

# Nájemní smlouva

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen NOZ)

dnešního dne mezi těmito účastníky:

## **Město Jičín**

zastoupené starostou města JUDr. Janem Malým  
se sídlem Žižkovo nám. 18, 506 01 Jičín  
**IČO: 00271632, DIČ CZ00271632**

*dále jen „pronajímatel“, na straně jedné*

a

## **Audit CI, spol. s r.o.**

vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem pod sp. zn. C 22309  
zastoupená jednatelem společnosti Ing. Vlastimilem Koženým  
se sídlem Pod Branou 455/8, 460 01 Liberec  
**IČO: 272 80 659**

*dále jen „nájemce“, na straně druhé*

## **I.**

### **Předmět a účel smlouvy**

1. Město Jičín prohlašuje, že je vlastníkem parcely poz. č. 782/1 o výměře 2914 m<sup>2</sup> v k.ú. Jičín zapsané na LV 10001 pro katastrální území a obec Jičín.
2. Město Jičín pronajímá nájemci část parcely poz. č. 782/1 o výměře 10 m<sup>2</sup> k.ú. Jičín za účelem umístění prodejního stánku. Pronajímaná plocha se nachází na autobusovém nádraží v Jičíně. Snímek katastrální mapy se zákresem předmětu nájmu je nedílnou součástí této smlouvy (příloha č. 1).
3. Pronajímaná část pozemku je přenechána nájemci do užívání za účelem provozování soukromé podnikatelské činnosti a to umístění prodejního stánku nájemce, kde bude prodávat pekařské výrobky. Stánek je dočasná stavba, která není pevně spojena se zemí a je již umístěn na pozemku (bývalá trafika paní Kloboučkové).
4. Nájemce prohlašuje, že, mu je stav pronajímané nemovitosti znám.

## **II.**

### **Nájemné**

1. Část nemovitosti, uvedenou v čl. I. smlouvy, přenechává pronajímatel nájemci do nájmu za roční nájemné ve výši **13.000,- Kč** (slovy: třinácttisíc korun českých), stanovené dle „Zásad pro stanovení ceny za používání veřejného prostranství pro umístění prodejního stánku“ schválené RM dne 20.8.2003 ve výši 1.300 Kč/m<sup>2</sup> rok. Nájemné bude splatné ve čtvrtletních splátkách ve výši 3.250,- Kč vždy do 2. dne prostředního měsíce daného čtvrtletí (tj. k datu 2.2., 2.5., 2.8., 2.11.) běžného roku na účet pronajímatele a variabilní symbol uvedený v záhlaví této smlouvy.  
Nájemné za rok 2020, tj. od 1.7.2020 do 31.12.2020 včetně bezesmluvního užívání, které bude běžet od 1.7. do zveřejnění smlouvy v registru smluv, bude uhrazeno dle dohody v poměrné výši, tj. **6.500,- Kč**, ve dvou splátkách 2.8. a 2.11.2020 na účet uvedený v záhlaví této smlouvy.

2. Výše nájemného může být upravována na základě Rozhodnutí rady města Jičína v souladu s úředně stanovenou mírou inflace, a to vždy k 1. 1. běžného kalendářního roku. Nová výše nájemného bude nájemci sdělena formou písemného oznámení. K první úpravě nájemného může dojít k 1.1.2021.
3. Pronajímatel si vyhrazuje právo úpravy výše nájemného v případě, že se změní předpisy (vyhláška o ceně nemovitostí a jejich pronájmu) či vlivem změn cen v tržním mechanismu nebude-li touto smlouvou stanovené nájemné vyhovovat. Změna výše nájmu bude nájemci oznámena písemně.
4. Dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů, § 56 odst. 3 je nájem pozemků osvobozen od daně. Za den zdanitelného plnění je považován 1. leden daného roku.
5. Pro případ prodlení při úhradách nájemného, si smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 0,3 % z dlužné částky za každý den prodlení. Nájemce prohlašuje, že takto sjednaná výše smluvní pokuty je přiměřená a neodporuje dobrým mravům.

### III.

#### Doba nájmu a výpovědní lhůta

1. Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s 3 měsíční výpovědní lhůtou.
2. Nájem předmětných pozemků lze ukončit dohodou nebo výpovědí bez uvedení důvodů dle ust. § 2231 NOZ. Smluvní strana má právo vypovědět nájem sjednaný na dobu neurčitou v tříměsíční výpovědní době.
3. Nájem skončí uplynutím tří měsíců a to ke dni, který se číslem shoduje se dnem, následujícím po dni, kdy byla výpověď druhé straně doručena.
4. V případě, kdy nájemce porušuje své povinnosti zvláště závažným způsobem, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Nájem skončí dnem následujícím po dni, kdy byla výpověď druhé straně doručena.
5. Smluvní strany se výslovně dohodly, že vylučují v rozsahu maximálně přípustném aplikaci ust. § 2230 NOZ na jejich smluvní vztah založený touto smlouvou.
6. V případě skončení nájmu dohodou nebo výpovědí bude předmět nájmu vyklizen a předán nájemcem zástupci pronajímatele v poslední den dohodnuté nebo výpovědní lhůty.

