

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

Domažlické městské lesy spol. s r. o., se sídlem Tyršova 611, Týnské Předměstí, 344 01 Domažlice, IČ 26322994, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni pod sp.zn. C 13472, zastoupená jednatelem Ing. Janem Bendou

číslo účtu: 280965797/0300

adresa pro elektronickou komunikaci: posta@lesy.mesto-domazlice.cz

tel: 379 722 389

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

obchodní firma / jméno a příjmení	IČ	sídlo
Věra Hrubá	13885090	Babylon **, 344 01

adresa pro elektronickou komunikaci: ***

tel.: ***

(všichni uvedení v tabulce dále jen „**nájemce**“, přičemž první z nájemců je „**zástupcem**“, jehož postavení dále upravuje tato smlouva)

tuto

nájemní smlouvu.

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je na základě pachtovní smlouvy uzavřené s městem Domažlice oprávněn přenechat třetí osobě k užívání následující nemovitost – pozemek:

k. ú. Česká Kubice

číslo pozemku
1457/7

2. Nájemce si je vědom toho, že užívací právo pronajímatele k nemovitosti uvedené v předcházejícím odstavci je založeno smluvně a je časově omezené. Výslovně se proto sjednává, že závazek založený touto smlouvou zanikne, pokud zanikne právo pronajímatele užívat zmíněnou nemovitost. Pronajímatel se zavazuje, že o takové skutečnosti bude nájemce řádně informovat.
3. Pronajímatel a nájemci se dohodli na určení společného zástupce nájemců, kterým je nájemce uvedený v tabulce nájemců na prvním místě (dále jen „**zástupce**“). Všichni nájemci tímto zmocňují zástupce, aby právně jednal v jejich zastoupení při změnách a ukončení závazku založeného touto smlouvou, aby v jejich zastoupení přijímal písemnosti zasílané pronajímatelem, které se týkají závazku založeného touto smlouvou (návrhy změn smlouvy, listiny obsahující právní jednání směřující ke změně či ukončení závazku, výzvy, upomínky apod.), aby v jejich zastoupení přebíral předmět nájmu a rovněž ho pronajímateli odevzdával při skončení nájmu. Zástupce tuto plnou moc svým podpisem na smlouvě přijímá.

II.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci předmět nájmu vymezený v tabulce v následujícím odstavci (dále jen „**předmět nájmu**“) k tomu, aby jej dočasně užíval a požíval k účelu vymezenému tamtéž, a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné.

2. Vymezení předmětu nájmu a účelu nájmu:

k. ú. Česká Kubice

pozemek nebo jeho část	výměra (m ²)	účel nájmu
1457/7	5	umístění reklamního zařízení

3. Je-li v tabulce v předcházejícím odstavci vyjmenováno více pozemků nebo jejich částí, tvoří předmět nájmu všechny tyto pozemky či části pozemků. V případě, že předmět nájmu tvoří (mimo jiné) část některého pozemku, je v příloze č. 1 upřesněno, o jakou část se jedná.
4. Nájemce potvrzuje, že předmět nájmu převzal před uzavřením této smlouvy.

III.

Nájemné

1. Smluvní strany se dohodly na nájemném ve výši **14.750,00 Kč** za kalendářní rok. Nájemné je splatné vždy do konce dubna kalendářního roku, na který se platí. K uvedené výši nájemného bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši dle platných předpisů.
2. Počínaje rokem následujícím po roce, ve kterém tato nájemní smlouva nabyla účinnosti, je pronajímatel oprávněn nájemné jednostranně zvyšovat (valorizovat). Pronajímatel je oprávněn dosavadní nájemné takto jednostranně zvýšit vždy o částku odpovídající úředně stanovené kladné míře inflace (míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen) vyhlášené příslušným orgánem (Českým statistickým úřadem) za předchozí kalendářní rok, přičemž nájemné po valorizaci se zaokrouhluje vždy na celé koruny nahoru. Pronajímatel oznámí nájemci nové (zvýšené) nájemné pro daný kalendářní rok vždy nejpozději do 30. března příslušného kalendářního roku. K odstranění pochybností se ujednává, že zvýšené nájemné se uplatní od počátku daného kalendářního roku, nikoliv jen pro období od doručení oznámení o zvýšení nájemného.
3. Nájemné je splatné na bankovní účet pronajímatele uvedený v úvodu této smlouvy. Příslušný daňový doklad bude zaslán na adresu zástupce pro elektronickou komunikaci uvedenou v úvodu této smlouvy.
4. V případě, že se nájemce dostane do prodlení s placením nájemného, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

IV.

Práva a povinnosti stran

1. Nájemce podpisem této smlouvy stvrzuje, že je mu stav předmětu nájmu dobře znám.
2. Nájemce je povinen pečovat o předmět nájmu jako řádný hospodář, využívat jej pouze k účelu sjednanému v této smlouvě, předcházet vzniku škod na předmětu nájmu. V případě porušení kterékoli z povinností uvedených v předcházející větě nájemcem má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.
3. Nájemce se zavazuje udržovat na předmětu nájmu čistotu a pořádek a zdržet se veškerých činností, kterými by mohl nad míru přiměřenou poměrům obtěžovat uživatele či vlastníky sousedních nemovitostí.
4. Nájemce odpovídá za škodu vzniklou pronajímateli v důsledku porušení svých povinností, které mu plynou z této smlouvy a platných právních předpisů.
5. Nájemce se zavazuje dodržovat při užívání předmětu nájmu veškeré platné právní předpisy, zejména protipožární, hygienické a bezpečnostní. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat tak, aby v souvislosti s jeho užíváním neohrozil vznik újmy na předmětu nájmu, na majetku nebo zdraví osob, na přírodě či životním prostředí, ani aby neohrozilo nebezpečí volně žijícím živočichům. Veškeré sankce udělené příslušnými orgány veřejné správy za porušení předpisů uvedených v předchozích větách nese nájemce.
6. Pokud by v souvislosti s užíváním předmětu nájmu nájemcem vznikla pronajímateli povinnost uhradit třetí osobě škodu nebo jinou újmu, anebo pokud by v této souvislosti byla pronajímateli uložena pokuta nebo jiná sankce soudem, správním orgánem nebo jakýmkoli jiným orgánem veřejné moci, je nájemce

