

## Nájemní smlouva

(uzavřená dle § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku)

Smluvní strany:

**Město Benešov**, se sídlem Masarykovo náměstí 100, Benešov  
IČ: 002 31 401  
zastoupené starostou města **Ing. Jaroslavem Hlavničkou**  
(dále jen „**pronajímatel**“)

a

**Emil Ounický**, bytem Bezručova 1269, Benešov  
IČ: 464 22 251  
(dále jen „**nájemce**“)

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku na základě konsenzu o všech smluvních ustanoveních tuto

### **nájemní smlouvu**

(dále také jen jako „**smlouva**“)

#### **I.**

#### **Úvodní ustanovení**

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 4297/2, ostatní plocha, v obci Benešov, katastrální území Benešov u Prahy, zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 10001, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov (dále jen jako „**pozemek**“).
- 1.2. Pronajímatel na pozemku vyznačil parkovací místa určená pro denní parkování výletních vláček za účelem nástupu a výstupu cestujících osob (dále jen "**parkovací místa**"). Specifikace těchto parkovacích míst je vyznačena v plánu, který je přílohou této smlouvy, a parkovací místa jsou rovněž graficky vyznačena na pozemku. V případě jakéhokoli rozporu v jejich vyznačení je rozhodující pronajímatelem provedené grafické vyznačení parkovacích míst na pozemku.

#### **II.**

#### **Předmět smlouvy**

- 2.1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci za úplaty do nevýhradního užívání parkovací místa za účelem nástupu a výstupu cestujících osob a nájemce touto smlouvou parkovací místa od pronajímatele do nevýhradního užívání přijímá, a to za podmínek uvedených v této smlouvě.
- 2.2. Obě strany tuto smlouvu uzavírají s vědomím a souhlasem, že pronajímatel stejná parkovací místa poskytne v době platnosti této smlouvy do užívání za stejným účelem a ve stejném rozsahu i dalším provozovatelům výletních vláček. Pronajímatel proto nijak nezaručuje nájemci, že parkovací místa bude moci nerušeně užívat. Z důvodu, že

nájemce nemůže parkovací místa užívat z důvodu jejich užívání jinými nájemci, nevznikají nájemci vůči pronajímateli žádné nároky. Veškeré podmínky této smlouvy včetně nájemného jsou sjednány s ohledem na tento nevýhradní způsob užívání parkovacích míst.

- 2.3. Nájemce se zavazuje za užívání pozemku platit pronajímateli nájemné.
- 2.4. Nájemce nesmí dát parkovací místa pronajaté touto smlouvou do podnájmu žádné třetí osobě ani jinak umožnit jejich užívání třetí osobou. Nájemce dále nesmí měnit dohodnutý způsob využití parkovacích míst. Porušení těchto povinností se považuje za podstatné porušení této smlouvy a opravňuje pronajímatele k odstoupení od smlouvy.
- 2.3. Nájemce výslovně prohlašuje, že byl pronajímatelem seznámen se stavem parkovacích míst, že si je pečlivě prohlédl a považuje je za vhodné ke smluvenému účelu nájmu.
- 2.4. Pronajímatel neručí nájemci za to, že parkovací místa jsou ke smluvenému účelu využití způsobilé. Nájemce si nicméně parkovací místa prohlédl, je seznámen s jejich charakterem a podobou a v tomto stavu si je jako způsobilé od pronajímatele najímá. Pronajímatel není povinen udržovat parkovací místa po dobu trvání této smlouvy ve stavu, který bude umožňovat jejich využití ke smluvenému účelu. V případě, že parkovací místa nejsou způsobilé nebo se v průběhu trvání nájemního stavu stanou nezpůsobilými pro smluvený účel, neodpovídá pronajímatel nájemci za škodu, která mu v důsledku této skutečnosti případně vznikne.

### III.

#### Doba nájmu

- 3.1. Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou v trvání vždy **od 01.04. do 31.10. roku 2019, 2020, 2021 a 2022.**
- 3.2. Právní vztah založený touto smlouvou může být ukončen i písemnou dohodou stran.
- 3.3. Právní vztah založený touto smlouvou může být ukončen výpovědí z důvodů uvedených v OZ nebo i bez uvedení důvodů ve tříměsíční výpovědní době, která se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Výpověď musí být vždy písemná
- 3.4. Vypoví-li pronajímatel tuto smlouvu v případě, že nájemce závažným způsobem nebo opakovaně porušuje své povinnosti stanovené touto smlouvou, skončí nájem uplynutím 30 denní výpovědní doby, která počíná běžet doručením výpovědi nájemci. Za závažné porušení se má mimo jiné i prodloužení nájmu se zaplacením nájemného po dobu delší než 15 dní.

