

Smlouva o pronájmu

Smluvní strany:

1. Město Janské Lázně

se sídlem nám. Svobody 273, 542 25 Janské Lázně

zastoupené starostou Petrem Hřebačkou

IČ: 00277967

Č.ú.: [redacted] vedený u KB v Trutnově,

(dále jen „pronajímatel“)

a

2. PRAHA 10 – Rekreace, a.s.

se sídlem Vršovická 68/1429, 101 38 Praha

IČ: 28213963

(dále jen "nájemce")

výše uvedené smluvní strany spolu uzavřely níže uvedeného dne v souladu se
zněním § 2302 a násl. zákona č.89/2012 Sb., občanského zákoníku

tuto

Nájemní smlouva č. N 02/21 o pronájmu nemovitého majetku města

Článek 1 Preambule

Účelem této smlouvy je zřízení nájemního práva k dále specifikovaným pozemkům, které budou sloužit jako odstavná a manipulační plocha za sjednané nájemné a na sjednanou dobu nájmu. Nájemce je povinen užívat věc jako řádný hospodář. Pronajímatel se zavazuje přenechat níže uvedené pozemky nájemci k užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli níže sjednané nájemné. Účelem smlouvy je také dohoda smluvních stran o podmínkách takto založeného nájemního vztahu a úprava vzájemných práv a povinností smluvních stran z něj vyplývajících.

Článek 2 Předmět smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.p.č. 275/4 v k.ú. Černá Hora v Krkonoších, zapsaného na LV č. 10001 obec Janské Lázně, v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov (dále jen „nemovitost“), o výměře 131 m², jehož část o výměře 68 m² (severní část

parcely, která tvoří funkční celek se stavební parcelou č. 41 k.ú. Černá Hora v Krkonoších – zpevněná plocha) je předmětem nájmu a bude sloužit jako odstavná a manipulační plocha.

2. Pronajímatel podpisem této smlouvy předává nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání. Nájemce přijímá předmět nájmu a je oprávněn ho užívat pouze k deklarovanému účelu.
3. Ke skončení doby nájmu je nájemce povinen odevzdat pronajímateli zpět předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, bez jakéhokoli poškození, závad či opotřebení jdoucího nad běžné opotřebení. ~~přístřešek na popelnice bude nájemcem odstraněn nejpozději ke dni skončení nájmu.~~



Článek 3

Doba trvání smlouvy

Nájemní smlouva se sjednává na dobu neurčitou. Výpovědní doba činí 3 měsíce.

Článek 4

Nájemné

1. Roční nájemné je stanovené v paušální výši 15.300,- Kč/rok (slovy patnácttisíctřistakorunčeských), nájemné je splatné do konce měsíce dubna každého kalendářního roku následujícího.
2. Nájemné může být každoročně upraveno o inflační nárůst vyhlášený ČSÚ a to k 30.3. každého roku.
3. Za období roku 2021 uhradí nájemce částku 15.300,- Kč/rok (slovy patnácttisíctřistakorunčeských).
4. Nájemce uhradí jednorázově částku 550,- Kč za ocenění pozemku.
5. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli nájemné za rok 2021 a úhradu za ocenění pozemku jednorázově do 14 dnů od podpisu této smlouvy. Nájemné za rok 2021 a jednorázová úhrada za ocenění pozemku činí 15.850,- Kč/ (slovy patnácttisícosešpadesátkorunčeských).
6. Nájemné bude uhrazeno na účet u KB Trutnov a.s., 115-1085130297/0100, VS číslo smlouvy bez lomítka, popř. v hotovosti v pokladně MěÚ v Janských Lázních.
7. Řádné nezaplacení nájemného se považuje za zvlášť závažné porušení povinností nájemce. Pro případ prodlení se zaplacením nájemného se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení až do úplného zaplacení.

Článek 5

Práva a povinnosti stran

1. Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci nerušené užívání věci po dobu nájmu a dále se pronajímatele zavazuje přenechat věc nájemci tak, aby ji mohl užívat k ujednanému účelu. Pronajímatel není povinen předmět nájmu vymezit geometrickým plánem a je věcí pouze nájemce, jaké opatření za účelem lokalizace předmětu nájmu učiní.
2. V případě, že pronajímatel neumožní nájemci užívat předmět nájmu, zavazuje se pronajímatel zaplatit smluvní pokutu 5.000,-Kč za každé jednorázové porušení smluvní povinnosti.
2. Nájemce je povinen užívat věc jako řádný hospodář k ujednanému účelu.
3. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu další osobě. Dané porušení se považuje za závažné porušení povinností nájemce.
4. Nájemce se zavazuje neprovádět stavební úpravy ani jinou změnu předmětu nájmu bez písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad, uvedené se považuje za závažné porušení smlouvy. V případě porušení této povinnosti je nájemce povinen na vyzvání pronajímatele bez odkladu odstranit takto provedené úpravy nebo změny.
5. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu jen ke sjednanému účelu. Nájemce nesmí užívat předmět nájmu k provozování placeného parkoviště. Dané porušení se považuje za závažné porušení povinností nájemce.
6. Pro případ závažného porušení povinností nájemcem se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,-Kč za každé jednorázové porušení smluvní povinnosti.

Článek 6

Skončení smlouvy

1. Nájemní smlouvu je možné ukončit dohodu smluvních stran anebo výpovědí nájemce nebo pronajímatele podanou z níže uvedených důvodů.
2. Nájemce a pronajímatel mají právo nájem vypovědět bez udání v tříměsíční výpovědní době a výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně.
3. Pronajímatel má právo vypovědět nájemní smlouvu bez výpovědní doby porušuje-li nájemce povinnosti vyplývající ze smlouvy zvláště závažným způsobem.
4. Pro případ, že nájemce řádně a včas po skončení nájemního vztahu předmět nájmu nevyklidí, se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1000,-Kč za každý den trvání prodlení.

Článek 7
Osvědčující doložka

1. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady města Janské Lázně č. R 433/40/20 ze dne 9.9.2020, R 569/53/21 ze dne 14.4.2021, R 600/58/21 ze dne 1.7.2021 a R 696/68/22 ze dne 5.1.2022.

Článek 8
Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany budou veškerá oznámení, sdělení nebo jakékoli jiné dokumenty vyžadované nebo předpokládané touto smlouvou nebo s touto smlouvou jakkoli související doručovat v písemné formě na adresy uvedené v identifikaci smluvních stran, pokud tato smlouva nestanoví výslovně jinak.
2. Smlouva strany zavazuje a podléhá českému právu, zejména občanskému zákoníku č. 89/2012 Sb.
3. Případné spory z této smlouvy se strany zavazují řešit vzájemným jednáním a dohodou. Pokud by strany smírnou cestou nedošly k řešení vzájemných sporů, může kterákoli ze stran předložit věc k řešení soudu věcně a místně příslušného ve sporu.
4. Nájemní smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.
5. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnými číslovanými dodatky akceptovanými oběma smluvními stranami. Smluvní strany vylučují přijetí nabídky s dodatkem či odchylkou a trvají na dosažení úplné shody o celém obsahu písemného dodatku a jeho náležitostech.
6. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu podrobně prostudovali, že tato vyjadřuje jejich skutečnou, svobodnou a vážnou vůli, nebyla učiněna v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své podpisy.

V Janských Lázních dne 10.01.2022

V Praze dne25.1.2022.....



pronajímatel



nájemce



MĚSTO
JANSKÉ LÁZNĚ
542 25