**N Á J E M N Í S M L O U V A**

**Účastníci:**

**Město Rakovník**

se sídlem Husovo náměstí 27, 269 01 Rakovník

zastoupené PaedDr. Luďkem Štíbrem, starostou

IČ: 00244309, DIČ: CZ00244309

dále jen **„pronajímatel“**

a

**TRAFICON TOBACCO RETAIL s. r. o.**

sídlem České mládeže 1096, Liberec VI-Rochlice, 460 03 Liberec

zastoupená Danielem Tomešem, jednatelem

IČ: 25489917, DIČ: CZ25489917

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, spisová značka C 20661

dále jen „**nájemce“**

uzavřeli dnešního dne, měsíce a roku podle ust. § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto:

**nájemní smlouvu**

**Článek I.**

**Předmět a účel nájmu**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 635/6 zapsaný u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Rakovník, na LV 10001, pro obec a k. ú. Rakovník.

2. Pronajímatel pronajímá nájemci část pozemku parc. č. 635/6 o výměře 20 m2 v k. ú. Rakovník za účelem umístění prodejní buňky - trafika. Pronajímaná část je vyznačena v příloze č. 1 této smlouvy, která tvoří její nedílnou součást.

**II.**

**Výše nájmu, splatnost a způsob úhrady**

1. Nájemné se stanovuje na základě usnesení rady města č. 655/20 ze dne 07. 10. 2020 ve výši **200 400 Kč/rok.**
2. Nájemné je splatné měsíčně ve výši 1/12 ročního nájemného, vždy nejpozději do posledního dne příslušného kalendářního měsíce, na účet pronajímatele **č. 271926278/0300** variabilní symbol **9720000348** u ČSOB, a.s., pobočka Rakovník. První splátka nájemného je splatná dnem nabytí účinnosti této smlouvy s tím, že bude uhrazena výše za celý měsíc, v kterém smlouva nabyde účinnost.
3. V ceně nájemného nejsou zahrnuty režijní náklady spojené s provozem a údržbou, které hradí nájemce.
4. Pronajímatel bude každoročně zvyšovat nájemné v souladu s růstem míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen, a to vždy o výši míry inflace za uplynulý rok oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem. Nový výpočet nájemného bude nájemci písemně oznámen nejpozději do 30. 4. běžného kalendářního roku s účinností od 1. 1. běžného kalendářního roku, tj. zpětně a od tohoto oznámení je nájemce povinen řádně hradit valorizované nájemné. Valorizaci nájemného – rozdíl mezi dosavadním nájemným uhrazeným od 1. 1. běžného kalendářního roku a nájemným zvýšeným podle míry inflace s účinností od 1. 1. běžného kalendářního roku uhradí nájemce do termínu uvedeného v oznámení o valorizaci. Takto stanovené (valorizované) nájemné je výchozí částkou pro valorizaci v následujícím roce.

**III.**

**Podmínky užívání pozemku**

1. Nájemce se zavazuje užívat pronajatý pozemek pouze k účelu stanovenému touto smlouvou.
2. Nájemce nesmí dát pronajatý pozemek bez předchozího souhlasu pronajímatele do podnájmu třetí osobě, a to ani zčásti.
3. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na pronajatý pozemek, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy.
4. Nájemce prohlašuje, že je mu dobře znám stav pronajatého pozemku, a že ho v tomto stavu přejímá.
5. Nájemce se zavazuje po skončení nájmu uvést pronajatý pozemek do stavu odpovídajícího stavu přilehlého okolí. Vždy však musí být stav odsouhlasen pronajímatelem.
6. Umístění prodejní buňky může být pouze v souladu se stanovisky orgánů státní správy, které je nájemce povinen si zajistit vlastním nákladem.
7. Nájemce se zavazuje, že k zahájení provozu pro veřejnost, dojde nejpozději do 2 měsíců od nabytí právní moci stavebního povolení, popř. územního souhlasu.
8. Nájemce nesmí pronajatým pozemkem ručit.

