

Smlouva o nájmu

uzavřená dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, 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 I. náměstkem primátora Mgr. Jiřím Pospíšilem dle plné moci ze dne 13.03.2012,

Nájemce: **GASTRO GAME s.r.o.**,
se sídlem Prostějov, Svatoplukova 2517/65, PSČ: 796 01,
IČ: 283 51 860, DIČ: CZ28351860,
zastoupená jednatelem společnosti Josefem Žmolou,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně oddíl C, vložka 63091,

v tomto znění:

I.

Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 2438/51 – ostatní plocha o výměře 1.531 m² v k.ú. Prostějov. Tento pozemek je zapsán 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 uvedeného pozemku je oprávněn tento pozemek nebo jeho část nájemci pronajmout a že na uvedeném pozemku neváznou ke dni podpisu této smlouvy žádná práva či povinnosti, které by bránily řádnému užívání dle této smlouvy.

II.

Pronajímatel pronajímá touto smlouvou nájemci část pozemku uvedeného v čl. I této smlouvy o výměře 56 m² vyznačenou v situační mapce, která je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „pronajatý pozemek“), za účelem umístění a užívání předzahrádky před provozovnou.

III.

Tato smlouva o nájmu se uzavírá s účinností od 01.06.2014 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 pronajatý pozemek činí **11.200 Kč** (slovy jedenácttisícdvěstakorunčeských) ročně a je splatné ročně předem vždy k 31. březnu příslušného kalendářního roku, za který se nájemné platí, převodem na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Prostějov, **č.ú.: 19-1505517309/0800, variabilní symbol 5002001341**, nebo v hotovosti na pokladně Finančního odboru Magistrátu města Prostějova. Alikvotní díl nájemného za rok 2014 ve výši 6.533 Kč zaplatil nájemce pronajímateli před podpisem této smlouvy, což pronajímatel svým podpisem na této smlouvě potvrzuje.
2. V případě prodlžení nájemce 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 prodlžení.

V.

Smluvní strany se dohodly, že se každoročně, počínaje rokem 2015, zvýší roční nájemné o míru inflace (index spotřebitelských cen) vyhlášenou Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok. Při stanovení výše nájemného pro rok 2015 se bude vycházet ze skutečnosti, že nájemné v předcházejícím kalendářním roce činilo 11.200 Kč za rok. Změna ve výši nájemného je platná vždy od 01.01. příslušného kalendářního roku.

VI.

1. Nájemce je seznámen se stavem pronajatého pozemku ke dni podpisu této smlouvy a je oprávněn ho užívat od dne nabytí účinnosti této smlouvy.
2. Nájemce je oprávněn dát pronajatý pozemek nebo jeho část do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
3. Nájemce je oprávněn užívat pronajatý pozemek v rozsahu daném touto smlouvou a po ukončení pronájmu je povinen odstranit z pronajatého pozemku předzahrádku a uvést pronajatý pozemek do řádného stavu, tj. zejména srovnat narušený terén a provést povrchovou úpravu pronajatého pozemku typově obdobnou okolní povrchové úpravě pozemků, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
4. Nájemce je oprávněn provádět na pronajatém pozemku 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 pronajatý pozemek řádně a v souladu s touto smlouvou, dbát o jeho dobrý stav a je povinen zabránit jeho poškození. Pokud přesto dojde zaviněním nájemce ke škodám pronajímatele na pronajatém pozemku, je nájemce povinen tyto škody pronajímateli nahradit, a to především uvedením pronajatého pozemku 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 pronajatém pozemku.
7. Nájemce je povinen provádět na vlastní náklady celoroční údržbu pronajatého pozemku a předzahrádky umístěné na pronajatém pozemku.
8. Nájemce je povinen zřídit předzahrádku na pronajatém pozemku jako bezbariérovou, aby bylo zabezpečeno její užívání osobami s omezenou schopností pohybu a orientace a aby byl zajištěn přístup těchto osob do nebytových prostor ve stavbě č.p. 1344, která je součástí pozemku p.č. 2438/50 v k.ú. Prostějov, v nichž má nájemce umístěnu provozovnu, v souladu s příslušnými ustanoveními vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, v platném znění.
9. V případě porušení některé z podmínek uvedených v odst. 2 až 8 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.
10. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je v případě ukončení nájmu nájemce povinen vrátit pronajatý pozemek pronajímateli nejpozději v den ukončení platnosti této smlouvy. V případě prodlení nájmu s předáním pronajatého pozemku při skončení nájmu se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý kalendářní den prodlení bez ohledu na zavinění při plnění této povinnosti.
11. 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 a nejméně 1 měsíc před dnem ukončení smlouvy, na jejímž základě užívá nebytové prostory ve stavbě č.p. 1344, která je součástí pozemku p.č. 2438/50 v k.ú. Prostějov, v nichž má umístěnu provozovnu; 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.
12. Nájemce svým podpisem na této smlouvě potvrzuje, že mu byl pronajatý pozemek pronajímatelem fyzicky předán před podpisem této smlouvy.
13. 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 pronajatý pozemek ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu a umožní po celou dobu nájmu nájemci pronajatý pozemek 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 pronajatý pozemek řádným způsobem a k účelu uvedenému v této smlouvě. Termín kontroly není pronajímatel povinen nájemci předem oznamovat.
5. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy o nájmu pro pronajímatele a pro nájemce přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran. V případě převodu pronajatého pozemku 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 12.05.2014 rozhodnutím č. 2014/90. Působnost rozhodovat o tomto právním jednání svěřila Odboru správy a údržby majetku města Magistrátu města Prostějova Rada města Prostějova na své schůzi konané dne 04.02.2014 usnesením č. 4126.

