

SMLOUVA O NÁJMU NEMOVITOSTI

Město NYMBURK, se sídlem Nymburk, Nám. Přemyslovců 163, IČ 00239500,
zastoupené starostou Ing. Tomášem Machem, Ph.D.,

(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

Karel PALMA, bytem Malé Valy 1705/21, Nymburk, IČ 06426735,

Dan DRAHOKOUPIL, bytem Kostomlatská 2192, Nymburk, IČ 04508548,

(dále jen nájemce) na straně druhé,

uzavírají podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.

tuto

smlouvu o nájmu nemovitosti

I.

Předmět nájmu

Město Nymburk je vlastníkem nemovitosti – parcely st. 2066 s výměrou 23 m², jejíž součástí je budova „Staré rybárny“ bez čp/če, stavba občanského vybavení, památkově chráněné území, v k.ú. Nymburk. Dále je vlastníkem přilehlé parcely 22 ost.pl. o výměře 476 m² a parcely 1934 ost.pl. s komunikací Na Přístavě v k.ú. Nymburk. Tyto nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu v Nymburce na LV č. 2835 pro obec a k.ú. Nymburk. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání parcelu st. 2066 s celou budovu bez čp/če, část parcely 1934 ost.pl. a část parcely 22 ost.pl. v k.ú. Nymburk (viz. příloha smlouvy).

Nájemce bude užívat pronajaté nemovitosti pro účely provozování rychlého občerstvení. Část parcely 22 ost.pl. za parcelou st. 2066 s budovou bez čp/če bude nájemce používat k umístění mobilního WC a přístupu k němu, část parcely 22 ost.pl. k přístupu k výdejnímu okénku v budově bez čp/če na parcele st. 2066 a část s rozměrem cca 30 x 10 m k případnému zřízení terasy s posezením pro občerstvení hostů, za předpokladu, že její vybudování bude schváleno příslušnými orgány státní správy. Část parcely 1934 ost.pl. o rozměru cca 30x2 m bude nájemce užívat jako sezónní předzahrádku k občerstvení.

II.

Práva a povinnosti smluvních stran

Pronajímatel:

1. Přenechá nájemci v souladu s ustanoveními této smlouvy výše uvedené nemovitosti ke dni podpisu nájemní smlouvy.

2. Za účelem provedení případných stavebních úprav nemovitosti v souladu se stavebním zákonem, vč. pozemků, nutných ke smlouvenému účelu užívání dává pronajímatel tímto nájemci pověření k jednání s dotčenými orgány státní správy (odbor výstavby MěÚ Nymburk, KHS Nymburk, HZS Nymburk, referát životního prostředí MěÚ Nymburk, odbor památkové péče MěÚ Nymburk).

Nájemce:

1. Souhlasí se stavem pronajaté nemovitosti a pozemků a v tomto stavu je bude užívat ode dne podpisu nájemní smlouvy.
2. Pronajímatel se tímto s nájemcem dohodl, že veškeré stavební úpravy, které bude nájemce provádět na pronajaté budově bez čp/če na parcele st. 2066 se budou řídit ustanoveními stavebního zákona a budou předem konzultovány a odsouhlaseny pronajímatelem, případně odborem památkové péče MěÚ Nymburk a dalšími příslušnými orgány státní správy, stejně tak úpravy pronajatých pozemků, zejména zřízení terasy s posezením pro občerstvení na parcele 22 ost.pl.
3. Se zavazuje provádět vlastním nákladem předem dohodnuté stavební rekonstrukce, údržbu a opravy pronajaté nemovitosti, její úklid a ostrahu, vč. úklidu a údržby pronajatých pozemků. Zajistí vlastním nákladem také osazení mobilních WC a bude dbát na jejich pravidelné vyvážení.
4. Zajistí vlastním nákladem rekonstrukci podlahy a obkladů stěn v přízemí budovy na parcele st. 2066, včetně instalace vzduchotechniky a to bez nároku na vypořádání zhodnocení nemovitosti po skončení nájmu.
5. Nájemce se zavazuje provádět veškeré stavební rekonstrukce a úpravy na pronajatých nemovitostech (i pozemcích) vlastním nákladem. Náklady za tyto stavební rekonstrukce a úpravy vynaložené nájemcem mohou být nájemci započteny proti nájmu pouze za předpokladu, že jejich vypořádání bude předem s pronajímatelem projednáno, pronajímatelem odsouhlaseno a stavební úpravy a rekonstrukce budou pronajímatelem převzaty.
6. Nájemce bude hradit provozní náklady a nutné služby, zejména dodávky elektrické energie, vodného a stočného přímo jejich dodavatelům na základě samostatného měření a uzavřených smluv o jejich dodávkách. Vzniklé odpady bude nájemce likvidovat vlastním nákladem na základě smlouvy uzavřené s TS Nymburk.
7. Nájemce se zavazuje vlastním nákladem zabezpečovat potřebné odborné prohlídky a revize u veškerých spotřebičů a zařízení, které bude v pronajaté budově provozovat.
8. Nájemce nebude v souvislosti s užíváním nemovitosti zatěžovat okolí pronajaté nemovitosti nadměrným hlukem, znečišťováním nebo zápachem a bude odpovídat za dodržování pořádku návštěvníky občerstvení.
9. Nájemce je povinen zajišťovat ochranu pronajaté nemovitosti na úseku požární ochrany. Za účelem realizace požární ochrany je nájemce povinen strpět taková opatření ze strany pronajímatele, která povedou k zamezení nebezpečí vzniku požáru. Zejména je nájemce povinen plnit povinnosti na úseku požární ochrany podle platného znění zákona ČNR o požární ochraně č. 133/1985 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků.
10. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat pronajatou nemovitost, pozemek, ani jejich části do podnájmu jiným osobám.

