

MĚSTO FRENŠTÁT POD RADHOŠTĚM		
EVIDENČNÍ ČÍSLO		
242	2020	01R
1001/2016	PK	60/11

Smlouva o nájmu pozemku

Město Frenštát pod Radhoštěm

se sídlem:
zastoupené:
IČ:
DIČ:
bankovní spojení:
číslo účtu:
(dále „pronajímatel“)

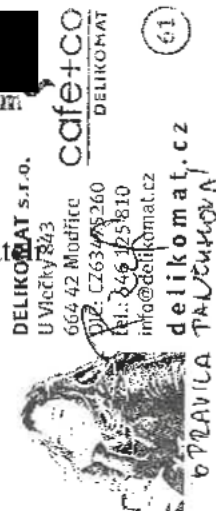
nám. Míru 1, 744 01 Frenštát pod Radhoštěm
Ing. Miroslavem Halatinem, starostou města
00297852
CZ00297852
KB, a.s., pobočka Frenštát pod Radhoštěm

a

DELIKOMAT s.r.o.

se sídlem:
zastoupená:
IČ:
DIČ:
bankovní spojení:
číslo účtu:
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 20361
(dále „nájemce“)

Město Frenštát pod Radhoštěm
nám. Míru 1
744 01 Frenštát pod Radhoštěm
IČ 00297852, DIČ CZ00297852
U Vlečky 843, 664 42 Modřice -45-
Radekem Džiubanem a Ing. Jaroslavem Baďuro, jednatele
63475260
CZ63475260, plátec DPH
Komerční banka, a.s.



společně také „smluvní strany“

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o nájmu pozemku
podle § 2202 a násl. zák.č. 89/2012 Sb. občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „občanský zákoník“)
(dále jen „smlouva“)

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 1031, ostatní plocha, vedcného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Nový Jičín na LV č.10001 pro obec a k.ú. Frenštát pod Radhoštěm.
2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání část pozemku p.č. 1031 (sportoviště a rekreační plocha v Autokempu na ul. Dolní ve Frenštátě pod Radhoštěm) o celkové výměře 1 m², bližší specifikace vymezení předmětu nájmu je uvedena v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy, dále jen předmět nájmu.

II.

Doba nájmu

1. Nájem pozemku je smluvními stranami sjednán na dobu určitou, a to od 1. 6. 2021 do 31. 8. 2025 a to vždy na období od 1. 6. do 31. 8. příslušného kalendářního roku.
2. Uplynutím sjednané doby nájem končí a nájemci zaniká právní důvod k užívání předmětu nájmu. Pronajímatel má právo počínaje prvním dnem následujícím po dni skončení nájmu v dané sezóně na předmět nájmu vkročit a provést jeho vyklizení svépomocí na náklady nájemce. Nájemce se zavazuje takové jednání pronajímatele strpět.
3. Nájemní vztah je možné ukončit písemnou dohodou obou smluvních stran.

Jan

4. Smluvní strany se dohodly, že tento nájemní vztah lze dále ukončit výpovědí s jednoměsíční výpovědní dobou v zákonem stanovených případech. Výpovědní doba začne běžet prvního dne měsíce následujícího po dni doručení výpovědi. Vyklidí-li nájemce předmět nájmu v souladu s výpovědí, považuje se výpověď za platnou a přijatou nájemcem bez námitek.
5. Porušuje-li strana zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby. Za zvláště závažné porušení povinnosti se dle této smlouvy považuje zejména neplacení nájemného po dobu déle než jeden měsíc, užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem smlouvy, poškozování předmětu nájmu výrazně nad rámec běžného opotřebení, přenechání předmětu nájmu nebo jeho částí do užívání třetí osobě bez souhlasu pronajímatele, vyhlášení konkursu na nájemce, prokázaná trestná činnost nájemce související s podnikáním, chování nájemce vůči pronajímateli v rozporu s dobrými mravy.
6. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel má právo na úhradu pohledávky vůči nájemci zadržet movité věci, které má nájemce na předmětu nájmu.
7. Při skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu vyklizený a ve stavu, v jakém jim byl při započetí nájmu předán, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a provedeným i rozpracovaným úpravám, které byly provedeny se souhlasem pronajímatele. Nesplní-li nájemce ke dni skončení nájmu závazek k vyklizení předmětu nájmu za podmínek předcházející věty, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu 1.000,00 Kč za každý i započatý den prodlení nájemce s vyklizením předmětu nájmu. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo oprávněné smluvní strany domáhat se náhrady způsobené škody, a to i v případě, že by smluvní pokuta v úhrnu převyšovala vzniklou škodu v plné výši.
8. Pronajímatel si s nájemcem ujednali, že po zániku nájemního vztahu, tedy za dobu, od které bude nájemce povinen pronajatý předmět nájmu vyklidit až do jeho faktického předání, se nájemce zavazuje vydat pronajímateli bezdůvodné obohacení ve výši aktuálně stanoveného nájemného. Takto vzniklé bezdůvodné obohacení se nájemce zavazuje následně vydávat bez toho, aby musel být pronajímatelem k vydání jednotlivých částek bezdůvodného obohacení vyzýván, a to v termínech a za podmínek, za kterých je nájemce povinen dle této smlouvy hradit předmětné nájemné.

