

44

S M L O U V A
O N Á J M U P O Z E M K U

Město Jindřichův Hradec

IČ: 246 875

DIČ: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

se sídlem Klášterská 135/II Jindřichův Hradec
zastoupené starostou Ing. Stanislavem Mrvkou
jako p r o n a j í m a t e l

a

P-atelier JH s.r.o.

IČ: 26033194

DIČ: [REDACTED]

se sídlem Nádražní č.p.249 Jindřichův Hradec II Jindřichův Hradec 37701
zastoupená jednatelem Petrem Vláškem
jako n á j e m c e

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku tuto

S M L O U V U O N Á J M U P O Z E M K U

I.

Pronajímatel je vlastníkem pozemku p.č. 1722/1, zahrada o výměře 7395m², zapsaném na LV č. 10001 pro obec Jindřichův Hradec, k.ú. Jindřichův Hradec u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec.

II.

Pronajímatel pronajímá část pozemku p.č. 1722/1 o výměře 298m² nájemci, tak jak je vyznačeno na snímku pozemkové mapy, který tvoří nedílnou součást této smlouvy, za účelem užívání jako pozemek k parkování automobilů – 150m², za účelem užívání jako zahrada – 115m² a za účelem přístupového chodníčku včetně zastřešení – 33m² a nájemce ji do nájmu přijímá.

Pronajatou nemovitost může nájemce užívat přiměřeně její povaze a nesmí při tom docházet k jejímu poškození.

Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajaté nemovitosti dobře znám a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy.

III.

Nájem se sjednává od 01.03.2011 na dobu neurčitou.

IV.

Nájemce je povinen platit nájemné.

Nájemné za pronajatou nemovitost pro rok 2011 v souladu s usnesením rady města č. 118/5R/2011 ze dne 9.2.2011 činí 23 735,00 Kč, poměrná část za období od 1.3.2011 do 31.12.2011 činí 19 779,00 Kč a bude uhrazeno do 31.5.2011 dle převzaté faktury.

Plnění je osvobozené od daně z přidané hodnoty dle § 56 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty v platném znění. Datum uskutečnění plnění (DUP) je první den příslušného roku a může být pronajímatelem jednostranně měněn. Pro rok 2011 je datum uskutečnění plnění 28.2.2011.

Smluvní strany se dohodly, že nájemné pro příslušný kalendářní rok stanoví pronajímatel, a to usnesením rady města, kterým se schvalují obvyklé sazby nájemného uplatňované Městem J. Hradec (např. zapracování vlivů inflace, změn cenového věstníku).

Oznámení o upravené výši nájemného pro příslušný rok zašle pronajímatel nájemci nejpozději do 30.4. příslušného roku a nájemné je splatné do 31.5. příslušného roku.

V případě, že v příslušném roce nedojde k úpravě nájemného, pronajímatel oznámení nájemci nezasílá, nájemné zůstává v dosavadní výši se splatností do 31.5. příslušného roku.

Nájemné je splatné v termínu shora uvedeném na účet pronajímatele vedený u České spořitelny a.s., pobočka Jindřichův Hradec, číslo účtu [REDACTED] variabilní symbol = 9051000812

Skončí-li nájem v průběhu kalendářního roku, náleží pronajímateli pouze poměrná část nájemného.

V.

Nájemce není oprávněn na pronajatém pozemku, vyjma stavby dle čl. II., provádět žádné stavební a jiné úpravy trvalého nebo dočasného charakteru, umisťovat jakékoliv reklamy a informační zařízení bez předchozí písemné dohody s pronajímatelem, jejímž obsahem bude i výslovná specifikace toho, co pronajímatel povoluje, za jakých podmínek a ujednání o vypořádání vynaložených nákladů. Bez takového ujednání není dohoda platná a tato neplatná dohoda není ani souhlasem pronajímatele s provedenými stavebními či terénními úpravami.

VI.

Nájemce se zavazuje pečovat o pronajatý pozemek s péčí řádného hospodáře tak, aby tento byl v řádném technickém a estetickém stavu po celou dobu nájmu. Nájemce je povinen na

vlastní náklady odstranit škody, které na pozemku v průběhu nájemního vztahu vzniknou.

VII.

Nájemce je oprávněn pozemek užívat jen k účelu uvedenému v odst. II. této smlouvy.

Obě strany se dohodly, že nájemce bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí pronajatou nemovitost přenechat k užívání třetí osobě, a to ani zčásti.

VIII.

1. Nájemní vztah je možné ukončit dohodou smluvních stran.
2. Smluvní strany se dohodly, že tento nájemní vztah lze ukončit výpovědí pronajímatele z důvodu, že pronajatý pozemek bude pronajímatel potřebovat pro plnění svých úkolů, dále výpovědí a rovněž odstoupením od smlouvy pronajímatelem, pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti vyplývající z této smlouvy.
Výpovědní lhůta činí v těchto případech 30 kalendářních dnů a počne běžet prvním dnem následujícím po doručení výpovědi.
V případě odstoupení od smlouvy se nájemní smlouva ruší ke dni doručení písemného oznámení o odstoupení.
3. Výpovědí nájemce podanou do 10ti dnů ode dne obdržení oznámení o upravené výši nájemného z důvodu nesouhlasu s nově stanovenou výší nájemného pro příslušný rok. Výpovědní lhůta činí 30 kalendářních dnů. V tomto případě zůstává nájemné v dosavadní výši.
4. Nájemní vztah lze též ukončit jednostrannou výpovědí bez uvedení důvodu.
Výpovědní doba činí v tomto případě 3 měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

Nejpozději v den skončení nájmu, v případě odstoupení pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o odstoupení, předá nájemce pozemek ve stavu odpovídajícímu obvyklému užívání, tj. předmět nájmu bude prost jakýchkoli staveb a souvisejícího zařízení, které odstraní nájemce vlastním nákladem.

O faktickém předání a převzetí pronajaté věci bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden její stav.

Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajatou nemovitost včas a řádně vyklizenou, zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5 % celkového ročního nájemného včetně DPH za každý den prodlení.

IX.

Veškeré změny této nájemní smlouvy je nutné učinit pouze písemně, a to formou dodatku.

Záměr Města Jindřichův Hradec, shora uvedenou nemovitost pronajmout, byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu v souladu se zákonem.

Uzavření smlouvy schválila rada města na svém 5. zasedání dne 9.2.2011 usnesením číslo 118/5R/2011.

X.

Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce a dva pronajímatel.

Tato smlouva je platná dnem jejího uzavření a účinná je od 01.03.2011.

XI.

Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně, určitě a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

V Jindřichově Hradci dne ...

V dne ...

.....
za pronajímatele

Ing. Stanislav Mrvka – starosta
Město J. Hradec

.....
za nájemce

Petr Vlášek - jednatel
P-atelier JH s.r.o.