



MDOBP0088Z00

SMLOUVA O NÁJMU POZEMKU

uzavřená ve smyslu ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, mezi smluvními stranami, a to:

1. Obchodní centrum Dobříš, spol. s r.o.,
se sídlem Dobříš, Mírové náměstí 1581, PSČ 262 03,
zastoupena jednatelem společnosti: Janem Urbanem,
IČ: 251 18 773,
DIČ: CZ 25118773,
na straně jedné (dále jen **pronajímatel**)
a

2. Město Dobříš
se sídlem Dobříš, Mírové náměstí 119, PSČ 263 01,
zastoupené starostou Mgr. Stanislavem Vackem,
IČ: 00242098
DIČ: CZ00242098
na straně druhé (dále jen **nájemce**)

Článek I.

Úvodní ustanovení

Pronajímatel je vlastníkem pozemků:

- p.č.st. 229/3 (druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití: společný dvůr), o výměře 944 m²,
- p.p.č. 3099 (druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha), o výměře 201 m²,
- p.p.č. 3100 (druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha), o výměře 108 m²,

vše v katastrálním území Dobříš [627968], obec Dobříš [540111], zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, KP Příbram na LV č. 2852 (dále jen „**pozemky**“).

Článek II.

Předmět smlouvy a doba nájmu

1. Pronajímatel pozemky blíže specifikované v čl. I této smlouvy, tak jak jsou tyto pozemky zakresleny v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „**předmět nájmu**“), přenechává k výlučnému užívání nájemci na dobu stanovenou touto smlouvou, a to za účelem **provozování tržišť, organizování kulturních a společenských akcí a aktivit obdobného charakteru** (dále jen „**účel nájmu**“). Nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat předmět nájmu v souladu se zákonem a touto smlouvou a nést odpovědnost z provádění činností v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

2. Pronajímatel takto přenechává nájemci předmět nájmu ke smluvenému účelu nájmu na dobu určitou od **01. 01. 2017 do 31. 12. 2026.**

Článek III.

Stav předmětu smlouvy

1. Nájemce se důkladně seznámil s faktickým a právním stavem předmětu nájmu, souhlasí s ním, neshledává žádné vady předmětu nájmu a považuje jej za zcela vyhovující pro smluvené užívání. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výlučně ke smluvenému účelu. Případné změny pozemku způsobené povětrnostními vlivy a přírodními živly nebudou považovány za vadu předmětu nájmu a takové riziko změny nese nájemce.
2. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup na pronajaté pozemky za účelem kontroly, zda nájemce užívá pozemek řádně a k účelu stanovenému touto smlouvou.
3. S nájmem pozemku není spojeno užívání žádného příslušenství. Vyjma toalet tržnice umístěných v budově č.p. 1582, která je součástí pozemku parc.č. st. 229/3 k.ú. a obce Dobříš.

Článek IV.

Nájemné

1. Nájemce se zavazuje hradit na účet pronajímatele č. **309809684/0600** měsíční nájemné z předmětu nájmu v celkové výši **30.000,- Kč** (slovy: Třicet tisíc korun českých) bez DPH.
2. K částce nájemného bude připočítána DPH ve výši dle platných právních předpisů.
3. Nájemné včetně DPH je splatné vždy nejpozději 15. dni v měsíci předem.
4. První nájemné za měsíc leden 2017 uhradí nájemce na výše uvedený účet nejpozději do 15. 01. 2017.
5. Pronajímatel má právo na zajištění jakékoliv splatné pohledávky vůči nájemci, která vyplývá z této smlouvy, zadržením movité věci, které má nájemce na předmětu nájmu.

Článek V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je oprávněn provádět změny na předmětu nájmu a budovat na něm stavby jen s písemným předchozím souhlasem pronajímatele a na základě souhlasu státní správy (stavební úřad apod.). Úhradu nákladů s tím spojených může nájemce požadovat jen v případě, že se k tomu pronajímatel písemně zavázal. V případě, že nájemce vybuduje na předmětu nájmu stavbu bez souhlasu pronajímatele, je to považováno za hrubé porušení této smlouvy. Pokud se nájemce nedohodne s pronajímatelem jinak, je při ukončení nájmu povinen uvést předmět nájmu do původního stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
2. Nájemce nese riziko podstatné změny okolností ve smyslu § 1765 občanského zákoníku.