III.

Výše a způsob úhrady nájemného

1. Nájemné se stanoví dohodnutou částkou **70.000,-Kč ročně**. Nájemné je splatné od 1.6.2020.

2. Roční nájemné ve výši 70.000,-Kč je splatné v pololetních splátkách 35.000,-Kč na bankovní účet pronajímatele č. 19-0504359359/0800, VS 9780000340, a to vždy do konce každého kalendářního pololetí. Nájemné za první pololetí je tedy splatné nejpozději do 30.6. a nájemné za druhé pololetí nejpozději do 31.12. každého roku.

Nájemné za červen 2020 ve výši 5.833,33,-Kč je splatné společně s nájemným za druhé pololetí 2020, tj. nejpozději do 31.12.2020.

3. Počínaje rokem 2021 je pronajímatel oprávněn nájemné zvýšit o tolik procent, kolik činila v uplynulém období inflace vyčíslená Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení se provede se zpětnou účinností od 1.1. toho kterého roku na následující období formou uzavření dodatku této smlouvy, případně jednostranným písemným oznámením pronajímatele. Doplatek zpětně navýšeného nájemného je splatný s nejbližší pololetní splátkou.

IV.

Náhrada škody

1. Nájemce odpovídá pronajímateli za škodu způsobenou na předmětu nájmu. Vznik veškerých škodních událostí je povinen pronajímateli bezprostředně ohlásit. Náhrada škody se řídí příslušnými ustanoveními platných právních předpisů.

2. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel má pojištěnu budovu na parcele st. 2066 pouze proti vybraným živelným událostem u České pojišťovny a.s. Pronajímatel neručí za škody vzniklé nájemcovým provozem dalším osobám a za škody vzniklé vloupáním, vandalizmem, povodní a pod.

V.

Doba nájmu

Předmět nájmu přenechává pronajímatel nájemci na dobu určitou do 31.5.2030. Při skončení nájmu bude vyklizená nemovitost a pozemky předány zpět pronajímateli přinejmenším ve stavu v jakém se nacházely při počátku nájmu a to s provedenými investicemi, nebude-li dohodnuto jinak.

Po skončení nájmu nemá nájemce nárok na vyrovnání podle míry zhodnocení pronajatých nemovitostí.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Ostatní vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem, které nejsou definovány touto smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku a ostatními platnými právními předpisy.
2. Záměr nájmu nemovitosti byl řádně zveřejněn na úřední desce a nájem byl schválen radou města dne 15.4.2020 usnesením č. 158. Nájemní smlouva byla schválena radou města dne 13.5.2020.
3. Oba nájemci se na právech a povinnostech vyplývajících z této nájemní smlouvy podílejí společně a nerozdílně.
4. Tato smlouva se vyhotovuje v jednom stejnopise pro pronajímatele a v jednom stejnopise pro nájemce.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem zveřejnění do registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb.

Příloha: Situace s vyznačeným předmětem nájmu

V Nymburce dne 14.5.2020

Pronajímatel:

Nájemce: