

Nájemní smlouva

dle § 2201 a následně občanského zákoníku v platném znění

uzavřena mezi:

Město Orlová

se sídlem: Osvobození 796, Orlová - Lutyně 735 14

zastoupené starostou Ing. Tomášem Kučou

IČ: 00 29 75 77

DIČ: CZ00297577

bankovní spojení: ČSOB a.s. Praha, pobočka Orlová

číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen jako pronajímatel)

a

K Group Czech s.r.o.

Rudná 704/14, Vítkovice, 703 00 Ostrava

zastoupena: Gabrielou Kuncovou, jednatelem

IČ: 26819988

DIČ: CZ 26819988

bankovní spojení: Komerční banka, a.s. expozitura Orlová

číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

I.

Úvodní ustanovení

Město Orlová je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 4/1 ostatní plocha o výměře 12071 m² v k. ú. Horní Lutyně, obec Orlová, vedeném na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná.

II.

Předmět a účel nájmu

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu část pozemku uvedeného v čl. I. této smlouvy vymezeného obvodovou stěnou objektu „C“ budovy Domu kultury města Orlová (dále jen DKMO), jihozápadními okraji stávající zpevněné plochy tvořící terasu navazující na uvedený objekt „C“ s tím, že severozápadní hranice pronajatého pozemku je určena tak, aby nekolidovala se stavbou „Humanizace a Revitalizace prostranství centra města Orlová-Lutyně“ – kruhové fontány. Bližší specifikace pronajatého pozemku o výměře cca 250 m² je patrna ze situačního snímku, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č.1.

Účel nájmu - instalace venkovního posezení s pergolou a dětského hřiště.

Pronájem byl schválen radou města dne 29.06.2016 usn. č. 1094/28.

III.

Cena za nájem a způsob úhrady

Nájemné za pronajímaný pozemek činí 50 000,- Kč/rok (slovy: padesátisickorunčeských) a je splatné vždy k 31.01. běžného roku na účet města Orlová u ČSOB, a. s. Praha, pobočka Orlová, č. ú. [REDACTED] variabilní symbol platby [REDACTED]

Nájemné za období od 01.08.2016 do 31.12.2016 ve výši 20 959,- Kč nájemce uhradí na výše uvedený účet do 30.08.2016.

V případě změny cen nájemného za pozemky bude nájemné upraveno dodatkem k této smlouvě.

IV. Doba nájmu

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou od 01.08.2016 do 06.05.2031 (tj. k datu uplynutí platnosti nájemní smlouvy mezi DK Města Orlová a nájemcem K Group Czech s.r.o. pro objekt „C“ DKMO ze dne 06.05.2011).

Nájemní vztah dle této smlouvy lze ukončit dohodou obou stran.

V případě, že:

- pozemek bude užíván v rozporu s touto smlouvou,
- neplatí-li nájemce, ač byl písemně upomenut, splatné nájemné,
- nájemce užívá pozemky k jinému účelu než dohodnutému

je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět ve výpovědní lhůtě 1 měsíc, která počíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení s tím, že nájemci nevzniká nárok na úhradu vynaložených nákladů na zkvalitnění pozemku ani náhrada související s předčasným ukončením nájmu.

Pokud není možno písemnou výpověď smlouvy doručit, uloží se písemnost na poštu a adresát se vyzve, aby si písemnost vyzvedl. Písemnost se považuje za doručenu dnem, kdy byl pronajímatel vyrozuměn o skutečnosti, že si nájemce zásilku ve stanovené lhůtě nevyzvedl.

V. Právo a povinnosti smluvních stran

Nájemce:

- byl seznámen s rozsahem prací plánovaných v rámci stavby „Humanizace a revitalizace centra Orlové-Lutyně“ (dále jen stavba města). Umožní provést stavbu města s tím, že po dobu realizace stavby města omezí zcela provoz venkovního posezení a bude respektovat provádění této stavby města bez požadavku náhrady za ušlý zisk,
- provede před zahájením stavby města takové úpravy na svých zařízeních instalovaných na pronajatém pozemku, které umožní realizovat tuto stavbu města,
- v případě zásahu do zařízení a staveb pronajímatele nainstalovaných na pronajatém pozemku v rámci staveb města, opraví tyto na své náklady; kontaktní osoba za město Orlová, odbor rozvoje a investic - Ing. Alena Kasanová, tel. [REDACTED] e-mail [REDACTED]
- je seznámen se stavem nemovitostí, které jsou předmětem této smlouvy,
- zavazuje se užívat pozemek s péčí řádného hospodáře pouze k účelu uvedenému v čl. II. této smlouvy a udržovat pozemek v souladu s příslušnými předpisy,
- není oprávněn bez souhlasu pronajímatele přenechat pozemek nebo jeho části do podnájmu třetím osobám,
- je oprávněn jakékoliv úpravy pronajatého pozemku realizovat jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, který však nenahrazuje příslušná povolení stavebního či jiného úřadu, přičemž nemá nárok na úhradu takto vzniklých nákladů,
- se zavazuje na vlastní náklady provádět úklid pronajatého pozemku včetně řádné údržby stavebně technického stavu zpevněných ploch a zařízení instalovaných na pronajatém pozemku,

- bude venkovní posezení provozovat pouze mimo dobu nočního klidu,
- nebude při svých činnostech zasahovat bez povolení pronajímatele do fasády DKMO,
- bude veškeré činnosti na pozemku zajišťovat na vlastní náklady,
- zodpovídá za škodu způsobenou svou činností třetím osobám a v plné míře ji bude hradit,
- uvede po ukončení nájmu pozemek do předchozího stavu a včetně stavby zpevněné plochy jej předá zpět městu Orlová

Pronajímatel:

- po dobu realizace stavby „Humanizace a revitalizace centra Orlové-Lutyně“ zajistí alespoň jeden přístup do provozovny v pronajatém objektu „C“ DKMO. Pro přístup do provozovny v objektu „C“ DKMO bude nájemci umožněn vstup ze strany od bytového domu č.p. 871 v Orlové-Lutyni. Přístupová plocha bude v šířce 1,2 m od fasády objektu. Ostatní část terasy před objektem „C“ DKMO po dobu relizace stavby města nebude přístupná do doby řádného dokončení a předání stavby,
- umožní nájemci užívání předmětu nájmu v souladu s touto nájmní smlouvou.

VI.

Závěrečné ustanovení

Tato smlouva může být měněna pouze oboustranně odsouhlasenými a očíslovanými dodatky.

Smlouva nenahrazuje rozhodnutí, stanovisko, vyjádření, souhlas, posouzení, popř. jiné opatření dotčeného orgánu státní správy a správců sítí vyžadované zvláštním právním předpisem.

Pokud není ve smlouvě stanoveno jinak, řídí se vztahy účastníků dle platného občanského zákoníku.

Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení.

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, (dále jen „zákon o registru smluv“), není-li stanovena účinnost pozdější, odvíjející se od lhůty stanovené v ust. § 5 odst. 2 zákona o registru smluv. Město Orlová tuto smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů od jejího uzavření (§ 5 odst. 2 zákona o registru smluv).

Smluvní strany se dohodly, že dnem uzavření této smlouvy pozbývá platnosti Smlouva o výpůjčce č. 2011/182/0017/osta/121 ze dne 26.4.2011.

Příloha č. 1 – situace se zákresem pronajatého pozemku

V Orlové dne

V Orlové dne

pronajímatel

nájemce

 město Orlová
 Ing. Tomáš Kuča
 starosta

 K Group Czech s.r.o
 Gabriela Kuncová
 jednatel