

Smlouva o nájmu

uzavřená dle § 663 a násl. zák. č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění, mezi následujícími smluvními stranami:

Pronajímatel: **statutární město Prostějov**,
se sídlem Prostějov, nám. T. G. Masaryka 130/14, PSČ: 796 01,
IČ: 002 88 659, DIČ: CZ00288659,
zastoupené 1. náměstkem primátora Mgr. Jiřím Pospíšilem dle plné moci ze dne 13.03.2012,

Nájemce: **Willpower s.r.o.**,
se sídlem Praha 8, Libeň, Primátorská 296/38, PSČ: 180 00,
IČ: 248 52 473, DIČ: CZ24852473,
zastoupená prokuristou společností Pavlem Cakirpaloglu,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 201647,

v tomto znění:

I.

Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemků p.č. 578/8 – ostatní plocha o výměře 792 m², p.č. 578/7 – ostatní plocha o výměře 41 m² a p.č. 578/9 – ostatní plocha o výměře 700 m², vše v k.ú. Prostějov. Tyto pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálního pracoviště Prostějov, na LV č. 10001 pro obec Prostějov a k.ú. Prostějov. Pronajímatel prohlašuje, že jako vlastník výše uvedených pozemků je oprávněn je nebo jejich části nájmem pronajmout a že na nich neváznou ke dni podpisu této smlouvy žádná práva či povinnosti, které by bránily řádnému užívání dle této smlouvy.

II.

Pronajímatel pronajímá touto smlouvou nájmem části pozemků uvedených v čl. I této smlouvy, a to část pozemku p.č. 578/8 v k.ú. Prostějov o výměře 57 m², část pozemku p.č. 578/7 v k.ú. Prostějov o výměře 5 m² a část pozemku p.č. 578/9 v k.ú. Prostějov o výměře 4 m², vyznačené v situační mapce, která je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „pronajaté pozemky“), za účelem umístění a užívání předzahrádky před provozovnou.

III.

Tato smlouva o nájmu se uzavírá s účinností od 01.04.2013 na dobu neurčitou a může být ukončena výpovědí kterékoliv ze smluvních stran s tříměsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně, nebo dohodou obou smluvních stran.

IV.

1. Nájemné za pronajaté pozemky činí 13.200 Kč (slovy třinácttisícdvěstakrouňčeských) ročně a bude placeno převodem na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Prostějov, č.ú.: 19-1505517309/0800, variabilní symbol 5002001309, nebo v hotovosti na pokladně Finančního odboru Magistrátu města Prostějova, a to ve lhůtě do 31.03. kalendářního roku, za který se nájemné platí. Alikvotní díl nájemného za kalendářní rok 2013 ve výši 9.900 Kč zaplatil nájemce pronajímateli před podpisem této smlouvy a pronajímatel tuto skutečnost svým podpisem na této smlouvě potvrzuje.
2. V případě prodloužení nájmu se zaplacením nájemného dle ujednání odst. 1 tohoto článku se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý kalendářní den prodloužení.

V.

Smluvní strany se dohodly, že se každoročně, počínaje rokem 2014, zvýší roční nájemné o míru inflace (index spotřebitelských cen) vyhlášenou Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok. Při stanovení výše nájemného pro rok 2014 se bude vycházet ze skutečnosti, že nájemné v předcházejícím kalendářním roce činilo 13.200 Kč ročně. Změna ve výši nájemného je platná vždy od 01.01. příslušného kalendářního roku.

VI.

