

Nájemní smlouva č. SMSMLO/00028/2019 o nájmu pozemku
Uzavřená dle § 2201 a násl. zák. č.89/2012 Sb., Občanský zákoník v platném znění.

pronajímatel

Město Kralupy nad Vltavou

zastoupené Ing. Markem Czechmannem, starostou města

se sídlem MěÚ v Kralupech nad Vltavou, Palackého náměstí 1, 278 01

IČO: 00236977

Číslo účtu: [REDACTED]

dále jen pronajímatel na straně jedné

a

nájemce

Sau Luu Thi

se sídlem Kralupy nad Vltavou, Čechova 508/24, 278 01

fyzická osoba, nezapsaná v obchodním rejstříku, podnikající dle živnostenského zákona pod obchodním jménem Sau Luu Thi

IČO: 45890790 DIČ: CZ5955291991

dále jen nájemce na straně druhé

uzavírají tuto nájemní smlouvu

I. Předmět nájmu a účel nájmu

Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parcelní číslo 3/55 v k. ú. Kralupy nad Vltavou zapsané na LV 10001 pro obec Kralupy nad Vltavou v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník.

Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat nájemci výše uvedený pozemek o výměře 14 m² za účelem umístění a provozování prodejního stánku a nájemce ho do svého užívání přijímá.

II. Doba nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu do nájmu na dobu neurčitou, počínaje dnem 01.04.2019.

III. Ukončení nájmu

Obě smluvní strany mohou smlouvu vypovědět písemnou výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou s tím, že výpovědní lhůta začíná běžet první den měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

Nájem lze ukončit i na základě písemné dohody obou smluvních stran.

IV. Odstoupení od smlouvy

Pronajímatel může kdykoli odstoupit od smlouvy v těchto případech:

- a) Nájemce, i přes písemnou výstrahu pronajímatele užívá předmět nájmu k jinému účelu, než je sjednáno touto smlouvou.
- b) Nájemce užívá předmět nájmu takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda.
- c) Nájemce, i přes písemnou upomínku neuhradil splatné nájemné do 30-ti dnů po jejich splatnosti.
- d) Nájemce poskytl předmět nájmu do pronájmu třetí osobě.
- e) Nájemce nedodrhuje, i přes písemnou výstrahu, obecně závazné předpisy, především normy bezpečnostní, hygienické, požární a ekologické.

- f) Nájemce provedl stavební činnost na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, případně bez povolení vydaného příslušným stavebním úřadem.

Odstoupení musí být učiněno písemně a musí být doručeno nájemci na adresu uvedenou v této smlouvě, pokud nájemce nesdělil adresu jinou.

Odstoupení se považuje za doručené i tehdy, když si nájemce zásilku nevyzvedne v úložní době na poště, či její převzetí odmítne.

V. Povinnosti nájemce po ukončení nájmu

- a) Nájemce je povinen vrátit pronajímateli předmět nájmu řádně vyklizený, nájemce zajistí na své náklady provedení potřebných sanačních prací, dále nájemce na své náklady zajistí odpojení od všech médií a zajistí likvidaci veškerých přípojek těchto médií, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
- b) Nedohodnou-li se obě smluvní strany jinak, je nájemce povinen předat vyklizený předmět nájmu následující den po skončení smlouvy.
- c) Za každý započatý den prodlení s vyklizením a předáním předmětu nájmu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na případnou náhradu škody.

VI. Výše nájmu

Nájemné bylo stanoveno ve výši 1.314 Kč/m²/rok + DPH stanovené zákonem. Roční nájemné činí 18.396 Kč + DPH stanovené zákonem.

Pronajímatel je oprávněn každoročně zvýšit nájemné o míru inflace vyhlášenou ČSÚ, vyjádřenou příslušným přírůstkem průměru ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok, a to s platností a účinností od 01. 01. běžného roku formou písemného oznámení pronajímatele.

VII. Splatnost nájemného

Nájemné je splatné ve čtvrtletních splátkách předem, ve výši 4.599 Kč + DPH stanovené zákonem a to nejpozději do 15. dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí na účet uvedený v záhlaví této smlouvy, nebo v pokladně MěÚ Kralupy nad Vltavou.

Nájemné za rok 2019 bude splatné takto:

- částka ve výši 4.599 Kč + 965,79 Kč DPH = 5.565 Kč do 15.04.2019
- částka ve výši 4.599 Kč + 965,79 Kč DPH = 5.565 Kč do 15.07.2019
- částka ve výši 4.599 Kč + 965,79 Kč DPH = 5.565 Kč do 15.10.2019

VIII. Povinnosti nájemce

- a) Nájemce si hradí sám ze svého účtu náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu.
- b) Nájemce je povinen dodržovat obecně závazné předpisy, především normy bezpečnostní, hygienické, požární a ekologické.
- c) Veškeré stavební úpravy smí nájemce provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
- d) Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu a blízké okolí v čistotě, provozovaná činnost nebude zdrojem znečištění okolního prostoru.
- e) Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele.

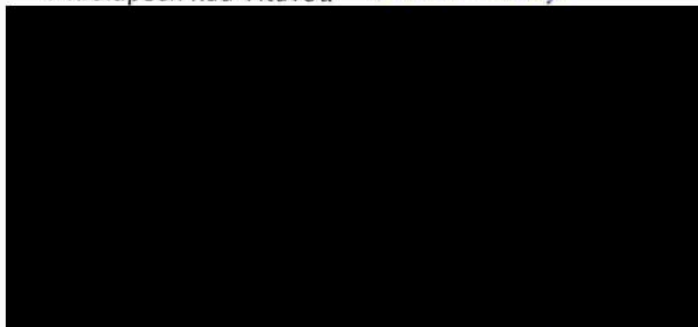
V případě, že nebude nájemce dodržovat některou z výše uvedených povinností, je pronajímatel oprávněn účtovat smluvní pokutu ve výši 2 000,- Kč za každý zjištěný případ.

Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na případnou náhradu škody.

IX. Závěrečná ustanovení

- a) Účastníci smlouvy prohlašují, že jsou způsobilí k právním úkonům a tím k uzavření této smlouvy.
- b) Smlouvu lze měnit a doplňovat jen na základě dohody obou smluvních stran formou písemných dodatků.
- c) Smlouva je vypracována celkem ve třech stejnopisech s platností originálu z nichž dva obdrží pronajímatel a jeden nájemce.
- d) Záměr pronajímatele pronajmout pozemek, který je předmětem nájmu, byl ve smyslu ustanovení § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, řádně zveřejněn na úřední desce města Kralupy nad Vltavou od 12.02.2019 do 28.02.2019 a uzavření této nájemní smlouvy bylo ve smyslu ustanovení § 41 cit. zákona schváleno Radou města Kralupy nad Vltavou usnesením č.19/5/5/14 dne 04.03.2019. Tím byly splněny zákonné podmínky pronájmu nemovitého majetku obce a této nájemní smlouvy.
- e) Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
- f) Nájemce bere na vědomí, že město Kralupy nad Vltavou je povinný subjekt k poskytování informací podle § 2 odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím a podle § 2 odst. 1 b zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.
- g) Otázky touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a předpisy souvisejícími.
- h) Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, že si smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, je jim znám její obsah a prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena v tísní, za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Kralupech nad Vltavou 19.3.2019



Ing. Marek Czechmann
starosta města
(za pronajímatele)

V Kralupech nad Vltavou 21.3.2019



Sau Luu Thi
(za nájemce)