povinen uhradit pronajímateli částku odpovídající takové škodě nebo jiné újmě, případně pokutě nebo jiné sankci, a to do 10 pracovních dnů od obdržení výzvy pronajímatele.

7. Stavební a terénní úpravy předmětu nájmu (např. stavby, spojené se zemí pevným základem) a výsadbu dalších trvalých porostů (zejména dřevin) nad rámec těch, které se na předmětu nájmu ke dni uzavření této smlouvy již nacházejí, není nájemce oprávněn provádět. V případě, že nájemce provede kteroukoli z činností uvedených v předcházející větě, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.
8. Ke dni skončení vztahu založeného touto smlouvou je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a předat zpět pronajímateli. V případě, že tak nájemce neučiní ani ve lhůtě dodatečně mu poskytnuté pronajímatelem v písemné výzvě, je pronajímatel oprávněn vyklidit předmět nájmu na náklady nájemce. Smluvní strany výslovně sjednávají vyloučení aplikace ustanovení § 2220 odst. 1 druhá věta část za středníkem občanského zákoníku, tedy výslovně sjednávají, že při skončení nájmu nemá nájemce právo na vyrovnání zhodnocení předmětu nájmu, ke kterému došlo tím, že na něm nájemce vysázel nové ovocné stromy či provedl jiné pronajímatelem předem odsouhlasené úpravy.
9. Nájemce není bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele oprávněn zřídit třetí osobě k předmětu nájmu nebo jeho části užívací právo (výpůjčka, další nájem apod.). V případě, že nájemce zřídí třetí osobě k předmětu nájmu nebo jeho části užívací právo v rozporu s ujednáními předcházející věty, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.

V.

Trvání nájmu

1. Nájem se sjednává **na dobu neurčitou**. Každá ze smluvních stran je oprávněna nájem vypovědět kdykoliv, a to i bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí 6 měsíců a začíná běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Výpovědní doba však činí 3 měsíce v případě, že nájem vypovídá pronajímatel za situace, kdy výpovědi předcházelo porušení povinnosti nájemce, ke kterému došlo nejpozději během 2 kalendářních měsíců předcházejících kalendářnímu měsíci, ve kterém pronajímatel výpověď odeslal.
2. Vztah plynoucí z této smlouvy může být dále ukončen vzájemnou dohodou účastníků této smlouvy.
3. Pronajímatel je dále oprávněn nájem vypovědět bez výpovědní doby v případech uvedených v této smlouvě.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany výslovně sjednávají, že podmínky této smlouvy se vztahují i právní vztahy v období od 01.01.2021 do doby uzavření této smlouvy.
2. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené a z ní vyplývající nebo s ní související se řídí ustanoveními občanského zákoníku.
3. Touto smlouvou se ruší veškeré předchozí nájemní a jiné smlouvy, dohody a ujednání, ať ústní nebo písemná, která se týkají užívání příp. požívání nemovitostí, které jsou předmětem nájmu podle této smlouvy, ať už jde o smlouvy dohody či ujednání mezi všemi účastníky této smlouvy nebo jen některými z nich.
4. Nájemce není oprávněn postoupit tuto smlouvu, její část ani žádnou pohledávku vzniklou na jejím základě nebo v souvislosti s jejím porušením třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele.
5. Vylučuje se možnost aplikace ustanovení § 1740 odst. 3 věta první občanského zákoníku – tedy při předložení návrhu této smlouvy nebo návrhu jakéhokoliv dodatku k této smlouvě se vylučuje možnost přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou.
6. Nájemce souhlasí s tím, aby pronajímatel uveřejnil tuto smlouvu včetně všech příloh, a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup (prostřednictvím internetu). Nájemce uděluje tento souhlas zejména pro situaci, kdy povinnost zveřejnit smlouvu vyplývá pronajímateli z platných právních předpisů (zákon o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv).

Nájemce prohlašuje, že tato smlouva ani žádná z jejích příloh neobsahuje žádnou skutečnost, kterou by chránil jako své obchodní tajemství, ani jiné informace, které vyžadují zvláštní způsob ochrany. Toto ujednání platí i pro případné změny (dodatky) této smlouvy.

7. Tato smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
8. Změny či doplňky této smlouvy musí mít písemnou formu.
9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, rozumí jejímu obsahu a tato je projevem jejich pravé a svobodné vůle.

Přílohy:

č. 1 – upřesnění části pozemku, který je předmětem nájmu

Domažlice 14.05.2021

Babylon 24.05.2021

pronajímatel
Domažlické městské lesy spol. s r. o.
Ing. Jan Benda, jednatel

nájemce
Věra Hrubá