

Nájemní smlouva

kterou uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku:

1. **Město Horažďovice**, IČO: 00255513, DIČ: CZ00255513, Mírové náměstí 1, 341 01
Horažďovice, zastoupené starostou města Ing. Michaellem Formanem
(dále také pronajímatel)

2. **Fratego s.r.o.**, Strakonická 945, 341 01 Horažďovice, IČO: 09020918
zastoupená jednatelem společnosti Ing. Janem Limpouchem
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Plzni, oddíl C. vložka 39472
(dále také nájemce)

I.

Město Horažďovice je vlastníkem pozemkové parcely st.p.č. 1263 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 661 m² v k.ú. Horažďovice. Tato nemovitost je zapsána v katastru nemovitostí pro obec Horažďovice u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Klatovy na LV č. 1. Společnost Fratego s.r.o. je vlastníkem objektu bydlení čp. 945 nacházející se na st.p.č. 1263 v k.ú. Horažďovice.

II.

Město Horažďovice přenechává k dočasnému užívání podle § 2201 občanského zákoníku výše uvedenou pozemkovou parcelu st.p.č. 1263 o výměře 661 m² v k.ú. Horažďovice nájemci do užívání za účelem výkonu podnikatelské činnosti v oblasti pronájmu a ubytovací činnosti nemovitosti čp. 945. Nájemce se zavazuje pozemek užívat v souladu s tímto ujednaným účelem nájmu. Nájemce za těchto podmínek pronajímaný pozemek do svého užívání přijímá.

Pronajímatel má právo přístupu k pronajatému pozemku za účelem ověření jeho užívání, zda je v souladu s tímto ustanovením.

Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce a stránkách města Horažďovice od 26.05.2020 do 10.06.2020 a pronájem schválen na 41. jednání Rady města dne 10.08.2020.

III.

Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou, a to deseti let, počínaje dnem 01.07.2020 do 30.06.2030.

Před uplynutím této doby může nájemní vztah skončit dohodou smluvních stran nebo výpovědí, která musí být písemná, musí obsahovat některý z důvodů uvedených v článku IV. této smlouvy a musí být doručena druhé straně, jinak je neplatná. Důvod výpovědi nemůže být dodatečně měněn.

Výpovědní lhůta činí šest měsíců a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

IV.

Pronajímatel může dát před uplynutím sjednané doby nájmu výpověď z nájmu z těchto důvodů:

- 1) nájemce je v prodlení s placením nájemného podle této smlouvy po dobu delší než 60 dní, nebo
- 2) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou nebo obecně závaznými právními předpisy, anebo
- 3) nájemce pozbyde oprávnění potřebných k provozování podnikatelské činnosti.

Nájemce může dát před uplynutím sjednané doby výpověď z nájmu z těchto důvodů:

- 1) nájemce pozbyde oprávnění potřebných k provozování podnikatelské činnosti.

V.

Roční nájemné činí 45 Kč za 1 m² pronajatého pozemku (neplátcí DPH), celkem 29.745 Kč/rok; pokud se v průběhu platnosti nájemní smlouvy stane nájemce plátcem DPH, bude nájemné navýšeno o příslušnou sazbu DPH podle platných daňových předpisů, aniž by bylo třeba změny této nájemní smlouvy.

Nájemné je splatné ve čtvrtletních splátkách, splatných vždy do 10. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí na účet číslo 19-0821898399/0800.

Nájemní smlouva je platná od 01.07.2020 a nájemné za III. čtvrtletí (měsíce červenec, srpen, září) ve výši 7.436,25 Kč, je splatné do deseti dnů od uzavření této nájemní smlouvy.

Pronajímatel vystavuje a nájemci doručuje doklady k úhradě nájemného, které však nejsou podmínkou pro povinnost nájemce nájemné v ujednaných lhůtách uhradit.

Pronajímatel je oprávněn zvýšit sjednané nájemné počínaje dnem 01.01.2021 a v následujících letech vždy k 1.1. o tolik procent, o kolik procent stoupne za předcházející kalendářní rok na území ČR celková míra inflace. Inflační nárůst bude vycházet ze zprávy Českého statistického úřadu pro ten, který kalendářní rok. Nájemce je povinen doplatit dlužné nájemné nejpozději do 30.6. toho, kterého roku. Takto zvýšené nájemné bude tvořit základ pro případnou další úpravu nájemného v následujícím období, tj. kalendářním roce.

Nájemce se zavazuje, že pokud se stane plátcem DPH i pokud přestane být plátcem DPH, oznámí tuto skutečnost neprodleně pronajímateli

VI.

V případě skončení nájemního vztahu podle této smlouvy je nájemce povinen předat pronajímateli pronajatý pozemek ve stavu, v jakém jej převzal, jinak má pronajímatel právo uvést pozemek do tohoto stavu sám a nájemce je povinen uhradit mu veškeré náklady na to vynaložené.

VII.

Nájemce je povinen užívat pronajatý pozemek osobně a neměnit hospodářské určení pronajaté věci. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele pronajatý pozemek přenechat do užívání či požívání jiné osobě. Nájemce je povinen užívat pronajatý pozemek v souladu se sjednaným účelem a tento způsob neměnit. Veškeré náklady spojené s nájmem podle této smlouvy nese nájemce bez nároku na náhradu. Nájem pozemku nesmí být na újmu sousedních parcel a pozemků.

Změna účelu je možná pouze písemnou změnou této smlouvy.

VIII.

Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že nájemce poruší povinnosti stanovené v článku V. a VII. této smlouvy.

IX.

Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé, vážné a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.

Veškeré změny a doplňky této smlouvy vyžadují ke své platnosti a účinnosti písemné formy.

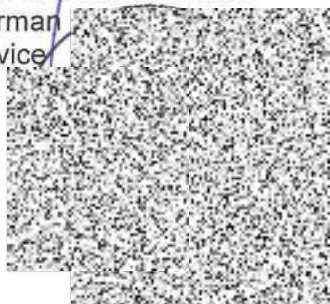
Nájemce bere ve smyslu nařízení Evropského parlamentu a Rady EU č. 2016/679 ze dne 27. 04. 2016 „o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů“ (GDPR) také na vědomí, že jeho osobní údaje uvedené v této nájemní smlouvě (jméno, bydliště, IČO, DIČ) budou pronajímatelem evidovány a zpracovány z důvodu plnění této smlouvy a vypořádávání práv a povinností z ní plynoucích, pro ochranu a uplatňování práv pronajímatele a pro vedení zákonem předepsaných evidencí a plnění zákonem uložených povinností pronajímatele.

Přílohou této nájemní smlouvy je plánec zobrazující předmět nájmu.

V Horažďovicích: 12 -08- 2020



Ing. Michael Forman
Město Horažďovice
Pronajímatel



V Horažďovicích:

19 -08- 2020



Ing. Jirí Kvopš
jednatel Fratego s.r.o.
Nájemce

