

SMLOUVA O NÁJMU POZEMKU

Město Nymburk, se sídlem Nymburk, Nám. Přemyslovců 163, IČ 00239500,
zastoupené starostou Ing. Milošem Peterou,
(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

S.T.Y.X. IP s.r.o., se sídlem 5. května 103, Kostomlátky 289 21,
IČ 28393490, zastoupená jednatelem Josefem Burianem,
(dále jen nájemce) na straně druhé,
uzavírají dle § 663 a násl. občanského zákoníku tuto

s m l o u v u o n á j m u p o z e m k u

I.

Předmět nájmu

Pronajímatel je vlastníkem pozemkové parcely 1607/2 ost.pl. o výměře 557 m² a parcely st. 4485 o výměře 56 m² v k.ú. Nymburk. Parcely jsou v katastru nemovitostí zapsány na LV 2835 pro obec a k.ú. Nymburk.

II.

Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechá nájemci do užívání ke dni podpisu této smlouvy výše uvedenou parcelu 1607/2 ost.pl. v k.ú. Nymburk pro účely provozování venkovní předzahrádky s posezením a hracími prvky pro děti u restaurace v budově čp. 273 v Nymburce, kterou má nájemce v nájmu od jiné osoby.
2. Dále pronajímatel přenechá nájemci do užívání ke dni podpisu této smlouvy výše uvedenou parcelu st. 4485 v k.ú. Nymburk pro účely umístění budovy letního baru bez čp/če postavené jako stavba dočasná na parcele st. 4485. Budova letního baru na parcele st. 4485 v k.ú. Nymburk je ve vlastnictví nájemce a je zapsána v katastru nemovitostí.
3. Nájemce přebírá pozemky do užívání ke dni podpisu této smlouvy a s jejich stavem souhlasí. K jinému než sjednanému účelu nesmí nájemce pozemky užívat a bez souhlasu pronajímatele nesmí s nimi nijak jinak nakládat, zejména přenechat do podnájmu jiným osobám.

III.

Povinnosti nájemce

1. Nájemce bude vlastním nákladem udržovat pronajaté pozemky ve stavu odpovídajícím obecně závazné vyhlášce Města Nymburk o čistotě města a udržovat veřejnou zeleň na pronajaté parcele 1607/2 ost.pl. Při provozování venkovní

předzahrádky bude dodržovat veškeré hygienické, ekologické, protipožární a bezpečnostní předpisy.

2. Nájemce bude dodržovat noční klid a nebude zatěžovat okolí pronajatých pozemků nadměrným hlukem, zápachem, otřesy, či jinou podobnou činností.

3. Nájemce umožní vlastníku sousedního domu čp.274 s truhlárnou přístup k sušičce dřeva na parcele 1607/6 v k.ú. Nymburk přes pronajatou parcelu 1607/2 ost.pl.

IV.

Doba nájmu

Nájem pozemku se sjednává na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou šesti měsíců počítaných od prvního dne následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi. V případě skončení nájmu uvede nájemce vlastním nákladem pronajaté pozemky do původního stavu, včetně odstranění dočasné stavby bez čp/če na parcele st. 4485, pokud nebude dohodnuto jinak.

V.

Výše a splatnost nájemného

1. Účastníci dohodli nájem pozemků ve výši 120,-Kč/m² komerčně využívané plochy ročně. Komerčně využívanou plochou se rozumí plocha parcely st. 4485 s výměrou 56 m² zastavěná budovou letního baru bez čp/če a plocha parcely 1607/2 ost.pl. zastavěná nyní 13. stoly a 4. slunečníky sloužícími pro posezení návštěvníků restaurace v budově čp. 273 s celkovou výměrou 28 m².

2. Celkové roční nájemné činí 10.080,-Kč a je splatné ve čtyřech poměrných čtvrtletních splátkách 2.520,-Kč. Nájemce je povinen pronajímateli oznámit případnou změnu výměry komerčně využívané plochy rozhodné pro výpočet ročního nájmu. V případě neužívání pronajatých pozemků v zimních měsících se dohodnuté roční nájemné nesnižuje.

3. Nájemné je splatné čtvrtletně vždy do 5. dne prvního měsíce každého čtvrtletí na účet pronajímatele č. 19-0504359359/0800 vedeného u České spořitelny a.s., pobočka Nymburk, VS 9770000....., KS 308. Tímto se strany dohodly, že nájemné nebude pronajímatelem fakturováno. Nájemné je splatné od 1.7.2011.

4. Počínaje rokem 2012 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 uzavřeného dodatku nájemní smlouvy, případně jednostranným písemným oznámením pronajímatele. Doplatek zpětně navýšeného nájemného je splatný s nejbližší čtvrtletní splátkou.

5. Pro případ prodloužení v placení nájemného budou nájemci účtovány sankce podle příslušných právních předpisů.

VI.

Zvláštní ujednání

1. Smlouva může být měněna, doplňována pouze písemnými dodatky, očíslovanými vzestupnou řadou po sobě jdoucích číslech, po dohodě obou stran. Jiná ujednání jsou neplatná.

2. Smluvní vztahy založené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem a dalšími platnými právními předpisy pokud v jednotlivých ustanoveních není sjednána odchylná úprava.

3. Tato smlouva je vyhotovena v jednom stejnopise pro pronajímatele a jednom stejnopise pro nájemce.

4. Záměr pronájmu pozemku byl řádně zveřejněn na úřední desce a nájem byl schválen radou města dne 9.6.2011 usnesením č. 240.

5. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami.

V Nymburce, dne 1.7.2011

Pronajímatel:

Nájemce:

Dodatek č. 1 nájemní smlouvy č.ev. S201100266

uzavřené dne 1.7.2011 za účelem pronájmu parcely 1607/2 ost.pl. a st. 4485 v k.ú. Nymburk mezi

pronajímatelem:

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

a

nájemcem:

S.T.Y.X. IP s.r.o., se sídlem 5. května 103, Kostomlátky 289 21, IČ 28393490, zastoupená jednatelem Josefem Burianem.

Účastníci dohodli následující změny nájemní smlouvy:

Článek IV. doba nájmu

Nájem pozemku se sjednává na dobu určitou, na dobu deseti let, od uzavření dodatku k nájemní smlouvě. Nájemce má právo uplatnit na předmět nájmu opci na dalších deset let. Tuto opci je nájemce povinen uplatit nejpozději tři měsíce před skončením této smlouvy. Neuplatní-li v písemné formě toto právo ve smluvené lhůtě, právo na opci mu zaniká.

Nájemce má právo provést změnu předmětu nájmu jen s přechozím písemným souhlasem pronajímatele a se souhlasem příslušných orgánů státní správy.

Nájemce provede případné změny předmětu nájmu na svůj náklad a nemá nárok ani na náhradu vynaložených nákladů, ani na případnou míru zhodnocení předmětu nájmu.

Článek V. výše a splatnost nájemného, odst. 4.

Počínaje rokem 2020 je pronajímatele oprávněn v případě nárůstu inflace o více než 5 % zvýšit nájemné 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 uzavřeného dodatku nájemní smlouvy, případně i jednostranným písemným oznámením pronajímatele. Doplatek zpětně navýšeného nájemného je splatný s nejbližší čtvrtletní splátkou.

Článek VI. odst. 5

Smlouva nabývá platnosti dnem zveřejnění do registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb.

Uzavření dodatku schválila rada města dne 27.05.2020 usnesením č. 218/3).

V Nymburce dne 24.6.2020

Pronajímatele:

Nájemce:

