

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb.
Č.:...../2021/10314

Město Vlašim, IČ: 00232947, DIČ: CZ00232947
se sídlem Jana Masaryka 302, 258 01 Vlašim
zastoupené starostou Mgr. Ludkem Jenišťou
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Vlašim
číslo účtu: 19-0320084389/0800, **VS 9021**.....

dále jen „**pronajímatel**“

a

AUTOSAB s.r.o., IČ: 06778534
Jana Nohy 1237, 256 01 Benešov
zastoupená jednatelem panem Karlem Chládkem
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 288742

dále jen „**nájemce**“

všichni společně též jen jako „**smluvní strany**“

uzavírají tuto

nájemní smlouvu

Čl. I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku p. č. 1822/21 o výměře 519 m² 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 10 m² (dále jen „pozemek“) v k.ú. Vlašim za účelem vystavení vozu Renault/Dacia.
3. Předmět nájmu je vyznačen šrafováním v přiloženém 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 14.10.2021 na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 1 měsíc.

Čl. III.

Cena nájmu

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné takto:
a) Nájemné za užívání části pozemku p. č. 1822/21 o výměře 10 m² v k.ú. Vlašim se stanovuje dohodou obou smluvních stran a činí celkem **12.000 Kč** (slovy: dvanáctitisíc korun českých) + **DPH v zákonné výši/rok.**

Uskutečněné zdanitelné plnění za pronájem pozemku, který je předmětem této nájemní smlouvy, je ve smyslu ustanovení § 56a 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 splatné vždy nejpozději do 31. března toho roku na základě faktury vystavené pronajímatelem, na bankovní účet pronajímatele č. 19-0320084389/0800 vedeného u České spořitelny a.s., pobočka Vlašim, **VS 9021.....** nebo v pokladně Městského úřadu Vlašim.

Nájemce je povinen uhradit pronajímateli nájemné za období od 14.10.2021 do 31.12.2021 ve výši 2.597 Kč (slovy: dvatisícepětsetdevadesát sedm korun českých) + DPH v zákonné výši, a to nejdéle do 30 dnů ode dne podpisu této nájemní smlouvy na bankovní účet pronajímatele č. 19-0320084389/0800 vedeného u České spořitelny a.s., pobočka Vlašim, **VS 9021.....** nebo v pokladně Městského úřadu Vlašim. Nájemné na roky další uhradí nájemce obdobně podle odstavce 1.

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 nenese 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, oč 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, oč 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 nedohodne 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 prováděné kontroly se osobně zúčastnit nebo zabezpečit účast svého zástupce.

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

9. Nájemce bere na vědomí, že okolí předmětu nájmu pozemek p. č. 1822/21 v k. ú. Vlašim udržuje pro město Vlašim společnost Technické služby s.r.o. (kontaktní osoba: pan Kněžík - mobil 736 610 688) např. sekání trávy. Nájemce je proto povinen svůj majetek umístěný na předmětu nájmu ochránit a řádně zabezpečit takovým způsobem, aby nemohl být jakýmkoliv způsobem poškozen při údržbě zbývajících, nepronajaté části pozemku p. č. 1822/21 pracovníky společnosti Technické služby s.r.o., zejména při výše uvedeném sekání trávy.

Město Vlašim v tomto případě nenese odpovědnost za jakékoliv poškození předmětu nájmu včetně majetku umístěného na předmětu nájmu, který je ve vlastnictví nájemce.

Čl. V.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilému účelu nájmu.
2. Pronajímatel nenese 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.

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 1 měsíc 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 prodlením 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 nenese 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 zaplacen, 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 (odesílateli).
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 22.09.2021 do 08.10.2021 a uzavření této nájemní smlouvy bylo ve smyslu ustanovení § 41 cit. zákona schváleno Radou města Vlašimi (Usnesení z 11. zasedání Rady města Vlašimi konaného dne 13.10.2021). 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. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí se zpracováním a užitím osobních údajů uvedených v této smlouvě, v souvisejících dokumentech a v evidencích nezbytných pro vnitřní potřebu pronajímatele.

Povinnost uveřejnit smlouvu včetně dodatků 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.

Nájemce souhlasí se zveřejněním plného textu smlouvy včetně dodatků v registru smluv na dobu neurčitou, zveřejněny nebudou osobní údaje fyzické osoby. Datum zveřejnění oznámí město Vlašim na e-mailovou adresu nájemce: do 3 pracovních dnů od obdržení potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv.

Ve Vlašimi dne 14.10.2021

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
Mgr. Luděk Jeništa
starosta

.....
Karel Chládek

