

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb.

**Město Vlašim**, IČ: 00232947, DIČ: CZ00232947  
se sídlem Jana Masaryka 302, 258 01 Vlašim  
zastoupené starostou Mgr. Luděkem Jenišťou

dále jen „**pronajímatel**“

a

**Jaško Motor s.r.o.**, IČ: 24708682, DIČ: CZ24708682  
se sídlem Tyršova 176, 256 01 Benešov  
jednatel: Zbyšek Jaško  
společnost zapsaná v obchodním rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze oddíl C,  
vločka 167784

dále jen „**nájemce**“

uzavírají tuto

## nájemní smlouvu

### Čl. I.

#### Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku p. č. 1822/21 o výměře 519 m<sup>2</sup> v k. ú. Vlašim, zapsaného na LV č. 10001 pro obec Vlašim a katastrální území Vlašim u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov.
2. Pronajímatel pronajímá část pozemku p. č. 1822/21 o výměře cca 10 m<sup>2</sup>, (dále jen „pozemek“) v k. ú. Vlašim za účelem umístění reklamní plochy pro osobní automobil.
3. Předmět nájmu je vyznačen šrafováním v příloženém situačním plánu, který tvoří přílohu č. 1, jež je nedílnou součástí této nájemní smlouvy.

### Čl. II.

#### Doba nájmu

1. Nájemní smlouva je uzavírána s účinností od 01.04.2017 na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 2 měsíce.

### Čl. III.

#### Cena nájmu

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné takto:
  - a) Nájemné za užívání části pozemku p. č. 1822/21 o výměře cca 10 m<sup>2</sup> se stanovuje dohodou obou smluvních stran a činí **12.000 Kč/rok** (slovy: dvanácttisíc korun českých).  
Usutečněně zdanitelné plnění za pronájem části pozemku, které je předmětem této nájemní smlouvy, je ve smyslu ustanovení § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů od daně z přidané hodnoty **osvobozeno**.
  - b) Nájemné na každý běžný kalendářní rok je nájemce povinen hradit pololetně na základě faktur vystavených pronajímatelem na bankovní účet

a to vždy k 30.06.

a k 30.11. daného kalendářního roku.

Nájemce je povinen ke dni splatnosti hradit nájemné v následujících částkách:

k 30.06. (za období od 01.01. do 30.06.)	6.000 Kč
k 30.11. (za období od 01.07. do 31.12.)	6.000 Kč

c) Nájemné na období od 01.04.2017 do 30.06.2017 ve výši 3.000 Kč (slovy: třitisíce korun českých) uhradí nájemce do 30.04.2017 a nájemné na období od 01.07.2017 do 31.12.2017 ve výši 6.000 Kč (slovy: šesttisíc korun českých) uhradí nájemce do 30.11.2017 na základě vystavených faktur pronajímatelem, nájemné na období další uhradí nájemce dle odstavce 1 písmeno a) a b).

2. Nájemce bere na vědomí, že pokud dojde ke změně cenových, popř. jiných předpisů, které ovlivňují cenu nájmu, nebo dojde ke změně hodnoty koruny vlivem inflace, může být ze strany pronajímatele výše nájemného upravena na základě nových cenových, popř. jiných předpisů, které ovlivňují cenu nájmu či nové hodnoty koruny v důsledku inflace. Nová výše nájemného bude nájemci včas oznámena písemně.

Nájemce bere na vědomí, že pokud dojde ke změně daňových předpisů, bude ze strany pronajímatele výše nájemného upravena na základě nových daňových předpisů. Nová výše nájemného bude nájemci rovněž včas oznámena písemně.

#### **Čl. IV.**

#### **Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu prohlédl, byl seznámen s jeho stavem a účelem užívání předmětu nájmu a zavazuje se dodržet účel nájmu sjednaný v této nájemní smlouvě. V případě nedodržení sjednaného účelu nájmu odpovídá nájemce za všechny škody, které nesplněním této povinnosti vznikly pronajímateli, popř. dalším osobám. Nájemce je v tomto případě povinen uhradit i případné sankce uložené orgány veřejné správy.

2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze k dohodnutému účelu a v souladu s touto smlouvou, zájmy města Vlašimi a právními předpisy. Dále je povinen udržovat předmět nájmu v čistotě, zachovat jeho stav s přihlédnutím k účelu nájmu, řádně jej udržovat a chránit před poškozením a znehodnocením.

3. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

4. Nájemce nenes odpovědnost za poškození pozemku vzniklé živelnou událostí, požárem, kroupami, větrem a deštěm, nebo jiným z jeho strany nezaviněným jednáním. Hrozící škodu je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu, jinak nese náklady na její odstranění.

5. Nájemce není oprávněn provádět na pozemku jakékoliv úpravy nebo změny bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. V případě, že nájemce provede se souhlasem pronajímatele úpravu předmětu nájmu, stává se zabudovaný materiál či provedená výsadba součástí nebo příslušenstvím předmětu nájmu. Smluvní strany se dohodly, že pokud se písemně nedohodnou jinak, pronajímatel není povinen nahradit nájemci takto vynaložené náklady ani protihodnotu toho, o č se zvýšila hodnota předmětu nájmu. V případě, že nájemce provede úpravu předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu na výzvu a ve lhůtě stanovené pronajímatelem, nejpozději však před skončením nájmu, pokud se nájemce s pronajímatelem nedohodne jinak. Vynaložené náklady ani protihodnotu toho, o č se zvýšila hodnota předmětu nájmu, není nájemce oprávněn na pronajímateli požadovat a pronajímatel není povinen nájemci hradit. V případě snížení hodnoty předmětu nájmu v důsledku úprav ze strany nájemce, poškození nebo znehodnocení, je nájemce povinen uhradit pronajímateli náklady na uvedení předmětu nájmu do původního stavu, pokud se nedohodne s pronajímatelem jinak.

6. Nájemce není oprávněn zřizovat na předmětu nájmu stavby ve smyslu stavebního zákona nebo občanského zákoníku bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Na výzvu pronajímatele nebo nejpozději před skončením nájmu je nájemce povinen stavbu odstranit na vlastní náklady, pokud se s pronajímatelem nedohodnou jinak.

7. Nájemce je povinen po nezbytně nutnou dobu strpět vstup pověřených zástupců pronajímatele na předmět nájmu za účelem jeho kontroly, zjištění aktuálního stavu,

dodržování smluvních podmínek, odvrácení hrozící škody nebo kontroly provedených stavebních úprav či výsadby nebo údržby předmětu nájmu. Nájemce je povinen provádět kontroly se osobně zúčastnit nebo zabezpečit účast svého zástupce.

8. Před ukončením nájmu je nájemce povinen vyklidit a uvést předmět nájmu do stavu způsobilého k obvyklému užívání a k účelu užívání, pokud nebude smluvními stranami dohodnuto jinak.

## **Čl. V.**

### **Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilému účelu nájmu.
2. Pronajímatel nenes odpovědnost za dodávky služeb zajišťovaných samotným nájemcem nebo nájemcem smluvně sjednanými třetími osobami.
3. Pronajímatel je oprávněn vstupovat do předmětu nájmu za účelem kontroly předmětu nájmu, zjištění stavu, dodržování smluvních podmínek, zajištění ochrany majetku, zdraví osob nebo odvrácení hrozící škody nebo provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě předmětu nájmu. Pronajímatel je povinen, je-li to možné, předem nájemce o takovýchto činnostech vyrozumět.
4. Pronajímatel nenes odpovědnost za případné škody vzniklé na osobním automobilu v důsledku sekání trávy.

## **Čl. VI.**

### **Skončení nájmu a vyklizení předmětu nájmu**

1. Nájem končí vzájemnou dohodou obou smluvních stran nebo výpovědí danou pronajímatelem nebo nájemcem.
2. Pronajímatel i nájemce může nájem vypovědět bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí 2 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícím po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Výpověď musí být učiněna písemně a musí být doručena druhé smluvní straně.
3. Pronajímatel může vypovědět smlouvu bez výpovědní doby, poruší-li nájemce zvláště závažným způsobem své povinnosti, zejména porušení ustanovení článku I. a IV. této smlouvy - nedodržení sjednaného účelu nájmu, nebo článku III. této smlouvy, zejména s prodloužením s platbou nájemného. Výpověď musí být písemná a musí obsahovat důvody výpovědi.
4. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen předat předmět nájmu pronajímateli řádně vyklizený a čistý, ve stavu v jakém jej převzal, nebo do jakého byl se souhlasem pronajímatele přiveden, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. K témuž dni musí být rovněž uhrazeno nájemné.
5. V případě, že nájemce nepředá řádně vyklizený předmět nájmu pronajímateli ke dni skončení nájmu, je nájemce povinen až do doby fyzického předání předmětu nájmu hradit pronajímateli náhradu ve výši nájemného v souvislosti s pronájmem předmětu nájmu dle této nájemní smlouvy.
6. V případě, že nájemce dobrovolně nevyklidí předmět nájmu ke dni skončení nájmu, dohodly smluvní strany pro vyklizení předmětu nájmu tento postup. Pronajímatel písemně s dostatečným předstihem oznámí nájemci termín provedení vyklizení. V případě, že nájemce do stanoveného termínu předmět nájmu sám nevyklidí, je pronajímatel oprávněn za asistence tří dalších osob předmět nájmu otevřít. Po otevření předmětu nájmu provede pronajímatel soupis nalezených věcí v předmětu nájmu a následně zajistí odvoz a uskladnění těchto věcí na vhodné místo. Pronajímatel je oprávněn požadovat po nájemci takto vzniklé náklady. Pronajímatel zároveň nenes odpovědnost za případné škody vzniklé na věcech ve vlastnictví nájemce.
7. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli, že došlo ke skutečnosti, která mu dlouhodobě brání předmět nájmu užívat. Nájem v tomto případě končí dnem doručení výpovědi.
8. V případě skončení nájmu není pronajímatel povinen vracet nájemci již zaplacené nájemné, činí-li zůstatek méně než 100 Kč. Nad tuto částku se zaplacené nájemné vrací nájemci na jeho žádost. Nebylo-li nájemné ještě zaplaceno, je nájemce povinen zaplatit poměrnou část nájemného ke dni ukončení nájemní smlouvy před skončením nájmu.

## Čl. VII. Závěrečná ustanovení

1. Změny a doplňky této smlouvy jsou platné pouze v písemné formě a se souhlasem obou smluvních stran.
2. Tato smlouva o čtyřech stranách je sepsána ve dvou vyhotoveních - stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.
3. Písemnosti mezi smluvními stranami se doručují na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, pokud některá ze smluvních stran písemně nesdělí druhé smluvní straně adresu jinou, na kterou jí mají být písemnosti doručovány. V případě, že je písemnost doručována poštou a pošta vrátí písemnost jako nedoručenou z důvodu, že si druhá smluvní strana nevyzvedla písemnost v úložní lhůtě, nebo odmítla převzít písemnost, nebo se nezdržuje na uvedené adrese, považuje se pro účely této smlouvy za den doručení den, kdy byla nedoručená písemnost vrácena druhé smluvní straně (odesilateli).
4. Záměr pronajímatele pronajmout pozemek, který je předmětem nájmu, byl ve smyslu ustanovení § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů řádně zveřejněn na úřední desce města Vlašimi od 01.02.2017 do 17.02.2017 a uzavření této nájemní smlouvy bylo ve smyslu ustanovení § 41 cit. zákona schváleno Radou města Vlašimi (Usnesení z 4. zasedání Rady města Vlašimi konaného dne 20.02.2017). Tím byly splněny zákonné podmínky pronájmu nemovitého majetku obce a této nájemní smlouvy.
5. Smluvní strany prohlašují, že smlouva o pronájmu pozemku byla sepsána dle jejich skutečné a svobodné vůle, určitě a vážně, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, že smlouvu o pronájmu pozemku přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují na smlouvě o pronájmu pozemku svoje podpisy. Vztahy neupravené touto smlouvou o pronájmu pozemku se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.
6. Nájemce prohlašuje, že souhlasí se zpracováním a užitím osobních údajů uvedených v této smlouvě v dokumentech souvisejících s tímto nájmem a navazujících na něj v souladu s příslušnými zákony a souhlasí s vedením těchto dokumentů v příslušných evidencích. K užití osobních údajů nájemce nestanovuje jakékoli další podmínky, souhlas nájemce uděluje na dobu neurčitou. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinen při nakládání s veřejnými prostředky případně poskytovat informace třetím osobám v souladu se zákonem.
7. Povinnost uveřejnit smlouvu v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále „zákon o registru smluv“), ve znění pozdějších předpisů, splní pronajímatel - město Vlašim.
8. Nájemce souhlasí se zveřejněním plného textu smlouvy v registru smluv na dobu neurčitou, zveřejněny nebudou osobní údaje fyzické osoby. Datum zveřejnění oznámí město Vlašim na e-mailovou adresu nájemce: [REDAKCE] do 3 pracovních dnů od obdržení potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv.

Ve Vlašimi dne 10.03.2017

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....  
Mgr. Luděk Jeništa  
starosta  
v. r.

.....  
Jaško Motor s.r.o.  
Zbyšek Jaško  
jednatel  
v. r.

Příloha č. 1 k nájemní smlouvě

