

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 56/02 – 06/19

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku, mezi:

1. Město Vsetín

se sídlem: Svárov 1080, 755 24 Vsetín, IČ: 00304450
 zastoupené Mgr. Ing. Jiřím Růžičkou, starostou města
 bankovní spojení: [REDAKCE]
 jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

2. TRAFIKY Ve+Be s.r.o.

se sídlem Rokytnice 262, 755 01, Vsetín – Rokytnice
 IČ: 076 61 371, DIČ: CZ 07661371
 vedená u KS v Ostravě, sp. zn. C 76716
 zastoupená [REDAKCE] jednatelem
 jako nájemce na straně druhé (dále jen „nájemce“)

v tomto znění:

Článek I.

Úvodní ustanovení

- 1) Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitostí zapsaných v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Vsetín na LV č. 10001 pro obec Vsetín, kat. území Rokytnice u Vsetína, mimo jiné pozemku p.č. 460/8, ostatní plocha o výměře 23 643 m².
- 2) Nájemce proti tomu prohlašuje, že je majitelem prodejního stánku novin, časopisů a tabákových výrobků, která se nachází na části pozemku specifikovaných v čl. I. odst. 1.

Článek II.

Svěření věci do nájmu

- 1) Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu část pozemku specifikovaný v čl. I. odst. 1 této smlouvy o výměře 15 m², za účelem umístění a provozování stavby prodejního stánku novin, časopisů a tabákových výrobků (dále jako „předmětný pozemek“ nebo jako „předmět nájmu“).
- 2) Předmětná část pozemku specifikovaného v čl. I. odst. 1 této smlouvy je vyznačena ve snímku katastrální mapy, který tvoří grafickou přílohu a nedílnou součást této nájemní smlouvy.
- 3) Nájemce smí užívat předmětný pozemek jen způsobem touto smlouvou vymezeným. Nájemce není oprávněn činit jiné dispozice s tímto majetkem, zejména jej přenechat do

užívání třetích osob bez písemného souhlasu pronajímatele. S ohledem na sjednaný účel nájmu a ujednanou výši nájemného se smluvní strany dále dohodly, že nájemce smí přenechat do užívání samotný prodejní stánek novin, časopisů a tabákových výrobků na pronajatých pozemcích nebo její část jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, neboť se tím umožňuje faktické užívání předmětné části pozemku. Porušení tohoto ujednání je důvodem k výpovědi nájmu nebo k odstoupení od této smlouvy.

- 4) Nájemce se zavazuje předmětný pozemek v případě provádění investic či případných oprav a údržby na zařízeních pronajímatele či oprávněného z věcného břemene v okolí či prostoru předmětného pozemku pronajímateli v nezbytném rozsahu uvolnit a strpět omezení výkonu práva užívání sjednaného touto smlouvou po dobu nezbytně nutnou.

Článek III.


Doba nájmu a jeho ukončení

- 1) Nájem se sjednává na dobu neurčitou.
- 2) Tuto smlouvu je možné ukončit podáním výpovědi každou ze smluvních stran, a to i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí 1 měsíc a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po dni, kdy byla druhé smluvní straně výpověď doručena.
- 3) Nájemní vztah lze rovněž ukončit dohodou smluvních stran.
- 4) Smluvní strany se rovněž dohodly, že pokud poruší povinnosti z této smlouvy vyplývající zvláště závažným způsobem, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Za porušení povinnosti z této smlouvy vyplývající zvláště závažným způsobem se pro účely této smlouvy rozumí zejména, pokud:
 - a) nájemce přenechá předmětný pozemek do užívání třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele,
 - b) předmětný pozemek bude využitý k jiným účelům, než je sjednáno touto smlouvou,
 - c) nájemce přenechá do užívání třetí osobě prodejní stánek novin, časopisů a tabákových výrobků umístěný na pronajatém pozemku nebo jeho části bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - d) nájemce neuhradí nájemné ani v náhradním termínu,
 - e) v prostoru předmětu nájmu nebude udržován řádný pořádek a čistota, a to ani přes písemnou výstrahu od pronajímatele.Výpověď musí mít písemnou formu a musí být doručena druhé smluvní straně, pod sankcí neplatnosti. Právní účinky výpovědi bez výpovědní doby nastávají dnem doručení.
- 5) Nájemce se, nedohodnou-li se smluvní strany jinak, zavazuje ke dni ukončení takto sjednaného nájemního vztahu, předmětný pozemek na své náklady vyklidit a předat pronajímateli ve stavu, v jakém jej od něj převzal.
- 6) O předání a převzetí vyklizeného pozemku bude sepsán protokol, který bude podepsán smluvními stranami nebo jejich pověřenými zástupci.
- 7) Pokud se nájemce dostane do prodlení s předáním vyklizeného pozemku, zavazuje se uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý i započatý den prodlení. Výše smluvní

pokuty byla stanovena s ohledem na zájem smluvních stran na preferenci možných budoucích dispozic pronajímatele volně nakládat se svým majetkem. Tím není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

Článek IV.

