

č.

NÁJEMNÍ SMLOUVA

o nájmu pozemku dle § 2302 a následujících NOZ

I.

Smluvní strany

Město Benešov, se sídlem Masarykovo náměstí 100, Benešov, IČO 00 231 401, zastoupené starostou města **Ing. Jaroslavem Hlavničkou** dále jen „pronajímatel“

a

Ing. Bc. Ján Somsedík, MBA, obchodní název BENESTAV obchodní a stavební sdružení, se sídlem Hodějovského 1707, Benešov, IČO 495 32 758, dále jen „nájemce“

II.

Předmět smlouvy

Pronajímatel je vlastníkem pozemků parc. č. 3244/2 o výměře 2441 m² a parc.č. 3245/1 o výměře 3199 m² v k.ú. Benešov u Prahy. Pozemky se nachází u bývalé úpravný vody v ulici U Vodárny v Benešově. Pronajímatel pronajímá nájemci a ten touto smlouvou najímá část pozemku parc. č. 3244/2 o výměře 903 m² a část pozemku parc. č. 3245/1 o výměře 631 m².

III.

Schválení smlouvy

Pronájem pozemků byl schválen usnesením Rady města č. 98-3/2015/RM ze dne **11.02.2015**. Záměr města Benešov byl na úřední desce vyvěšen od 16.01.2015 do 02.02.2015.

IV.

Způsob užívání

Nájemce si pronajímá části pozemků uvedené v čl. II. této smlouvy za účelem skladování stavebního materiálu a stavební mechanizace v souladu s podnikáním nájemce, k němuž je podle platných právních předpisů oprávněn, to znamená, že k takovému podnikání obdržel odpovídající povolení. Využívání pronajaté nemovitosti jiným způsobem je možné pouze s písemným souhlasem pronajímatele. Nemovitost bude užívána v souladu s platnými právními a jinými předpisy. Nájemce tuto nemovitost do nájmu přijímá.

V.

Doba nájmu

Pronajímatel pronajímá pozemky nájemci na dobu **určitou**, a to od **01.03.2015** do **28.02.2019**.

VI. Nájemné

1. Výše nájemného se řídí obecně závaznými předpisy a usneseními Rady města.
2. Nájemce zaplatí pronajímateli nájemné ve výši **92.500 Kč ročně**, slovy devadesát dva tisíc pět set korun českých. Nájemné je osvobozeno od DPH.
3. Nájemné je splatné ve čtvrtletních splátkách ve výši **23.125 Kč** vždy do **5. dne posledního měsíce příslušného čtvrtletí** (5.3., 5.6., 5.9., 5.12. daného roku) na účet České spořitelny a.s., Benešov, č.ú. **30031-320035309/0800, VS 2105000513**.
4. Pokud nájemce neuhradí nájemné ve sjednaném termínu, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu dle platných právních předpisů.
5. Nájemce se zavazuje složit v den podpisu smlouvy jistotu ve výši 23.125 Kč na účet č. 6015-320035309/0800, VS je číslo nájemní smlouvy.

VII. Další závazky smluvních stran

1. Přístup na pronajaté pozemky bude nájemci zachován přes pozemek parc. č. 3245/1.
2. Po ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajímateli pozemky ve stavu, v jakém je převzal.
3. Nájemce smí pozemky dále podnájemat pouze s písemným souhlasem pronajímatele.
4. Pronajímatel pronajímá pozemky ve stavu způsobilém k řádnému užívání. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav pronajímaných pozemků a podpisem pod touto smlouvou najímá pozemky ve stavu způsobilém k řádnému užívání.
5. Nájemce je povinen na pronajatých pozemcích a v jejich okolí udržovat pořádek dle vyhlášky o veřejném pořádku a čistotě.
6. Nájemce je oprávněn užívat pozemky uvedené v čl. II. této smlouvy pouze v rozsahu dle této smlouvy a pouze k účelu stanoveném touto smlouvou. Nájemce je povinen zdržet se všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv nebo užíval pozemky takovým způsobem, který je na škodu těmto pozemkům.
7. Nájemce je povinen bránit narušování životního prostředí na pozemcích a v přílehlém okolí. Tímto se především rozumí povinnost na svůj náklad zajistit v souladu s vyhláškou Města Benešov o nakládání s komunálním odpadem na území města Benešov ukládání a odvoz odpadků způsobem určeným pronajímatelem, tj. opatřit si prostřednictvím příslušné firmy vlastní nádobu na odpadky a její vyvážení.
8. Nájemce je povinen zajišťovat schůdnost a sjízdnost těch částí pozemku, které jsou přístupny třetím osobám.
9. Nájemce je povinen kdykoliv umožnit pronajímateli přístup na pozemky za účelem provedení kontroly, zda nájemce užívá pronajaté pozemky řádně a v souladu s účelem, ke kterému byly přenechány.
10. Za podstatné porušení smlouvy nebo obecně závazných právních předpisů se považuje zejména:
 - nezaplacení nájemného do 15 dnů od jeho splatnosti
 - porušování právních předpisů
 - sjednání podnájmu k pronajatým pozemkům ve prospěch další osoby bez souhlasu pronajímatele

- nájemce užívá nebo trpí užívání předmětu této smlouvy takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda.
11. Nájemce je povinen uhradit veškerou škodu vzniklou na pozemcích jejich užíváním, pokud za ní odpovídá dle zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění platném ke dni podpisu této smlouvy, a to škodu způsobenou vlastními zaměstnanci nebo třetími osobami.
 12. Po skončení nájmu zajistí nájemce vyklizení pozemků do 10 dnů.

VIII. Ukončení nájmu

Nájem skončí:

1. Uplynutím doby, na kterou byl sjednán
2. Vzájemnou dohodou smluvních stran
3. Pronajímatel a nájemce mají právo odstoupit od této smlouvy, jestliže dojde k podstatnému porušení této smlouvy. Smlouva se ruší patnáctý den po oznámení odstoupení od smlouvy.
4. Výpověď, výpověď musí být písemná a musí obsahovat výpovědní důvod. Výpovědní lhůta jsou 3 měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

IX. Závěrečná ustanovení

1. Na právní vztahy vyplývající z této smlouvy se vztahují ustanovení §§ 2302 - 2315 NOZ, pokud není mezi stranami dohodnuto jinak.
2. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží 3 a nájemce 1 vyhotovení.
3. Tato smlouva může být měněna jen za výslovného souhlasu obou stran, a to písemnými číslovanými dodatky.
4. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem zmocněných zástupců obou smluvních stran.
5. Obě strany výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a na vyjádření souhlasu s tímto obsahem připojují podpisy.

V Benešově dne 25.02.2015

Pronajímatel :

Nájemce:

.....
Ing. Jaroslav Hlavnička
starosta



.....
Ing. Bc. Ján Somsedík, MBA