III.

Výše nájmu a jeho splatnost

1. Výše nájmu činí **5.010,00 Kč/1 měsíc bez DPH**. Cena je stanovena dohodou. K ceně nájemného bude připočtena DPH dle sazeb platných k datu uskutečnění zdanitelného plnění.
2. **Nájem bude v každé jednotlivé sezóně uhrazen na základě faktury vystavené pronajímatelem vždy do 31. 3. daného roku. Faktura pro rok 2021, tedy za období nájmu od 1. 6. 2021 do 31. 8. 2025 bude vystavena v termínu do 30 dnů od data podpisu této smlouvy poslední ze smluvních stran.**
Datum zdanitelného plnění je datum vystavení faktury. Splatnost faktury činí 14 dnů od data jejího vystavení. **Variabilní symbol** pro platby nájemného je **9019027220**.
3. V nájemném je zahrnuta úhrada za služby poskytované pronajímatelem, tj. náklady spojené s provozem předmětu nájmu, a to úhrada za dodávku el. energie a vodné, stočné.
4. Nájemce je povinen nahlásit písemně pronajímateli ukončení registrace, kdy přestává být plátcem DPH, a to do 15. dnů od data ukončení registrace.
5. Nájemce je povinen nahlásit písemně pronajímateli skutečnost, od kdy se stává plátcem DPH, a to do 15. dnů od data podání přihlášky k registraci.
6. Pokud skutečnosti uvedené v čl. III., odst. 4 a 5 nájemce pronajímateli prokazatelně neoznámí a bude mu vystaven za pronájem daňový doklad, zavazuje se nájemné uhradit včetně DPH.

7. Nájemce je povinen zajistit si likvidaci odpadu spojeného s provozem prostoru sloužícího podnikání sám na vlastní náklady.
8. Smluvní pokuta za nedodržení splatnosti závazků nájemce vyplývajících z této smlouvy činí 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
9. Změní-li se podmínky rozhodné pro výši nájemného v závislosti na růstu míry inflace, možném pohybu cen a místní úpravě nájemného, **dohodly se smluvní strany na změně ve výši nájemného oznámením pronajímatele o změně podmínek.** Nájemce se zavazuje akceptovat zvýšení nájemného v souvislosti se změnou podmínek. Změnou podmínek v závislosti na růstu míry inflace se rozumí procento inflace podle průměrné roční míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem. O tento nárůst se nájemné zvedá v plné výši. Zvýšení nájemného o inflaci vyhlášenou Českým statistickým úřadem nastane od počátku měsíce ledna roku následujícího po roce, za který byla inflace zveřejněna.

IV.

Účel nájmu a prohlášení smluvních stran

1. Předmět nájmu se nájemci předává do nájmu za účelem **umístění a provozování nápojového automatu.**
2. Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
3. Nájemce prohlašuje, že se plně seznámil s předmětem nájmu před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že předmět nájmu je vhodný pro sjednaný účel nájmu.
4. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu nájmu.