3. Nájemce je povinen pečovat o to, aby na pronajatém pozemku nevznikla škoda na zdraví, majetku, přírodě a životním prostředí a přebírá za případné vzniklé škody odpovědnost. Nájemce je povinen provádět běžnou údržbu předmětu nájmu a udržovat pozemek ve smyslu platných právních předpisů.
4. Nájemce je povinen chránit předmět nájmu před poškozením třetími osobami, vyjma škod způsobených „vyšší mocí“. Nájemce nese odpovědnost za škody, které budou způsobeny třetím osobám, užíváním předmětu nájmu.
5. Stejně tak nájemce nese odpovědnost za škody, které budou způsobeny na předmětu nájmu po dobu trvání nájmu, jednáním třetích osob.
6. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu těch oprav, které je povinen provést pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
7. Nájemce nemá právo vůči pronajímateli uplatnit přiměřenou slevu z nájemného za dobu, po kterou by trvaly jakékoli obtíže nájemce či vady či poškození předmětu pronájmu; nájemce však v takovém případě má právo ukončit tuto smlouvu písemnou výpovědí bez výpovědní doby.
8. Nájemce není oprávněn předmět nájmu podnajmout nebo přenechat do užívání třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele; to neplatí v případě, kdy nájemce postupuje v souladu s naplňováním účelu nájmu (tj. krátkodobý pronájem dílčí části předmětu nájmu v souvislosti s provozem tržiště, kulturní nebo společenské akce). Porušení tohoto ustanovení je považováno za hrubé porušení nájemní smlouvy.
9. Nájemce odpovídá i za škody způsobené osobami, kterým umožnil přístup na pronajatý pozemek a za poškození pronajatého pozemku; neodpovídá za náhodu.
10. Nájemce se zavazuje umožnit pracovníkům (zástupcům) pronajímatele vstup na předmětný pozemek za účelem ověření způsobu užívání pozemku.
11. Pronajímatel zajistí, aby byly k termínu 1. 1. 2017 „pozemky“ zcela volné a byly odstraněny všechny dřevěné stánky a sklady.

Článek VI. Zvláštní ujednání

1. Nájemce se zavazuje pronajímateli a kupujícím umožnit bezplatný vstup do okolních nemovitostí na parc. č. st. 229/5, parc. č. 61/2, parc. č. st. 229/6 v obci a k.ú. Dobříš.
2. Nájemce se dále zavazuje uvést na vlastní náklady předmět nájmu do stavu schopného plnit „účel užívání“, tj. zejména opravit poškozenou dlažbu.

Článek VII.

Ukončení smlouvy

1. Nájemní vztah končí z těchto důvodů:
 - dohodou pronajímatele a nájemce;
 - výpovědí kteroukoli ze smluvních stran bez udání důvodu s tím, že výpovědní doba je sjednána v délce šesti měsíců;
 - výpovědí pronajímatele nájemci bez výpovědní doby v případě, že :
 - a) nájemce, ač písemně upomenut, nezaplatil splatné nájemné ani do data dodatečně lhůty splatnosti stanovené v upomínce;
 - b) nájemce poruší zvláště závažným způsobem své povinnosti dle této smlouvy, nehledě na případnou výši takto způsobené škody pronajímateli;
 - c) jsou pozemky, které jsou předmětem nájmu na podkladě územního plánu určeny k výstavbě (např. výstavba rodinných domků, komunikací, občanské vybavenosti, výstavby cyklostezky ap.).
2. Skončí-li nájem je nájemce povinen pozemek vyklidit a předat pronajímateli ve stavu odpovídajícím sjednanému způsobu užívání a běžnému opotřebení, nejpozději k poslednímu dni nájemního vztahu. O vrácení předmětu nájmu sepíší smluvní strany předávací protokol.
3. Nedojde-li k doručení výpovědi stranám smlouvy adresy na uvedené v záhlaví této smlouvy či jinou písemně oznámenou doručovací adresu (např. odepření přijetí, nezdržuje-li se na uvedené adrese), sjednává se, že výpověď je doručena 15. den ode dne jejího podání k poštovním službám.
4. Výpovědní lhůta počne běžet 1. dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Článek VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Dohoda se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno obdrží nájemce a jedno slouží potřebám pronajímatele.
2. Smlouva je platná a pro smluvní strany závazná dnem podpisu. Smlouvu lze měnit po vzájemné dohodě smluvních stran, a to pouze formou písemných číslovaných dodatků.
3. Smluvní strany se dohodly, že nájemní právo sjednané dle této smlouvy nebude zapsáno do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrem nemovitostí.
4. Pronajímatel a nájemce shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
5. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv, ne však dříve než k 1. 1. 2017.
6. Tato smlouva podléhá povinnosti jejího zveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv; povinnost zveřejnění nese nájemce.

7. Žádné ustanovení této smlouvy není označeno jako obchodní tajemství.
8. Tuto smlouvu schválila Rada města Dobříše na svém jednání dne 22. 11. 2016, usnesením č. 11/23/2016/RM.

- 2 12. 2016
V Dobříši dne

- 2 12. 2016
V Dobříši dne

Pronajímatel:



Obchodní centrum Dobříš, spol. s r.o.

Jan Urban
jednatel

OBCHODNÍ CENTRUM DOBŘÍŠ, spol. s r.o.
Mírové nám. 1581, 263 01 Dobříš
Tel./fax: 0305 / 23 195
IČO: 251 19 773, DIČ: 065-25118773

Nájemce:



Město Dobříš
Mgr. Stanislav Vacek, MPA
starosta



Průhled č. 1