**IV.**

**Doba trvání nájmu**

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to na dobu **5 let** ode dne účinnosti této smlouvy.

**V.**

**Skončení nájmu**

1. Nájemní vztah je možné ukončit:
2. písemnou dohodou pronajímatele a nájemce k datu uvedenému v dohodě,
3. na základě výpovědi, kterou je pronajímatel či nájemce oprávněn podat ze zákonných důvodů,
4. odstoupením od smlouvy, které je pronajímatel či nájemce oprávněn učinit ze zákonných důvodů a dále z důvodů uvedených v čl. VI. této smlouvy,
5. Nájemní vztah zaniká:
6. uplynutím doby, na kterou byl nájemní vztah sjednán,
7. uplynutím výpovědní lhůty při výpovědi dané pronajímatelem nebo nájemcem,
8. k datu uvedenému v dohodě obou smluvních stran o zániku nájemního vztahu,
9. zánikem nájemce bez právního nástupce,
10. dnem doručení odstoupení od smlouvy dle podmínek čl. VI. této smlouvy.
11. v případě, že nájemce nezíská potřebná povolení orgánů státní správy nejpozději do 6 měsíců od podpisu této smlouvy s tím, že v případě prokázání důvodných překážek ze strany třetí osoby, bude tato lhůta posunuta na 12 měsíců.
12. Smluvní strany se dohodly, že při skončení nájmu nemá nájemce právo na náhradu za převzetí zákaznické základny ve smyslu ust. § 2315 občanského zákoníku.

**VI.**

**Odstoupení od smlouvy**

1. Pronajímatel je oprávněn okamžitě odstoupit od smlouvy:
2. při neplnění podmínek stanovených v čl. III. této smlouvy,
3. při neplacení nájemného v dohodnutém termínu dle čl. II. této smlouvy, pokud nájemce písemně upozornil na neplnění podmínek a/nebo neplacení nájemného a nájemce v přiměřené lhůtě, která nesmí být kratší než 10 dnů, neodstranil závadný stav.
4. Nejpozději v den skončení nájmu, v případě odstoupení pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o odstoupení, předá nájemce pronajímateli pronajaté pozemek řádně uklizen. O faktickém předání a převzetí bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav.

**VII.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.
2. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením rady města Rakovníka č. 655/20 ze dne 07. 10 2020.
3. Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu v Rakovníku od 16. 09. 2020 do 02. 10. 2020 v souladu s ust. § 39 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění a v téže době byl zveřejněn způsobem umožňující dálkový přístup na internetové stránce města v rubrice Úřední deska v sekci Prodej, pronájem, směna, výpůjčka atd. majetku.
4. Daň z nemovitosti hradí vlastník pozemku, tj. pronajímatel.
5. Pronájem pozemků je plnění osvobozené od daně, bez nároku na odpočet daně dle § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Den uskutečnění plnění je stanoven na 5. den příslušného kalendářního měsíce. Pro rok 2020 je den uskutečnění plnění stanoven na den účinnosti smlouvy.
6. Tato smlouva podléhá zveřejnění v registru smluv ve smyslu zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem zahájení provozu prodeje, po jejím předchozím zveřejnění v registru smluv. Zveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí pronajímatel. Smluvní strany prohlašují, že výslovně souhlasí se zveřejněním smlouvy v plném rozsahu.
7. Tuto smlouvu lze změnit pouze dohodou obou smluvních stran ve formě písemného dodatku.
8. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle a nikoliv v tísni, či za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Rakovníku dne……..............…… V Liberci dne……....................…

…………………………………. ………………………………………

Město Rakovník TRAFICON TOBACCO RETAIL s. r.o.

PaedDr. Luděk Štíbr Daniel Tomeš

starosta jednatel

**Příloha č. 1**