V.

Předání a převzetí předmětu nájmu

1. Předmět nájmu bude pronajímatelem předán a nájemcem převzat písemným protokolem.
2. Nájemce se zavazuje po skončení nájmu předat předmět nájmu pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal. O předání předmětu nájmu zpět pronajímateli bude sepsán předávací protokol.
3. V případě, že k uvedenému datu nájemce nevyklidí předmět nájmu, souhlasí s jeho vyklizením pronajímatelem. Náklady spojené s vyklizením zajištěným pronajímatelem hradí nájemce.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje, že po celou dobu platnosti této smlouvy bude předmět nájmu udržovat na svůj náklad ve stavu způsobilém k jeho účelu užívání, v řádném stavu, a i jinak s ním nakládat jako dobrý hospodář.
2. Nájemce je povinen počínat si tak, aby nedošlo ke škodě na předmětu nájmu nebo ke škodě na majetku sousedícím s předmětem nájmu, ani ke zhoršení poměrů užívání sousedního majetku či k omezení užívání sousedního majetku nad přiměřenou míru. Dále se nájemce zavazuje vlastními silami a na vlastní náklady provádět úklid užívaného předmětu nájmu.

3. Nájemce je povinen provádět na svůj účet okamžité odstraňování havárií, běžnou údržbu a veškeré drobné opravy předmětu nájmu. Nestane-li se tak, má pronajímatel právo učinit tak na svůj náklad sám namísto nájemce a požadovat od nájemce náhradu vynaložených nákladů. Dále je též nájemce povinen provádět na své náklady veškeré opravy předmětu nájmu či jej uvést do původního stavu, pokud předmět nájmu poškodil a nahradit případné škody.
4. Nájemce je povinen písemně oznámit pronajímateli potřebu oprav, které je povinen provést pronajímatel a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla pronajímateli.
5. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výlučně v souladu s touto smlouvou. Současně prohlašuje, že mu nejsou známy překážky jakéhokoliv druhu, které by bránily nebo nepřiměřeně stěžovaly výkon práv a povinností z této smlouvy.
6. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu či jiného užívání třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, vydaným po rozhodnutí Rady města Frenštát pod Radhoštěm, a to vše pod sankcí neplatnosti podnájmu. Při udělení souhlasu pronajímatele s podnájemem předmětu nájmu je nájemce povinen stanovit podnájemné tak, aby jeho výše nepřesáhla nájemné sjednané dle této smlouvy a do 15 dnů od doručení písemného souhlasu doložit pronajímateli kopii uzavřené podnájemní smlouvy.
7. Nájemce je povinen pojistit si případné vybavení a uskladněný či umístěný majetek na předmětu nájmu. Pronajímatel neodpovídá za škodu vzniklou na uskladněném či umístěném majetku na předmětu nájmu nájemci ani třetím stranám.
8. Po celou dobu trvání nájmu je nájemce povinen udržovat pojištění odpovědnosti za škody způsobené třetím osobám, včetně škod způsobených na majetku pronajímatele. Nájemce předloží pronajímateli na jeho žádost doklad o existenci a rozsahu takového pojištění.
9. Nájemce je povinen splnit všechny své povinnosti podle zákona č. 455/1999 Sb., o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „živnostenský zákon“).
10. Oznámí-li to pronajímatel předem v přiměřené době, umožní mu nájemce v nezbytném rozsahu prohlídku předmětu nájmu, jakož i přístup na něj za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Nájemce nemá nárok na prominutí nebo slevu nájemného po dobu úprav, oprav nebo rekonstrukce předmětu nájmu a dále v případě plánovaných nebo havarijních oprav prováděných pronajímatelem.
11. Jakékoli stavební úpravy může nájemce provést pouze po předchozím písemném odsouhlasení pronajímatelem.
12. Umístění reklamy či jiných informačních tabulí na předmětu nájmu může nájemce provést pouze po předchozím písemném odsouhlasení pronajímatelem; součástí žádosti musí být grafický návrh a náčrt situačního umístění na předmětu nájmu. Při skončení nájmu odstraní nájemce tabule, které na nemovité věci umístil, a uvede dotčenou část nemovité věci do původního stavu.
13. Pronajímatel je povinen udržovat nemovitost v dobrém stavu způsobilém k řádnému užívání v souladu s platnými právními předpisy.
14. K provádění úprav na předmětu nájmu je nájemce oprávněn pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Před započítáním jednotlivých úprav se smluvní strany dohodnou písemně na přesné specifikaci úprav, zejména na jejich rozsahu, předpokládaných nákladech a době realizace. Úhradu nákladů spojených se změnami dle tohoto odstavce, může nájemce požadovat od pronajímatele až po skončení nájmu, po odečtení znehodnocení změn, k němuž v mezidobí na předmětu nájmu došlo v důsledku užívání věci nad rámec běžného opotřebení a pouze v případě, že se pronajímatel k této úhradě písemně zavázal.
15. Ve sporných případech se má za to, že předchozího písemného souhlasu pronajímatele k provádění úprav je zapotřebí ke všem úpravám, jimiž se zasáhne do stavební a