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 09.04.2014 do 28.04.2014.

IX.

1. Pokud není v této smlouvě výslovně uvedeno jinak, řídí se vzájemné smluvní vztahy účastníků této smlouvy zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
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.

11. 06. 2014

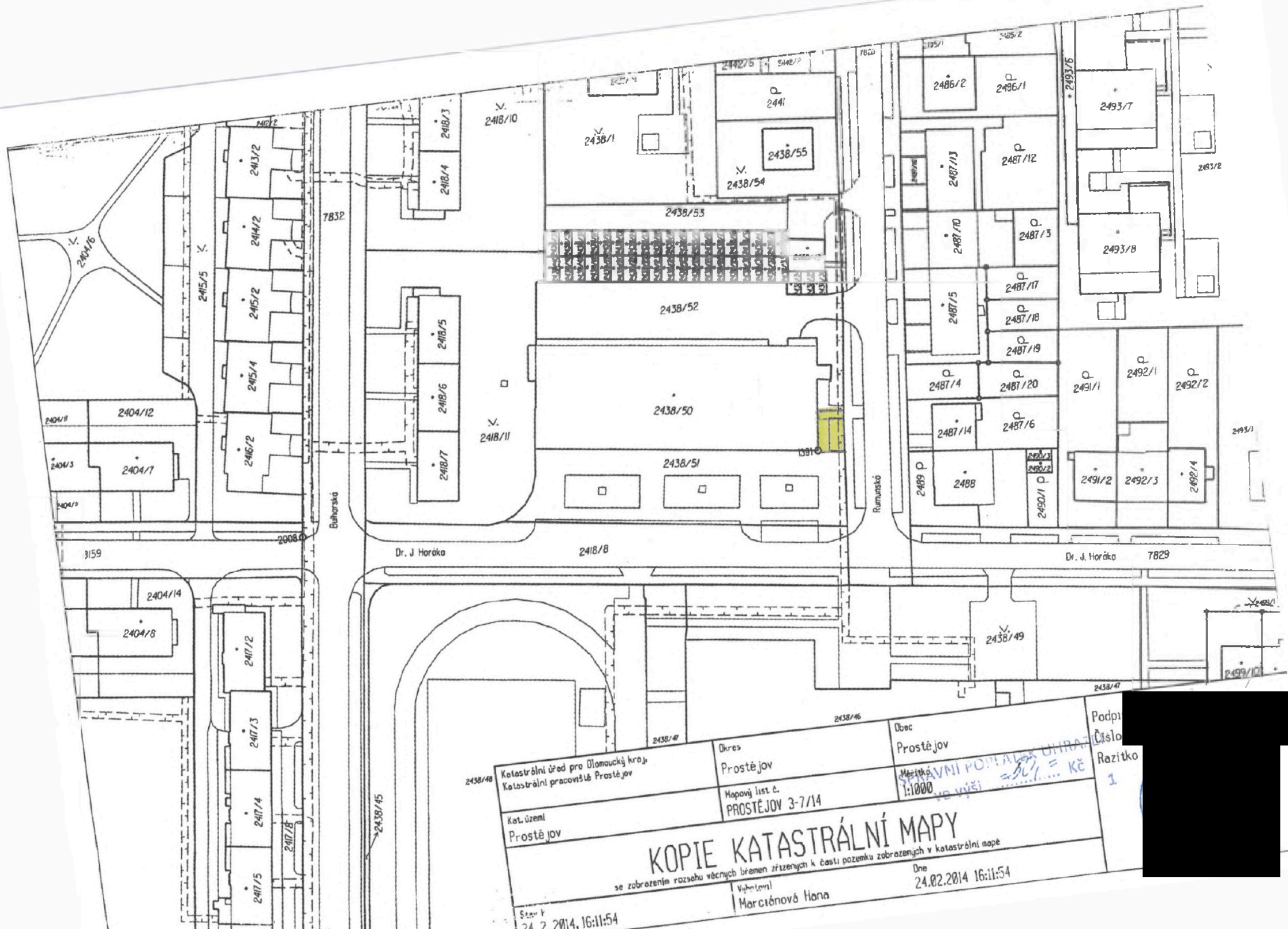
V Prostějově dne

za Statutární město Prostějov:

za společnost GASTRO GAME s.r.o.:

Mgr. Jiří Pospišil
1. náměstek primátora
Statutárního města Prostějova

Josef Zmola
jednatel společnosti GASTRO GAME s.r.o.



2438/48	Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov	Obec Prostějov	Podpis Číslo Razítko 1
	Kat. území Prostějov	Okres Prostějov	
		Měřítko 1:1000	
KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY se zobrazením rozsahu věcných břemen zřízených k části pozemku zobrazených v katastrální mapě		Místní úřad = 30 = Kč	
		Dne 24.02.2014 16:11:54	
24.2.2014, 16:11:54	Vyhoví Marctánová Hana		