Nájemné

- 1) Nájemné za užívání předmětného pozemku bylo stanoveno dohodou smluvních stran a činí při sazbě 330,-Kč/m²/rok, **celkem 4.950 Kč/rok bez DPH (slovy: čtyři tisíce devět set padesát korun českých)**. K takto sjednané ceně nájmu bude v souladu ustanovením §56a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen zákon o DPH), připočtena daň z přidané hodnoty ve výši sazby daně platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění (ke dni podpisu smlouvy činí platná sazba 21%).
- 2) Pololetní nájemné činí 2.475 Kč bez DPH. Nájemce se zavazuje nájemné hradit na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem vždy k 1. lednu a 1. červenci daného kalendářního roku na účet pronajímatele u  variabilní symbol – číslo faktury) se splatností 14 dní od data vystavení.
- 3) Smluvní strany se dále dohodly, že nájemné uvedené v odst. 1 tohoto článku smlouvy je pronajímatel oprávněn počínaje rokem 2020 navýšit o roční míru inflace (index spotřebitelských cen) vyhlášenou za předcházející kalendářní rok Českým statistickým úřadem, a to s účinností od 1. 1. aktuálního kalendářního roku. Oznámení o zvýšení nájemného je pronajímatel povinen doručit nájemci vždy nejpozději do 31. 5. aktuálního kalendářního roku s tím, že zvýšené nájemné uhradí nájemce v řádném sjednaném termínu.
- 4) V případě, že se nájemce dostane do prodlení se zaplacením nájemného, zavazuje se uhradit úrok z prodlení ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení.

Článek V.

Další ujednání

- 1) Nájemce se zavazuje realizovat výkon svého užívacího práva vyplývajícího z této nájemní smlouvy tak, aby nebránil či neztěžoval výkon užívacího práva jiných nájemců na sousedních pronajatých částech pozemků nebo sousedních pronajatých pozemcích.
- 2) Pokud k některému úkonu je třeba dle této nájemní smlouvy doručení, považuje se písemnost za doručenou i v případě, že smluvní strana její doručení zmaří, např. nevyzvednutím zásilky v úložní době, odmítnutím převzetí zásilky apod., kdy v takovémto případě bude předmětná písemnost považována pro účely této smlouvy za doručenou dnem, kdy se tato písemnost navrátí druhé smluvní straně, jež písemnost odeslala, a to i v případě, kdy smluvní strana, které byla písemnost adresována, se s obsahem zásilky vůbec neseznámí.
- 3) Nájemce je povinen písemně oznámit změnu adresy pro doručování pronajímateli nejméně 10 dnů před její změnou. Pokud v důsledku nesplnění této povinnosti nájemcem bude doručení zásilky zmařeno, považuje se předmětná písemnost pro účely této smlouvy za doručenou dnem, kdy se tato písemnost navrátí pronajímateli a to i v případě, že se nájemce s obsahem zásilky vůbec neseznámí.