architektonické podstaty předmětu nájmu, dále k pevným instalacím jakýchkoliv zařízení, jakož i k zásahům do elektrických a vodovodních rozvodů či kanalizace.

16. Nájemce je povinen písemně ohlásit veškeré změny subjektu nájemce vztahující se k této smlouvě, jako např. změnu jména, sídla, bydliště apod., a to nejpozději do 15 dnů ode dne, kdy tato změna nastala, a doložit potřebné doklady, které změnu prokazují.
17. Nájemce je povinen pronajímateli uhradit smluvní pokutu ve výši 1.000,00 Kč za každé jednotlivé porušení této nájemní smlouvy. Úhradou smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody způsobené nájemcem na předmětu nájmu.

V.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění dle zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
2. Smluvní strany jsou si plně vědomy zákonné povinnosti uveřejnit dle zákona o registru smluv, tuto smlouvu a všechny případné dodatky a dohody, kterými se tato smlouva doplňuje, mění, nahrazuje nebo ruší, a to prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany se dále dohodly, že tyto dokumenty zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv pronajímatel. Smluvní strany dále prohlašují, že smlouva neupravuje obchodní tajemství.
3. Smlouva může být měněna pouze písemnými chronologicky očíslovanými dodatky, za dodatky této smlouvy výslovně označenými, na základě dohody obou smluvních stran.
4. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží po podpisu smlouvy dvě vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.
5. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání a podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě a srozumitelně a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.
6. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny přímo v této smlouvě, se řídí občanským zákoníkem. Smluvní strany si však vylučují aplikaci ustanovení § 2230, § 2307 a § 2315 občanského zákoníku.
7. Pronajímatel v souladu s ust. § 41 odst.1 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů stvrzuje, že záměr pronajímatele pronajmout předmět nájmu dle této smlouvy byl vyvěšen na úřední desce obce v termínu od 13. 8. 2020 do 4. 9. 2020.
8. Tato smlouva byla uzavřena v souladu s usnesením Rady města Frenštát pod Radhoštěm číslo 1186/46/RM/2020, schváleným na její 46. schůzi dne 23. 9. 2020.

Ve Frenštátě pod Radhoštěm dne 26-04-2021



DELIKOMAT s.r.o.
U Vločky 843
664 42 Modřice
DIČ: CZ63475260
tel.: 546 125 810
info@delikommat.cz
delikommat.cz

cafe+co
DELIKOMAT

61

.....
za pronajímatele
Ing. Miroslav Halatin, starosta

Město Frenštát pod Radhoštěm
nára. Míru 1
744 01 Frenštát pod Radhoštěm
IČ 00297852, DIČ CZ00297852

-45-

05-05-2021

.....
za nájemce
Radek Džiuban, jednatel
Ing. Jaroslav Baďura, jednatel
Vilém Rezac

Jan Š

Příloha č. 1: Bližší specifikace vymezení předmětu nájmu

Město Frenštát pod Radhoštěm
územ. úřad
754 01 Frenštát pod Radhoštěm
IČO: 00297833, DIČ: CZ0/297832-SS

