

Nájemní smlouva

č. 4/2021/OMH

Město Vyškov

se sídlem Masarykovo nám. č. 108/1, 682 01 Vyškov

zastoupené starostou města Karlem Jurkou

IČ: 00292427

DIČ: CZ00292427

(dále jen „pronajímatel“)

a

Radoslav Tauš

fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona,

sídlo: [redacted] Vyškov

IČ: 11488701

[redacted]

(dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne ve smyslu § 2201 a násl. zákona č. 89/2012, občanského zákoníku, tuto nájemní smlouvu:

I.

Pronajímatel je vlastníkem pozemku p.č. 4003/1 o výměře 9621 m², nacházejícího se v k. ú. Dědice u Vyškova, zapsaného na LV č. 10001 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Vyškov.

II.

Touto nájemní smlouvou přenechává pronajímatel nájemci část výše uvedeného pozemku p.č. 4003/1 o výměře 134,84 m² do nájmu a nájemce uvedenou část pozemku do nájmu přijímá. Uvedená část pozemku (dále jen „předmět nájmu“) je vyznačena na snímku pozemkové mapy, který je nedílnou součástí této smlouvy.

III.

Nájem pozemku se sjednává na dobu určitou od 1. 8. 2021 do 31. 12. 2021.

Bude-li nájemce užívat předmět nájmu i po uplynutí nájemní doby a pronajímatel ho následně nevyzve, aby mu předmět nájmu odevzdal, ustanovení § 2230 občanského zákoníku se nepoužije. Nájem skončí vždy uplynutím doby, na kterou byl ujedнан.

Cena za nájem pozemku byla stanovena na základě znaleckého posudku, výše nájemného činí 21 574,-Kč/rok/bez DPH. K ceně bude připočteno DPH v zákonné výši.

Pronajímatel bude upravovat výši nájemného v závislosti na roční míře inflace za předchozí kalendářní rok měřené indexem spotřebitelských cen podle Českého statistického úřadu, pokud roční míra inflace za předchozí kalendářní rok přesáhne 2%.

Nájemce je povinen platit nájemné v částce a lhůtě podle této smlouvy a po dobu nájmu je oprávněn užívat předmět nájmu jen v souladu s účelem uvedeným v čl. IV.

IV.

Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu využívat pro svou podnikatelskou činnost – provozování autolakovny, parkování aut. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře, dbát na čistotu a pořádek na předmětu nájmu a zajišťovat na svůj náklad úklid předmětu nájmu.

Nájemce nesmí na předmětu nájmu umísťovat stavby trvalého rázu.

Nájemce musí dodržovat veškeré obecně závazné právní předpisy, bezpečnostní, požární a hygienické. Nájemce je také povinen strpět provádění kontrol předmětu nájmu ze strany pronajímatele a poskytnout mu k tomu veškerou součinnost.

Po dobu nájmu je nájemce oprávněn užívat předmět nájmu jen v souladu s účelem uvedeným v tomto článku. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu jiné osobě.

Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá pozemek způsobem stanoveným ve smlouvě.

V.

Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli nájemné na účet pronajímatele [redacted] na základě vystavené faktury.

Nájemné za období od 1.8.2021 do 31.12.2021 činí 8 989,-Kč bez DPH. Datum splatnosti se sjednává k 30.9.2021 (daňový doklad bude vystaven 15.9.2021).

Nájemce se zavazuje uhradit částku ve výši 64.772,-Kč bez DPH jako bezdůvodné obohacení za užívání pozemku bez právního důvodu za období tří let zpětně na účet [redacted] na základě vystavené faktury. K uvedené částce bude připočteno DPH v zákonné výši.

Datum zdanitelného plnění se sjednává k datu podpisu smlouvy. Splatnost faktury se stanovuje na 30 dní.

Nájemce je povinen platit nájemné v částce a lhůtě podle této smlouvy. V případě prodlení s placením nájemného je nájemce povinen uhradit pronajímateli úroky z prodlení ve výši dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Případné zvýšení nájemného bude řešeno pouze formou písemného dodatku k nájemní smlouvě; to neplatí pro úpravu výše nájemného v závislosti na roční míře inflace (viz čl. III. této smlouvy), v tomto případě bude výše nájemného upravena na základě oznámení pronajímatele.

VI.

Pronajímatel může nájem vypovědět, porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti (jedná se zejm. o prodlení s placením nájemného, užívání předmětu nájmu k jinému než sjednanému účelu apod.) nebo jestliže předmět nájmu bude pronajímatel potřebovat k plnění úkolů v rámci své působnosti. Nájemce může nájem vypovědět, porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti.

Výpovědní lhůta je šestiměsíční a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně. Za doručovací adresu se považuje adresa uvedená nájemcem ve smlouvě. V případě změny adresy je nájemce povinen ohlásit pronajímateli tuto změnu.

Pronajímatel a nájemce se dohodli, že za doručení jakékoliv písemnosti včetně výpovědi z nájmu se považuje i třetí den od uložení písemnosti v místně příslušné provozovně držitele poštovní licence, v případě, kdy nebyl adresát písemnosti zastižen.

Nájemce je povinen a zavazuje se touto smlouvou, že předmět nájmu uvede po skončení nájmu do původního stavu, tj. vyklidí pozemek a to v termínu nejpozději do jednoho týdne od data skončení nájemního vztahu.

V případě, že nájemce neuvede předmět nájmu do původního stavu, pronajímatel je oprávněn si zaplacené nájemné při skončení nájmu započíst na úhradu nákladů, které vynaložil na uvedení předmětu nájmu do původního stavu. Nepokryje-li zaplacené nájemné náklady vynaložené pronajímatelem na uvedení předmětu nájmu do původního stavu, pronajímatel tyto náklady vyčíslí a vyúčtuje nájemci, který se podpisem této smlouvy zavazuje k jejich zaplacení v termínu do 14 dnů po obdržení jejich písemného vyúčtování.

VII.

Ostatní vztahy a ujednání z nájemní smlouvy vyplývající a v této smlouvě neupravené se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

VIII.

Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, že tato smlouva odpovídá jejich vůli a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

Tato smlouva bude uveřejněna prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění v registru smluv včetně uvedení metadat provede Město Vyškov. Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplnňuje znaky obchodního tajemství.

Smlouva nabývá platnosti podpisem smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

Adresný záměr pronájmu byl schválen na 62. schůzi RM Vyškova konané dne 7. 6. 2021 usnesením č. 3239-08 a vyvěšen na úřední desce MěÚ Vyškov od 8. 6. 2021 do 25. 6. 2021. Uzavření nájemní smlouvy bylo schváleno Radou města Vyškova na 64. schůzi konané dne 19. 7. 2021, usnesením č. 3251-08.

Ve Vyškově dne

.....
pronajímatel

Ve Vyškově dne

..... - 5 - 08 - 2021

.....
nájemce