- 4) Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli předmět nájmu skutečně odevzdá.
- 5) Smluvní strany se dohodly na tom, že v případě uplatňování vzájemných pohledávek vzniklých z titulu nájemního vztahu založeného touto smlouvou, případně z titulu užívání předmětu nájmu bez právního důvodu, mají právo vůči sobě požadovat náhradu nákladů v souvislosti s tímto vymáháním s tím, že rozsah této náhrady je stanoven takto:
 - a) V případě vymáhání pohledávky mimosoudní cestou na základě písemné výzvy k úhradě, zaplatí dlužník částku výši **200,-Kč** za každou zaslanou výzvu
 - b) V případě soudního vymáhání pohledávky, uhradí dlužník náhradu soudních poplatků a cestovních nákladů stanovených dle příslušného právního předpisu. Dlužník dále uhradí v případě, že věřitel nebude vymáhat pohledávku v zastoupení advokáta či notáře, paušální náhradu za platy či mzdy zaměstnanců věřitele podílejících se na tomto vymáhání s tím, že tato náhrada pro soudní řízení v jednom stupni je stanovena ve výši **4 %** z žalované jistiny dluhu, minimálně pak **500,-Kč**.
- 6) Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel ve smyslu ustanovení čl. 6 odst. 1 písm. b) nařízení evropského parlamentu a rady (EU) 2016/679, obecné nařízení o ochraně osobních údajů, zák.č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění, zpracovává a shromažďuje osobní údaje o nájemci za účelem realizace této smlouvy tak, jak je v této smlouvě specifikováno, příp. i pro účely vymáhání pohledávek, závazků a nároku vzniklých z titulu užívání předmětu nájmu. Nájemce výslovně prohlašuje, že bere na vědomí, že pronajímatel ve smyslu citovaného zákonného ustanovení shromažďuje a zpracovává o nájemci údaje, zejména jméno a příjmení, bydliště, datum narození, a to za účelem jejich eventuálního použití při realizaci práv a povinností pronajímatele v souvislosti s touto smlouvou a v souvislosti s vymáháním pohledávek, závazků a nároku vzniklých z titulu užívání předmětu nájmu a to vše po dobu trvání smluvního vztahu založeného touto smlouvou, případně po dobu vymáhání pohledávek, závazku a nároků vzniklých z titulu užívání předmětu nájmu a to až do úplného zaplacení těchto pohledávek nebo splnění závazků či nároků. K jiným účelům nesmí být těchto údajů použito.
- 7) Nájemce bere na vědomí, že město Vsetín je povinný subjekt k poskytování informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím a zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv. Nájemce souhlasí se zpřístupněním či uveřejněním celé této smlouvy v jejím plném znění, jakož i všech jednání a okolností s jejím uzavřením souvisejících.

Článek VI.

Závěrečná ujednání

- 1) Změna nebo úprava této smlouvy je možná pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení aplikace ustanovení § 582 odst. 2 občanského zákoníku upravující možnosti sjednat změnu smlouvy neformálně a to poskytnutím plnění. Smluvní strany výslovně vylučují, aby tato smlouva byla doplňována či měněna jinou formou, než jak je stanoveno v tomto odstavci smlouvy.

- 2) Smluvní strany nejsou oprávněny postoupit peněžité pohledávky z této smlouvy, ani jejich část, na třetí osobu.
- 3) Smluvní strany se odchýlně od ustanovení § 1740 odst. 3 občanského zákoníku dohodly, že odpověď na návrh na uzavření smlouvy s dodatkem nebo odchylkou, která podstatně nemění podmínky nabídky, není přijetím nabídky, ale považuje se za odmítnutí původního návrhu a za nový návrh.
- 4) Strany stvrzují, že tato smlouva obsahuje jejich úplnou dohodu a že neexistují žádná jiná ujednání, ústní či písemná, která by dále upravovala předmět této smlouvy. Pokud by takováto ujednání existovala, jsou tímto zrušena a nahrazena beze zbytku touto smlouvou.
- 5) Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.
- 6) Záměr pronajímatele poskytnout předmětný pozemek do pronájmu byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Vsetín v době od 28.1. 2019 do 13.2. 2019. Uzavření této smlouvy schválila Rada města Vsetín na svém zasedání dne 13. března 2019 pod bodem 27-2/7/RM/2019.
- 7) Tato smlouva o nájmu pozemku byla uzavřena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb. o obcích, v platném znění a byly splněny podmínky pro její uzavření (§ 41 citovaného zákona).
- 8) Podpisem smlouvy účastníci potvrzují, že si smlouvu přečetli a že souhlasí s celým jejím obsahem.
- 9) Tato smlouva je vyhotovena celkem ve třech vyhotoveních, přičemž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.
- 10) Nájemce prohlašuje, že nemá ke dni podpisu této smlouvy vůči pronajímateli žádné nesplacené dluhy po lhůtě splatnosti. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že se toto prohlášení nájemce v budoucnu ukáže jako nepravdivé či neúplné.
- 11) Smluvní strany se zároveň dohodly, že tato smlouva je platná dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající platí od 1.4.2019.

Ve Vsetíně dne 26. 03. 2019



Za pronajímatele

starosta města

Ve Vsetíně dne 15. 3. 2019



Za nájemce

jednatel společnosti





20 m

1 : 944

ČUZK Kataru ČUZK PRAHA ČUZK