



SMM 59/2019 NS
evidenční číslo 1200/SO/00315/19

Nájemní smlouva o nájmu pozemku uzavřená ve smyslu § 2201 a násl. NOZ

mezi

Městem Tábor

se sídlem Žižkovo nám. 2, 390 01 Tábor
zastoupeným Ing. Michaelou Petrovou, místostarostkou města
stranou první jako p r o n a j í m a t e l e m

IČ: 00 25 30 14
DIČ: CZ00253014

a

Společností

Tařeta s.r.o.

se sídlem: Klokotská 121/16, 390 01 Tábor
zastoupená paní Květou Dvořáčkovou, jednatelkou společnosti
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích
oddíl C, vložka 26912

IČ: 065 88 174

stranou druhou jako n á j e m c e m

I.

Předmět pronájmu

Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc.č. 5772 o výměře 9.279 m², druh ostatní plocha – ostatní komunikace, v k.ú. Tábor, vedeného u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálního pracoviště Tábor, na LV č. 10001.

Pronajímatel pronajímá nájemci část pozemku parc.č. 5772 o výměře 50 m² dle snímku mapy, který je nedílnou součástí této smlouvy.

II.

Doba a účel pronájmu

Část pozemku uvedená v čl. I. této smlouvy se pronajímá na dobu určitou, počínaje dnem **1. 2. 2020 a konče dnem 31.12.2024.**

Část pozemku se pronajímá za účelem zřízení a provozování prodejního stánku a předzahrádky jako doprovodného zařízení spojeného s občerstvením podle vizualizace předložené do výběrového řízení ze dne 29.5.2019.

Nájemce prohlašuje, že dne 12.12.2019 předložil pronajímateli od Městského úřadu Tábor, Stavebního úřadu územní souhlas s umístěním stavby.

III.

Nájemné

Výše nájemného za pozemek je stanovena dohodou a činí na základě nabídky nájemce předložené do výběrového řízení **81 600 Kč ročně**. Obě strany prohlašují, že s výší nájemného souhlasí.

Cena za služby vodné, stočné a elektřinu bude hrazena odděleně, a to vždy správci či vlastníku sítě na základě dohody mezi nájemcem pozemku a vlastníkem či správcem sítě.

IV.

Splatnost a platební podmínky

Nájemné je splatné níže uvedeným způsobem na účet pronajímatele, vedený u České spořitelny a.s. pobočka Tábor, č. účtu 19 – 0701427349/0800, variabilní symbol **4006000595**.

Nájemce se zavazuje hradit roční nájemné ve výši **81 600 Kč** (slovy: osmdesát jeden tisíc šest set korun českých) v jedné platbě vždy nejpozději **do 31. ledna na daný kalendářní rok na účet pronajímatele** uvedený v tomto článku.

Vzhledem k počátku nájmu od 1.2.2020, činí nájemné za období únor až prosinec 2020 částku **74 670,-** (slovy: sedmdesát čtyři tisíce šest set sedmdesát korun českých) a nájemce se zavazuje, toto nájemné uhradit pronajímateli do 20. února 2020.

Nájemce se zavazuje uzavřít s pronajímatelem dohodu o změně výše nájemného v případě nahrazení české koruny eurem. Nájemné bude upraveno pevně stanoveným směnným kurzem české koruny vůči euru. Porušení tohoto závazku je pak mimo jiné důvodem k podání výpovědi ze strany pronajímatele, s čímž obě strany souhlasí.

V případě prodlení s placením nájemného se nájemce zavazuje pronajímateli uhradit úroky z prodlení ve výši stanovené vládním nařízením.

Smluvní strany se dohodly, že se výše nájemného bude každoročně upravovat vždy k prvnímu dni nového kalendářního roku (poprvé k 1. 1. 2020) tak, že roční nájemné za příslušný kalendářní rok se zvýší o průměrnou roční míru inflace v České republice, vyhlášenou Českým statistickým úřadem a vyjádřenou zvýšením průměrné hladiny spotřebitelských cen v minulém roce proti roku předminulému, a to za podmínky, že průměrná roční míra inflace bude činit minimálně 2,5 %. O úpravě nájemného bude písemně informovat pronajímatel nájemce po vyhlášení průměrné roční míry inflace Českým statistickým úřadem. Úprava výše nájemného bude platná vždy od 1. ledna příslušného kalendářního roku, ve kterém k úpravě výše nájemného dojde. V případě, že bude pronajímatel informovat nájemce o úpravě nájemného po datu splatnosti nájemného, uhradí nájemce částku odpovídající úpravě nájemného dodatečně do 15 dnů od doručení oznámení pronajímatele.

V.

Dohoda o bezdůvodném obohacení

Stran druhá užívala předmět nájmu v době od 1.11.2019 do 31.1.2020 bez uzavřené nájemní smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že uvedené užívání v době od 1.11.2019 do 31.1.2020 považují za užívání bez právního důvodu, což je vzhledem k uvedenému bezdůvodným obohacením ve smyslu § 2991 a následujících občanského zákoníku, které je strana druhá povinna straně první nahradit.

VI.

Obě strany se tímto dohodly na **peněžitě náhradě** za užívání předmětu nájmu v době od 1.11.2019 do 31.1.2020 ve výši **20 568,-** (slovy: dvacet tisíc pět set šedesát osm korun českých), což odpovídá výši měsíčního nájemného dle výše uvedené nájemní smlouvy.

Strana druhá se zavazuje uhradit výše uvedené bezdůvodné obohacení do 20. února 2020 na účet uvedený v článku IV. této smlouvy.

VII.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje udržovat pozemek v dobrém stavu, zajistit na vlastní náklady v souvislosti s provozovanou činností pořádek, úklid v pronajatém prostoru a jeho bezprostředním okolí a ekologickou likvidaci všech vzniklých odpadů. Úklid musí být zajišťován průběžně po dobu otevírací doby a dokončen nejpozději do dvou hodin po uzavírací době.
2. Nájemce se zavazuje dohlížet na nepoškozování veřejné zeleně nacházející se v bezprostřední blízkosti pronajímané části pozemku.
3. Nájemce se zavazuje dodržovat hygienické předpisy pro provoz venkovního občerstvení a zajistit toalety pro obsluhu a hosty stánku.
4. Nájemce se zavazuje dodržovat otevírací dobu 10 - 22 hodin, v době trhů od 7 hodin jako zázemí pro prodejce a v době svátků a programu na Žižkově náměstí dle potřeby.
5. Nájemce se zavazuje pořádat doprovodné kulturní akce dle nabídky předložené do výběrového řízení ze dne 29. 5. 2019.
6. Nájemce se zavazuje provozovat zvukové produkce během provozu občerstvení pouze v souladu s § 32 zákona č. 258/2000 Sb.
7. Nájemce bere na vědomí, že bude cca 2 měsíce předem projednávat pořádání kulturních akcí s odborem kultury a cestovního ruchu MěÚ Tábor tak, aby nedocházelo k vzájemnému nesouladu a rušení kulturních akcí v prostoru Žižkova náměstí. Plán kulturních akcí na léto bude nájemce předkládat odboru kultury a cestovního ruchu vždy do konce dubna příslušného kalendářního roku.
8. Nájemce bere na vědomí, že každý rok při zahájení festivalu „Táborská setkání“ v pátek bude určité omezení v době od 20,00 h do 22,30 h v prostoru sochy Jana Žižky na Žižkově náměstí, kde bude umístěna zvuková a světelná aparatura se světelnými efekty.
9. Nájemce není oprávněn dát do podnájmu pronajatou část pozemku parc.č. 5772 v k.ú. Tábor bez souhlasu pronajímatele.
10. Nájemce se zavazuje nepoužívat jednorázové plastové nádoby.

VIII.

Prohlášení pronajímatele

Pronajímatel prohlašuje, že v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb. v pozdějším znění Rada města Tábora schválila dne 18.3.2019 usnesením číslo 476/7/19 záměr pronájmu části pozemku uvedené v čl. I. této smlouvy.

Pronajímatel dále prohlašuje, že záměr pronájmu byl zveřejněn v souladu s § 39 zákona č. 128/2000 Sb. v pozdějším znění na úřední desce města Tábora v období od 22.3.2019 do 17.6.2019.

Uzavření této smlouvy podle § 102 písm. m) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích schválila Rada města Tábora dne 13.1.2020 číslo usnesení 1289/23/20.

Toto prohlášení se činí podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek zákona.

IX.

Ukončení smlouvy

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou zaniká uplynutím doby sjednané ve čl. II. této smlouvy.

Obě strany souhlasí s tím, že nájem dále zanikne na základě těchto skutečností:

- a) písemnou dohodou obou stran,
 - b) písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran z důvodu porušení závazků dle článku IV. tzn. nezaplacení nájemného ve sjednaném termínu a dále pro porušení závazků uvedených článku V. a to za každé jednotlivé porušení.
2. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet od 1. dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla nájemci výpověď doručena.

X.

Poskytování informací, registr smluv

1. Nájemce prohlašuje, že je seznámen s právem i povinností pronajímatele svobodně vyhledávat, přijímat, poskytovat a rozšiřovat informace, dostupné mu z jeho úřední činnosti, ve smyslu ustanovení článku 17 Listiny základních práv a svobod.
2. Nájemce bere na vědomí úmysl a cíl pronajímatele vytvářet transparentní majetkoprávní poměry a poskytovat otevřené informace o jeho nakládání s obecním majetkem směrem k veřejnosti.
3. Informace o zpracování osobních údajů naleznete na oficiálních webových stránkách města (<http://taborc.cz.eu/gdpr/ds-3081/p1=75246>) nebo v písemné podobě na podatelkách Městského úřadu (Žižkovo náměstí 2, Husovo náměstí 2938).
4. Tato nájemní smlouva podléhá povinnému uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, a její uveřejnění v registru smluv se zavazuje zajistit pronajímatel bez zbytečného odkladu po jejím uzavření.

XI.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany souhlasí s tím, že všechny ostatní skutečnosti v této smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními nového občanského zákoníku a ostatních platných právních předpisů. Smluvní strany se výslovně dohodly, že obchodní zvyklosti nemají přednost před ustanoveními nového občanského zákoníku.
2. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 – vymezení předmětu nájmu (viz čl. I. této smlouvy).
3. Nastanou-li u některé ze smluvních stran okolnosti bránící řádnému plnění ze závazku zřízeného touto smlouvou, je povinna to bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně.
4. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu lze po vzájemné dohodě měnit pouze písemnými číslovanými dodatky.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti zveřejněním smlouvy v registru smluv.
6. Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že smlouva byla sepsána určitě, srozumitelně, na základě jejich pravé, svobodné a vážné vůle, bez nátlaku na některou ze stran. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Táboře, dne 23. 1. 2020

V Táboře, dne 24. 1. 2020

.....
pronajímatel
Ing. Michaela Petrová, místostarostka města
Město Tábor

.....
nájemce
Květa Dvořáčková
jednatelka
Tařeta s.r.o.