### IV.

#### Nájemné a další platby

4. 1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za užívání pozemku dle této smlouvy částku ve výši **13.000,- Kč/měsíc + DPH**, tj. měsíčně **15.730 Kč včetně DPH**, slovy patnáct tisíc sedm set třicet korun českých. Nájemce platí pronajímateli nájemné každý měsíc ve stejných částkách **15.730 Kč** na účet města Benešov č. **30031-320035309/0800, VS 2122000272** vedený u České spořitelny a.s. Benešov, vždy do 10. dne příslušného měsíce (tj. 10.4., 10.5., 10.6., 10.7., 10.8., 10.9., 10.10. daného roku).
4. 2. Ocitne-li se nájemce v prodloužení s úhradou nájemného, zavazuje se nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý i jen započatý den svého prodloužení. Sjednání smluvní pokuty nezbavuje nájemce povinnosti nahradit

pronajímateli případnou škodu vzniklou v důsledku prodlení nájemce. Vedle sjednané smluvní pokuty je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci také úhradu úroku z prodlení a úroku z úroku z prodlení.

- 4.3. V případě, že nájemci vzniknou jakékoli náklady související s užíváním parkovacích míst, jdou tyto náklady k jeho tíži a nájemce není oprávněn jejich zaplacení požadovat po pronajímateli.

## V.

### Práva a povinnosti smluvních stran

- 5.1. Nájemce je povinen užívat parkovací místa s péčí řádného hospodáře, a to pouze k účelu, ke kterému byly parkovací místa pronajaty. Nájemce není oprávněn parkovací místa, jejich součásti a příslušenství jakkoli měnit či upravovat bez souhlasu pronajímatele. Porušení této povinnosti se považuje za podstatné porušení smlouvy, které opravňuje pronajímatele k odstoupení od smlouvy.
- 5.2. Nájemce je dále zejména povinen:
- užívat parkovací místa přiměřeně povaze a určení věci a tak, aby nedocházelo ke zbytečnému a nadměrnému opotřebení a poškození majetku pronajímatele
  - řádně a včas uhradit nájemné
  - udržovat parkovací místa ve stavu umožňujícím je užívat dohodnutým účelem,
  - případné závady vzniklé na parkovací místa, které omezují jejich využitelnost nebo mohou mít za následek poškození nemovitostí, popř. jiné nesrovnalosti a závady, neprodleně oznámit pronajímateli
  - provozovat činnost, pro kterou si parkovací místa pronajal, v souladu s obecně závaznými předpisy, tzn. s platnými právními předpisy Evropské unie a České republiky
- 5.3. V den skončení nájmu odevzdá nájemce parkovací místa, jejich součásti a příslušenství pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal, případně zhodnotil bez nároku na úhradu účelně vynaložených nákladů.
- 5.4. Nájemce odpovídá za škodu způsobenou pronajímateli jakýmkoliv znehodnocením parkovacích místa jejich součástí a příslušenství, oproti stavu v jakém se parkovací místa nacházely ke dni podpisu této smlouvy. Nájemce dále odpovídá pronajímateli za škodu, kterou mu způsobil buď on sám, či jiné osoby s nájemcem pracující, podnikající, ev. pohybující se se souhlasem nájemce na jím pronajatých parkovacích místech. Škodu je povinen nahradit buď uvedením do původního stavu a to po souhlasu pronajímatele, jinak na výzvu pronajímatele v penězích a v termínu pronajímatelem stanoveném.
- 5.5. Nájemce není oprávněn zřizovat na předmětu nájmu stavby bez souhlasu pronajímatele.
- 5.6. Nájemce je povinen při provozování výletního vláčku v areálu zámeckého parku Konopiště dodržovat Pravidla provozu výletních vláčků vydaná pronajímatelem. Povinnosti, které pro nájemce vyplývají z Pravidla provozu výletních vláčků se mají za povinnosti nájemce stanovené touto nájemní smlouvou a jejich porušení se považuje za podstatné porušení smlouvy, které opravňuje pronajímatele k odstoupení od smlouvy. Smluvní strany sjednávají, že pronajímatel je oprávněn jednostranně měnit Pravidla provozu výletních vláčků, je však povinen takovou změnu nájemci oznámit nejpozději 15 dní před její účinností.
- 5.7. Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu nejpozději v den vzniku nájmu, ve stavu způsobitelném ke smluvenému užívání.

**VI.**  
**Závěrečná ustanovení**

- 6.1. Záměr uzavřít tuto smlouvu byl v souladu s § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení) zveřejněn na úřední desce dne 24.01.2019, sejmuto dne 14.02.2019. Uzavření smlouvy bylo schváleno usnesením Rady města Benešov č. 68-4/2019/RM ze dne 20.02.2019.
- 6.2. Nájemce souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uveřejněna postupem dle zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv, s tím, že souhlasí se zpracováním a se zveřejněním svých ve smlouvě uvedených identifikačních údajů v registru smluv.
- 6.3. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky. V případě, že se některé ustanovení této smlouvy ukáže neplatným nebo se za podmínek v této smlouvě obsažených některé ustanovení zruší, není tím dotčena platnost ostatních ustanovení.
- 6.4. Skutečnosti v této smlouvě výslovně neupravené, se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem.
- 6.5. Tato smlouva je vyhotovena ve třech exemplářích, z nichž po jednom obdrží nájemce a po dvou pronajímatel.
- 6.6. Obě smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy svým podpisem. Zároveň smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že byla uzavřena po vzájemné dohodě podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz tohoto pak smluvní strany připojují své podpisy.

V Benešově dne **04. 03. 2019**  
.....

Pronajímatel:

  
**Ing. Jaroslav Hlavnička**  
starosta



Nájemce:

  
**Emil Ounický**