1. Nájemce je seznámen se stavem pronajatých pozemků ke dni podpisu této smlouvy a je oprávněn je užívat od dne nabytí účinnosti této smlouvy.
2. Nájemce je oprávněn dát pronajaté pozemky nebo jejich části do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
3. Nájemce je oprávněn užívat pronajaté pozemky v rozsahu daném touto smlouvou a po ukončení pronájmu je povinen odstranit z pronajatých pozemků zařízení předzahrádky a uvést pronajaté pozemky do řádného stavu, tj. zejména u pronajatých částí pozemků p.č. 578/8 a p.č. 578/9, oba v k.ú. Prostějov, srovnat narušený terén a osít pronajaté pozemky parkovou směsí, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
4. Nájemce je oprávněn provádět na pronajatých pozemcích změny jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, přitom nemá nárok na náhradu nákladů takto vynaložených, pokud to nebylo před jejich provedením s pronajímatelem písemně dohodnuto.
5. Nájemce je povinen užívat pronajaté pozemky řádně a v souladu s touto smlouvou, dbát o jejich dobrý stav a je povinen zabránit jejich poškození. Pokud přesto dojde zaviněním nájemce ke škodám pronajímatele na pronajatých pozemcích, je nájemce povinen tyto škody pronajímateli nahradit, a to především uvedením pronajatých pozemků do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
6. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, které mohou vést ke vzniku škod pronajímatele na pronajatých pozemcích.
7. Nájemce se zavazuje provádět na vlastní náklady údržbu pronajatých pozemků a předzahrádky umístěné na pronajatých pozemcích.
8. V případě porušení některé z podmínek uvedených v odst. 2 až 7 tohoto článku nájemcem se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč v každém jednotlivém případě a pronajímatel je oprávněn od této smlouvy jednostranně odstoupit. Odstoupení pronajímatele od této smlouvy je účinné dnem doručení písemného odstoupení od smlouvy nájemci.
9. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je v případě ukončení nájmu nájemce povinen vrátit pronajaté pozemky pronajímateli nejpozději v den ukončení platnosti této smlouvy. V případě prodloužení nájmu s předáním pronajatých pozemků při skončení nájmu se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý kalendářní den prodloužení bez ohledu na zavinění při plnění této povinnosti.
10. Nájemce se zavazuje písemně informovat pronajímatele prostřednictvím Odboru správy a údržby majetku města Magistrátu města Prostějova nejpozději do 10 kalendářních dnů ode dne, kdy ke změně došlo, o změně své obchodní firmy nebo sídla; v případě nesplnění některého ze závazků uvedených výše v tomto odstavci se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč v každém jednotlivém případě.
11. Nájemce svým podpisem na této smlouvě potvrzuje, že mu byly pronajaté pozemky pronajímatelem fyzicky předány před podpisem této smlouvy.
12. Tato smlouva o nájmu nenahrazuje rozhodnutí příslušného stavebního úřadu dle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

VII.

1. Pronajímatel předává nájemci ke dni nabytí účinnosti této smlouvy pronajaté pozemky ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu a umožní po celou dobu nájmu nájemci pronajaté pozemky dle podmínek této smlouvy užívat.
2. Pronajímatel má právo na úhradu nájemného dle ustanovení této smlouvy.
3. Pronajímatel dle této smlouvy žádné služby nájemci neposkytuje ani nezabezpečuje.
4. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat, zda nájemce užívá pronajaté pozemky řádným způsobem a k účelu uvedenému v této smlouvě. Termín kontroly není pronajímatel povinen nájemci předem oznamovat.
5. Smluvní strany se vzájemně dohodly, že pronajímatel je oprávněn požadovat po nájemci v plné výši náhradu škody způsobené porušením povinnosti nebo závazku nájemce uvedených v této smlouvě, na které se vztahuje smluvní pokuta.

6. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy o nájmu pro pronajímatele a pro nájemce přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran. V případě převodu pronajatých pozemků přecházejí práva a povinnosti pronajímatele vyplývající z této smlouvy na nového vlastníka.

VIII.

O uzavření této smlouvy rozhodl v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, Odbor správy a údržby majetku města Magistrátu města Prostějova dne 08.03.2013 rozhodnutím č. 2013/48. Působnost rozhodovat o tomto právním úkonu svěřila Odboru správy a údržby majetku města Magistrátu města Prostějova Rada města Prostějova na své schůzi konané dne 28.06.2011 usnesením č. 0587.

Záměr statutárního města Prostějova pronajmout předmětný pozemek byl v souladu s ustanovením § 39 zákona č. 128/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Prostějova a způsobem umožňujícím dálkový přístup po dobu od 12.02.2013 do 01.03.2013.

IX.

1. Pokud není v této smlouvě výslovně uvedeno jinak, řídí se vzájemné smluvní vztahy účastníků této smlouvy Občanským zákoníkem.
2. Jakékoliv změny nebo doplňky této smlouvy lze činit jen písemnou dohodou obou smluvních stran.
3. Obě smluvní strany svými podpisy na této smlouvě potvrzují, že tato smlouva byla uzavřena dobrovolně, po vzájemném projednání, na základě jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv pod nátlakem nebo v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a že žádné z nich není známa překážka, která by uzavření této smlouvy o nájmu bránila.
4. Tato smlouva byla vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení obdrží nájemce a tři vyhotovení pronajímatel.

V Prostějově dne 09. 04. 2013

za statutární město Prostějov:

za společnost Willpower s.r.o.:

.....
[Redacted]
Mgr. Jiří Pospíšil
1. náměstek primátora
statutárního města Prostějov

.....
[Redacted]
Pavel Cakirpaloglu
prokurista společnosti Willpower s.r.o.

[Redacted]

