

**Město Bílina**

IC: 266230

418 31 Bílina, Břežanská 50/4

zastoupené: starostou města Oldřichem Bubeníčkem

(dále jen pronajímatel)

a

**TREI Real Estate Czech Republic s.r.o.**

IC: 257 08 261

se sídlem Rohanské nábřeží 670/17, Praha 8 – Karlín, 186 00

zastoupena jednatelem společnosti, Ing. Hanou Johnovou a Ing. Michaellem Tauwinklem

(dále jen nájemce)

uzavírají tuto

## **S M L O U V U**

### **O N Á J M U P O Z E M K U**

**417/P**

#### **I**

1. Pronajímatel je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí v k. ú. Bílina:

- pozemku p. č. 12/4 o výměře 1.854 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha;
- pozemku p. č. 12/5 o výměře 570 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří;
- pozemku p. č. 12/12 o výměře 532 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha.

U Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, pracoviště Teplice, jsou uvedené pozemky zapsány na LV 10001 pro k. ú. Bílina a město Bílina (dále jako „Pozemky“ nebo „Předmět nájmu“).

2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn nájemci přenechat do nájmu:

- část pozemku p. č. 12/4 o výměře cca 1.666 m<sup>2</sup>
- pozemek p. č. 12/5 o výměře 570 m<sup>2</sup>
- část pozemku p. č. 12/12 o výměře cca 230 m<sup>2</sup>

3. Nájemce souhlasí s výměrami uvedenými u částí pozemků p. č. 12/4 a 12/12 v k. ú. Bílina, které si touto smlouvou pronajímá, a nepožaduje oddělení předmětné části geometrickým plánem. Jako postačující považuje náčrt, který je nedílnou součástí této nájemní smlouvy.

4. Nájemce je vlastníkem budovy č.p. 116 umístěné z části na pozemku parc. č. 12/5, kdy tato budova slouží jako prodejna potravin. Vedle toho nájemce užívá ostatní pozemky tvořící Předmět nájmu z důvodu provozování prodejny potravin, kdy na těchto je umístěno zejména parkoviště a zásobovací komunikace. Stavby na pronajímaných pozemcích nejsou Předmětem nájmu a za jejich stav a provoz odpovídá nájemce na své náklady.

5. Pronájem byl schválen usnesením Rady města Bíliny dne 30. listopadu 2015, usnesením č. 1356. Záměr města pronajmout tyto nemovitosti byl řádně zveřejněn na úřední desce v období od 21.10.2015 do 06.11.2015.

## II

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 01.10.2015 do 30.04.2023.
2. Před uplynutím doby nájmu je možné nájemní smlouvu ukončit dohodou smluvních stran, nebo podle § 2225 až 2234 občanského zákoníku.

## III

1. Roční nájemné je stanoveno v souladu se směrnicí města Bílina č. 4/2014, kdy tato směrnice byla schválena Radou města Bílina dne 19.3.2014, a to usnesením č. 198. Nájemné činí **75.960 Kč/rok (slovy: sedmdesát pět tisíc devět set šedesát korun českých ročně)**. Tato částka je uvedena bez DPH. DPH v zákonem stanovené výši bude připočtena.
2. Nájemné bude placeno nájemcem na účet pronajímatele č. 19-1060440379/0800, VS 2131000119, a to vždy do 31.03. příslušného roku. Pronajímatel se zavazuje nejpozději do 28.02. příslušného roku zaslat nájemci příslušný daňový doklad pro platbu nájemného. V případě odlišnosti čísla účtu a VS na daňovém dokladu a této smlouvě, platí tato smlouva.
3. Pronajímatel je oprávněn upravovat výši nájmu v závislosti na výši inflačního koeficientu daného Českým statistickým úřadem.
4. V případě, že nájemce neuhradí nájemné v řádném termínu a majetkoprávní oddělení bude nuceno po uplynutí doby splatnosti nájemného zaslat výzvu k jeho uhrazení, náklady na zaslání upomínky budou přeučtovány nájemci.
5. Smluvní pokuta za prodlení s úhradou nájemného, popř. jiných souvisejících dluhů, činí 0,03 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
6. Neuhrazení nájemného po zaslání upomínky a poskytnutí přiměřené lhůty k nápravě, kdy tato nebude kratší než 15 dnů, se považuje za hrubé porušení nájemní smlouvy, které povede k okamžité výpovědi z nájemní smlouvy.

## IV

1. Porušení kterékoli z níže uvedených podmínek, je důvodem k podání výpovědi s výpovědní lhůtou 6 měsíců, která započne běžet od měsíce následujícího po doručení výpovědi.
2. Pronajímatel podpisem této smlouvy uděluje nájemci souhlas s podnájmem předmětu nájmu společnosti Penny Market s.r.o., IČ: 649 45 880. V případě změny osoby podnájemce je nájemce oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
3. Nájemce se zavazuje, že na pronajatém pozemku sloužícím pro parkování motorových vozidel do 3,5 t budou viditelně oddělena parkovací místa, a to vodorovným značením, v případě vymezení parkovacích míst pro tělesně postižené těž svislým značením, od průjezdné komunikace tak, aby byl zajištěn bezpečný průjezd vozidel.

V

1. Nájemce je povinen dohlížet na dodržování obecně závazných předpisů při užívání parkoviště a případné prohřešky řešit za pomoci městské policie.
2. Nájemce je povinen neprodleně sdělit pronajímateli změnu místa podnikání a kontaktů.
3. Práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající lze měnit pouze na základě číslovaných písemných dodatků uzavřených mezi smluvními stranami.
4. Smluvní strany tímto svobodně a vážně prohlašují, že (i) si nejsou vědomy důvodů pro neplatnost této smlouvy; (ii) řádně a plně se se všemi klauzulemi této dohody seznámily, porozuměly jim, nejsou pro ně překvapující či žádným způsobem neočekávané; a (iii) neexistuje nerovnováha mezi smluvními stranami ve smyslu § 433 občanského zákoníku a vzájemná plnění nejsou v hrubém nepoměru ve smyslu § 1793 občanského zákoníku. Smluvní strany dále prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena na základě jejich skutečné, vážné a svobodné vůle a nikoliv pod tlakem nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho smluvní strany tuto smlouvu podepisují.
5. Tato smlouva se řídí podle práva České republiky, zejména pak zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou exemplářích, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení. Každé z těchto vyhotovení má právní sílu originálu.

Pronajímatel:  
V Bílině dne

Nájemce:  
V Praze dne

.....  
Oldřich Bubeníček  
starosta města Bíliny

.....  
Ing. Hana Johnová  
TREI Real Estate Czech Republic s.r.o.

.....  
Ing. Michael Tauwinkl  
TREI Real Estate Czech Republic s.r.o.

