

Smlouva o nájmu pozemků

Smluvní strany:

- 1. Pronajímatel** : **Město Dobřichovice**
 se sídlem : Vítova 61, Dobřichovice, PSČ: 252 29
 IČ : 241181
 zastoupený : Ing. Michaelem Pánkem - starostou města
 bankovní spojení : 0388029319/0800 ČS a.s. pobočka Kladno

(dále jen **pronajímatel** na straně jedné)

a

- 2. Nájemce** : **Alset spol. s r.o.**
 se sídlem : Otradovická ul. 727, 140 00 Praha 4
 IČO : 00571083
 Zastoupený : Václavem Štíbrem, jednatelem společnosti

(dále jen **nájemce** na straně druhé)

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku tuto:

smlouvu o nájmu pozemků

(dle ustanovení § 663 a násl. obč. zák.)

Článek 1

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemků zapsaných v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu Středočeského kraje, Katastrální pracoviště Praha – západ na listu vlastnictví číslo 10001 pro město a katastrální území Dobřichovice, a to:
 - pozemku č. parc. 1295/2 (ost. plocha - manipulační plocha) o výměře 19.113 m²,
 - pozemku č. parc. 1295/35 (zast. plocha a nádvoří) o výměře 93 m²,
 - pozemku č. parc. 1375/1 (zast. plocha a nádvoří) o výměře 988 m²,
 - pozemku č. parc. 1378 (zast. plocha a nádvoří) o výměře 2.297 m².
2. Pronajímatel a nájemce shodně prohlašují, že nájemce má zájem o koupi části shora uvedeného pozemku parc. č. 1295/2 a celých pozemků parc. č. 1295/35, parc. č. 1375/1 a parc. č. 1378, přičemž k převodu vlastnického práva nemůže v současné době dojít kvůli tomu, že ve vztahu k pozemku parc.č. 1295/2, k pozemku parc. č. 1375/1 a k pozemku parc. č. 1378 je u Okresního soudu pro Prahu-západ projednávána žaloba o určení vlastnického práva, o které není ke dni podpisu této smlouvy ještě pravomocně rozhodnuto.

Článek 2 Předmět nájmu

1. Pronajímatel nájemci pronajímá touto smlouvou následující pozemky:
 - část pozemku parc. č. 1295/2, a to část o výměře 6.775,50 m², která je vyznačena na plánu, který je **přílohou číslo 1** této smlouvy.
 - pozemek parc. č. 1295/35 o výměře 93 m², který je zastavěn budovou čerpací stanice č.p. 778, která je ve vlastnictví nájemce,
 - pozemek parc. č. 1375/1 o výměře 988 m², který je zastavěn budovou č.p. 791 (jiná stavba), která je ve vlastnictví nájemce,
 - pozemek parc. č. 1378 o výměře 2.297 m², který je zastavěn budovou č.p.746 (víceúčelová stavba), která je ve vlastnictví nájemce.
2. Celková plocha pronajímaných pozemků činí 10.153,50 m².
3. Pronajímatel pronajímá nájemci uvedené pozemky včetně veškerých součástí a příslušenství, zejména včetně technického vybavení pozemků a rozvodů inženýrských sítí (dále jen „**Předmět nájmu**“) a nájemce Předmět nájmu do nájmu přijímá.
4. Nájemce prohlašuje, že je seznámen s technickým i právním stavem Předmětu nájmu a že tento je plně způsobilý k užívání ve smyslu účelu nájmu dle článku 3 této smlouvy.
5. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn Předmět nájmu nájemci pronajmout. Pronajímatel prohlašuje, že na Předmětu nájmu neváznou žádná věcná břemena, zástavní práva a ani jiná omezení, která by bránila nájemci v řádném užívání Předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou. Výjimkou je podaná žaloba o určení vlastnického práva, která je uvedena v čl. 1 odst. 2 této smlouvy a kterou nájemce bere na vědomí.
6. Nájemce tímto Předmět nájmu včetně všech součástí a příslušenství přebírá do užívání za níže dohodnutých podmínek.

Článek 3 Účel nájmu

Nájemce bude předmět nájmu užívat pouze k těmto účelům:

- a) manipulační plocha ke skládání a nakládání zboží,
- b) manipulační plocha pro autodílnu,
- c) provoz čerpací stanice pohonných hmot,
- d) umístění 4 mobilních kancelářských buněk, s tím, že jsou umístěny vždy dvě nad sebou, přičemž jedna tato buňka zabírá plochu 27 m², což znamená, že celkem je těmito buňkami zabrána plocha 54 m²,
- e) skladování zboží (v budově č.p. 746),
- f) autodílna, opravy motorových vozidel (v budově č.p. 746),
- g) obchodní prostory - nákup a prodej zboží (v budově č.p. 746 a v budově č.p. 791),
- h) skladování a parkování strojů a zařízení (v budově č.p. 746 a v budově č.p. 791),
- i) zámečnická výroba, výroba lanových kotev a převázek, servis a oprava strojů a zařízení (v budově č.p. 746 a v budově č.p. 791),

- j) kancelářské činnosti (v budově č.p. 746 a v budově č.p. 791),
- k) k dalším účelům předem písemně odsouhlaseným pronajímatelem.

Článek 4

Doba nájmu a ukončení smluvního vztahu

1. Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu jednoho roku, ode dne 1. srpna 2012 do 31. července 2013.
2. Obě strany se výslovně dohodly, že nájemní vztah se po uplynutí sjednané doby nájmu automaticky prodlužuje na období dalšího roku, a to vždy opakovaně, pokud jedna ze smluvních stran druhé smluvní straně neoznámí, že s dalším prodloužením nájemní smlouvy nesouhlasí. Pokud jedna ze smluvních stran nebude souhlasit s dalším prodloužením této nájemní smlouvy, musí doručit svůj písemný nesouhlas druhé smluvní straně nejpozději ve lhůtě 90 dní před okamžikem, kdy má nájemní smlouva skončit.
3. Před ukončením sjednané doby nájmu je možné nájemní vztah ukončit:
 - a) vzájemnou dohodou smluvních stran kdykoli během trvání nájemního vztahu,
 - b) výpovědí ze strany pronajímatele, přičemž pronajímatel je oprávněn nájemní smlouvu vypovědět pouze z těchto důvodů:
 - nájemce bude Předmět nájmu užívat v rozporu s účelem nájmu sjednaným v této smlouvě a neodstraní závadný stav ani ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy pronajímatele,
 - nájemce bude v prodlení s placením nájemného o více než 1 měsíc a nájemce neuhradí dlužnou částku ani ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy mu bude doručeno písemné upozornění pronajímatele na možnost výpovědi
 - c) výpovědí ze strany nájemce, přičemž nájemce je oprávněn nájemní smlouvu vypovědět pouze z těchto důvodů:
 - v případě porušení povinností pronajímatele takovým způsobem, který brání nájemci v řádném užívání Předmětu nájmu a pokud toto porušení trvá déle než 15 dnů ode dne písemného upozornění nájemcem (pokud nájemce s ohledem na povahu závady nestanovil pro odstranění závadného stavu lhůtu delší),
 - pokud ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu najal,
 - předmět nájmu se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání.
4. Výpovědní lhůta je pro obě smluvní strany tříměsíční a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
5. Smluvní strany se zavazují, že do 30 dnů ode dne ukončení této smlouvy vypořádají veškeré své vzájemné závazky z této smlouvy vyplývající.

Článek 5

Nájemné

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude za užívání Předmětu nájmu hradit pronajímateli nájemné ve výši 41,- Kč za 1 m² ročně, roční výše nájemného tedy činí

