**S M L O U V A**

**O N Á J M U P O Z E M K U**

Město Jindřichův Hradec

IČ: 002 46 875

DIČ: CZ00246875

číslo účtu: 19-0603140379/0800

se sídlem Klášterská 135/II Jindřichův Hradec

zastoupené starostou Ing. Janem Mlčákem, MBA

jako p r o n a j í m a t e l

a

Frankův dvůr s.r.o.

IĆ: 017 31 947

DIČ: CZ01731947

se sídlem Jemčinská 125/IV, 377 01 Jindřichův Hradec

zastoupena jednatelem Karlem Frankem

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. 3909/2, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 24946 m2, zapsaném na LV č. 10001 pro obec i k.ú. Jindřichův Hradec u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec.

**II.**

Pronajímatel pronajímá část pozemku p.č. 3909/2 o výměře 65,27 m2, k.ú. Jindřichův Hradec tak, jak je vyznačeno na snímku, který tvoří nedílnou součást této smlouvy, nájemci za účelem umístění přístavby kryté pergoly k objektu čp. 593/III – restaurace KF Bar a nájemce ji do nájmu přijímá.

Pronajímatel přenechává nemovitost nájemci v takovém stavu, aby ji nájemce mohl užívat ke sjednanému účelu .

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 na dobu určitou od 1.11.2020 do 31.12.2025.

**IV.**

Nájemce je povinen platit nájemné.

Nájemné za pronajatou nemovitost pro rok 2020 v souladu s usnesením rady města č.1221/40R/2019 ze dne 19.12.20219 činí 185,- Kč/m2/rok tj. 12.075,- Kč, poměrná část za období od 1.11.2020 do 31.12.2020 činí 2.013,- Kč a bude uhrazeno do 30.11.2020 dle převzaté faktury.

Nájemce uhradí bezdůvodné obohacení od 1.5.2020 do 30.10.2020 ve výši 6.038,-Kč, které bude uhrazeno do 30.11.2020 dle převzaté faktury.

Plnění je osvobozené od daně z přidané hodnoty dle § 56a 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 2020 je datum uskutečnění plnění 1.11.2020.

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, uplatnění nájemného v místě a čase obvyklého).

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 19-0603140379/0800, variabilní symbol = 9051001035.

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

**V.**

Nájemce není oprávněn na pronajatém pozemku 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 a za jakých podmínek. Bez takového ujednání není dohoda platná a tato neplatná dohoda není ani souhlasem pronajímatele s provedenými stavebními či terénními úpravami.

Případné stavební úpravy možno provádět pouze po předchozím písemném souhlasu města J. Hradec, a to na vlastní náklad nájemce bez nároku úhrady vynaložených nákladů na opravy od města J. Hradec, a to ani při skončení nájemního vztahu

**VI.**

Po dobu nájmu provádí běžnou údržbu pronajaté nemovitosti nájemce.

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 zaniká uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
2. Nájemní vztah je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Smluvní strany se dohodly, že tento nájemní vztah lze ukončit písemnou výpovědí pronajímatele z důvodu, že pronajatý pozemek bude pronajímatel potřebovat pro plnění svých úkolů a dále výpovědí pronajímatele pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti vyplývající z této smlouvy tj. nájemce se dostane do prodlení s placením nájemného déle než 3 měsíce, nájemce provede stavební a jiné úpravy trvalého nebo dočasného charakteru, umístí reklamy a informační zařízení bez předchozí písemné dohody s pronajímatelem, přes písemnou výstrahu neudržuje pozemek v řádném technickém a estetickém stavu.

Výpovědní lhůta činí v těchto případech 30 kalendářních dnů a počne běžet prvním dnem následujícím po doručení výpovědi.

1. Písemnou 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.
2. Nájemní vztah lze též ukončit jednostrannou výpovědí bez uvedení důvodů.

Výpovědní doba činí v tomto případě 3 měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

1. Porušuje-li strana zvlášť závažným způsobem své povinnosti, a tím způsobí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby. Za porušení povinnosti zvlášť závažným způsobem je smluvními stranami považováno zejména: poškození předmětu nájmu závažným nenapravitelným způsobem, způsobení jinak závažné škody nebo obtíží pronajímateli, užívání neoprávněně předmětu nájmu jiným způsobem nebo k jinému účelu než bylo ujednáno, přenechání pronajatého pozemku třetí osobě k užívání bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

 V těchto případech nájem skončí v okamžiku, kdy výpověď dojde druhé straně.

Nejpozději v den skončení nájmu předá nájemce pozemek ve stavu odpovídajícím 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 své 29 schůzi dne 14.10.2020 usnesením číslo 882/29R/2020 a smlouva je vyhotovena v souladu se vzorovou smlouvou schválenou usnesením rady města č. 646/23R/2014 ze dne 11.6.2014.

**X.**

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

**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 tísni za nápadně nevýhodných podmínek.

V Jindřichově Hradci, dne 26.10.2020 V Jindřichově Hradci, dne 26.10.2020

**…..………………………….. ……………………………………**

 Ing. Jan Mlčák, MBA Karel Frank

 starosta jednatel