### IV.

#### Práva povinnosti

1. Nájemce se zavazuje:
  - veškeré vnější úpravy konzultovat s městským architektem
  - udržovat pořádek na pronajatém pozemku a v nejbližším okolí, za tím účelem se zavazuje zajistit si vlastní likvidaci a odvoz odpadků
  - k udržování a odklízení sněhu z chodníku přilehlého k prodejnímu stánku a jeho posyp užívat pronajatý pozemek pouze pro svoji potřebu a bez výslovného předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesjednat podnájem nebo nepřenechat třetí osobě
  - v případě změny činnosti či jejího rozšíření o další činnost požádat o předchozí písemný souhlas pronajímatele. Nesplnění této podmínky bude považováno za hrubé porušení této nájemní smlouvy a je jedním z možných důvodů k výpovědi z nájmu pozemku
  - na předmětu nájmu umístit reklamní prostředky pouze s písemným souhlasem pronajímatele
  - s ohledem na místo podnikání dodržovat povinnosti, které mu vyplývají ze stavebních předpisů, předpisů o památkové péči a dalších možných předpisů (např. hygienických) a prodejní stánek a okolí udržovat v podmínkách nehyzdících blízké okolí

- Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém obvyklému užívání. Po ukončení platnosti nájemní smlouvy se nájemce zavazuje předat do tří měsíců předmět nájmu tak, že odstraní stánek, případně reklamní zařízení z předmětu nájmu, u nájmu ukončeného výpovědí nejpozději do konce výpovědní doby, u nájmu ukončeného odstoupením pronajímatele od smlouvy nejpozději do 30 dnů od doručení odstoupení, a uvede předmět nájmu do původního stavu odpovídajícího užívání s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Odstraní případné ekologické závady na své náklady.
- 2. Nájemce se dále zavazuje uhradit pronajímateli škodu, kterou způsobí, byť z nedbalosti, sám či jeho zaměstnanci, zákazníci, případně další osoby vstupující na pozemek za nájemcem. Nájemce je povinen odstranit veškeré škody vzniklé na předmětu nájmu jeho činností.
- 3. Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém běžnému užívání, zajistit nájemci nerušený výkon práv nájmu.
- 4. Pronajímatel je povinen oznámit nájemci veškeré skutečnosti rozhodné pro obsah a plnění smlouvy.
- 5. Pronajímatel si vyhrazuje právo odstoupit od této smlouvy v případě nesplnění kterékoliv výše uvedené podmínky a dále v případě prodlení s úhradou nájemného ze strany nájemce delším než 3 měsíce. Účinky odstoupení nastanou dnem jeho doručení druhé straně.

## **V.**

### **Zveřejnění smlouvy**

1. Vzhledem k tomu, že tato smlouva podléhá zveřejnění podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), smluvní strany se dohodly, že město, jenž je povinným subjektem dle ust. § 2 odst. 1 tohoto zákona, zašle nejpozději do 30 dnů od uzavření smlouvy včetně metadat ve smyslu ust. § 5 odst. 2 a 5 zákona správci registru smluv k uveřejnění, s vyloučením, resp. znečitelněním těch informací, které jsou ze zákona vyňaty z povinnosti uveřejnění.
2. Nájemce bere na vědomí, že tato smlouva včetně všech jejích příloh a případných dodatků bude uveřejněna v registru smluv v souladu s příslušnými právními předpisy a výslovně prohlašuje, že veškeré informace, skutečnosti a veškerá dokumentace týkající se plnění dle této smlouvy, které jsou případně předmětem obchodního tajemství a považují se za důvěrné předem městu písemně a jasně označila a nejsou obsaženy v této smlouvě.

## **VI.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Veškeré právní vztahy vzniklé na základě této smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku a ostatními obecně platnými právními předpisy České republiky a českým právním řádem.
2. V případě, že některá ustanovení této smlouvy budou prohlášena za neplatná nebo neúčinná, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit bez zbytečného odkladu neplatné nebo neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením platným nebo účinným, které bude odpovídat jejich projevu vůle učiněnému touto smlouvou.
3. Smluvní strany sjednávají, že veškeré změny a doplňky lze provádět pouze dohodou smluvních stran, a to výhradně písemně formou očíslovaných a vzájemně odsouhlasených dodatků ke smlouvě.

4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Vzhledem k tomu, že tato smlouva podléhá zveřejnění podle tohoto zákona, smluvní strany se dohodly, že vlastník, jenž je povinným subjektem podle ust. 2 odst. 1 zákona, zašle neprodleně po uzavření smlouvy včetně metadat ve smyslu ust. § 5 odst. 2 zákona správci registru smluv k uveřejnění, s vyloučením, resp. znečitelněním těch informací, které jsou ze zákona vyňaty z povinnosti uveřejnění.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží jedno vyhotovení a nájemce druhé vyhotovení smlouvy.
6. Účastníci prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetli a seznámili se s jejím obsahem, že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, že nemají žádné nejasnosti týkající se jejího obsahu, ani závaznosti a právních důsledků, a že tato smlouva nebyla ujednána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek pro některou ze smluvních stran.

V Jičíně dne 16.7.2020

20.8.2020

*Pronajímatel:*

*Nájemce:*

.....  
JUDr. Jan Malý, starosta

.....  
Ing, Vlastimil Kožený, jednatel