu platnosti této smlouvy. Pronajímatel je oprávněn požadovat náhradu škody způsobenou porušením povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu.

VI.

Zánik nájmu

1. Nájem může být ukončen písemnou dohodou smluvních stran k libovolně zvolenému datu.
2. Nájem může být ukončen i písemnou výpovědí kteréhokoliv z účastníků této smlouvy. Nájemní smlouvu lze vypovědět bez udání důvodu v tříměsíční výpovědní době. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně.
3. V případě porušení smlouvy zvláště závažným způsobem je sjednáno oprávnění dotčené strany nájem vypovědět bez výpovědní doby, aniž by byla způsobena újma dotčené straně. Pro účely této smlouvy se za zvláště závažné porušení smlouvy považuje zejména porušení způsobu užívání (účelu nájmu), porušení zákazu přenechat předmět nájmu do užívání třetích osob bez písemného souhlasu pronajímatele, porušení zákazu změn či stavebních úprav vyjmenovaných v čl. V. bod 5 této smlouvy a porušení povinnosti nájemce platit nájemné včas a řádně.

VII.

Inflační doložka

1. Pro každý následující kalendářní rok trvání nájemního vztahu se sjednává oprávnění pronajímatele jednostranně zvýšit nájemné o procentuální část, odpovídající procentu inflace české koruny oznámené českým statistickým úřadem (eventuálně jiným orgánem plnícím tuto funkci), za předcházející kalendářní rok.
2. Zvýšení nájemného provede pronajímatel v příslušném kalendářním roce písemným přepisem doručeným nájemci do 30. dubna, případně bezodkladně poté, kdy později bude míra inflace skutečně vyhlášena s tím, že nájemné se zvyšuje pro tento rok již od 1. ledna.

3. Rozdíl mezi nájemným zaplaceným od začátku kalendářního roku do oznámení zvýšení o skutečné výši nájemného připadajícího na toto období po provedeném zvýšení, uhradí nájemce spolu s nejbližší následující platbou nájemného.
4. Nájemné zvýšené pronajímatelem v souladu s tímto článkem smlouvy se nájemce zavazuje respektovat bez toho, že by bylo zapotřebí změny nájemní smlouvy.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že nájem pozemku byl schválen usnesením Rady města č. 502/2018 ze dne 10. 9. 2018 po předchozím zveřejnění na úřední desce MěÚ Přeštice.
2. Pro doručování jakýchkoli písemností dle této smlouvy platí, že jsou doručeny okamžikem, kdy adresát písemnost převzal, nebo kdy ji odmítl převzít či učinil její doručení nemožným, nebo kdy byla pro adresáta uložena na poště nebo vrácena jako nedoručitelná, což platí i v případě, že se adresát o uložení nebo neúspěšném pokusu o doručení nedozvěděl. Pro doručování přitom závazně platí adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, pokud nebude písemně sjednáno jinak.
3. Nájemce bere na vědomí, že tato smlouva bude zveřejněna na webových stránkách města Přeštice a v registru smluv.
4. Veškeré ostatní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
5. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení smlouvy.

V Přešticích dne 19.9.2018

V Přešticích dne 21.9.2018

.....
pronajímatel

.....
nájemce