Magistrát města Jihlavy
smlouva zaevidována
pod č.: 331/140/2017

Statutární město Jihlava, se sídlem orgánů Masarykovo nám. 97/1, 586 01 Jihlava,
IČO 00286010, DIČ CZ002 86 010
zastoupené Ing. Jaromírem Kalinou, náměstkem primátora
jako pronajímatel

a

Martin Ježek
nar. 25. 12. 1971, bytem Lidická kolonie 3697/6a, 586 01 Jihlava
IČO 49407988
jako nájemce

uzavírají tuto

N á j e m n í s m l o u v u

I.

Pronajímatel je vlastníkem pozemku p. č. 5919 o výměře 3352 m^2 v k. ú. Jihlava, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, na listu vlastnictví pronajímatele č. 10001 pro k. ú. Jihlava, obec a okres Jihlava.

II.

Pronajímatel pronajímá nájemci část pozemku p. č. 5919 v rozsahu 8,36 m^2 (dále jen Pozemek) dle zákresu ve snímku v katastrální mapě, který je nedílnou součástí této smlouvy. Nájemce je oprávněn na tomto Pozemku provozovat stávající novinový stánek.

III.

Tato smlouva se uzavírá s účinností od 1. 5. 2017 na dobu neurčitou. Tuto smlouvu mohou obě smluvní strany vypovědět z jakýchkoliv důvodů. Pro obě smluvní strany pak platí tříměsíční výpovědní lhůta, která začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

IV.

Úplata za užívání Pozemku, tj. roční nájemné dle této smlouvy činí **26.111 Kč** pro rok 2017.

1) Obě smluvní strany se dohodly, že počínaje rokem 2018 bude nájemné sjednané v odst. prvém, tohoto článku každoročně upravováno, pokud Rada města Jihlavy nerozhodne, že úprava nájemného pro příslušný rok uplatňována nebude. Výchozí částkou pro provedení úpravy se pro příslušný kalendářní rok rozumí vždy výše nájemného za bezprostředně předcházející kalendářní rok. Úprava nájemného bude provedena zvýšením, a to o procenta, odpovídající procentům průměrné meziroční míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, oznámené Českým statistickým úřadem (ČSÚ) za uplynulý kalendářní rok. Míra inflace je zveřejňována ČSÚ či jeho právním nástupcem. Výchozí částkou pro provedení úpravy nájemného pro rok 2018 je částka 26.111 Kč.
2) Pokud příslušný orgán statutárního města Jihlavy nerozhodne, že pro příslušný kalendářní rok úprava nájemného uplatňována nebude, upravenou výši nájemného dle odstavce 1) tohoto článku pro příslušný kalendářní rok oznámí pronajímatel nájemci písemně po zveřejnění statistického údaje o průměrné meziroční míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen oznámené ČSÚ za uplynulý kalendářní rok, a to s účinností od 1. 1. příslušného kalendářního roku. Částku představující zvýšení nájemného za celý kalendářní rok se nájemce zavazuje uhradit rovnoměrným zvýšením splátek nájemného na základě písemného oznámení pronajímatele, a to ve sjednaných termínech dle této smlouvy.
3) Pokud příslušný orgán statutárního města Jihlavy rozhodne, že pro příslušný kalendářní rok úprava nájemného uplatňována nebude, oznámení dle odstavce 2) tohoto článku nájemce neobdrží a bude povinen uhradit pro příslušný kalendářní rok nájemné ve stejné výši jako v předcházejícím roce.
4) V případě prodlení nájemce s placením sjednaných úhrad dle tohoto článku je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci úrok z prodlení ve výši stanovené podle platných právních předpisů.

V.

Nájemce je povinen zaplatit nájemné na účet statutárního města Jihlavy otevřený u České spořitelny, a.s., č. účtu 60011-1466072369/0800, pod variabilním symbolem č. 8030000057, ve čtyřech splátkách, vždy nejpozději do 31. března, 1. června, 31. srpna a 30 listopadu každého roku. Poměrná část nájmu pro rok 2017 činí **17.527 Kč**. Tuto částku je nájemce povinen uhradit ve třech splátkách, a to částku **4.471 Kč do 1. 6. 2017**, částku **6.528 Kč do 31. 8. 2017** a částku **6.528 Kč do 30. 11. 2017.**

VI.

1) Nájemce se zavazuje, že nebude znečišťovat Pozemek ani jeho okolí a zajistí na své náklady čistotu a pořádek užívaného prostoru a bezprostředního okolí stánku, a to včetně zimní údržby.
2) Nájemce nesmí podávat alkoholické nápoje k přímé konzumaci u stánku, či v jeho okolí a je povinen této konzumaci v rámci svých možností zabránit.
3) Nájemce se zavazuje, že nebude vystavovat eroticky zaměřené časopisy.
4) Nájemce nesmí užívat Pozemek k jinému než sjednanému účelu, ani nemá právo dát do podnájmu, či jiného užívání tento Pozemek bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
5) Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv změny ani úpravy na Pozemku nad rámec této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
6) Nájemce nesmí umisťovat reklamu u stánku a na stánek bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Při nedodržení kterékoliv z těchto smluvních povinností ze strany nájemce má pronajímatel právo odstoupit od této smlouvy.

VII.

Nájem podle této smlouvy skončí:

- kdykoli písemnou dohodou obou smluvních stran po předchozím schválení příslušnými orgány statutárního města Jihlavy,
- na základě písemné výpovědi, kdy výpovědní lhůta je 3 měsíce a začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně nebo dle příslušných ustanovení občanského zákoníku, tj. zejména dle § 2228 občanského zákoníku
- odstoupením pronajímatele od této smlouvy v případě porušení kteréhokoliv ze závazků nájemce dle čl. IV., V. a VI. této smlouvy.

V případě odstoupení pronajímatele od této smlouvy smlouva zanikne doručením písemného oznámení pronajímatele nájemci, že od smlouvy odstupuje. Jednostranné odstoupení pronajímatele od této smlouvy neruší povinnost nájemce doplatit dlužné nájemné do dne zániku smlouvy.

Smluvní strany se dohodly, že pro účely této smlouvy se za doručenou považuje zásilka, která je zaslána doporučeně do vlastních rukou/na dodejku, na adresu smluvní strany a převzatá adresátem nebo přímo adresátovi předaná. Pro případ nepřevzetí, nevyzvednutí, či nedoručitelnosti zásilky se smluvní strany dohodly, že za doručení se považuje den, kdy je odesílateli zásilka vrácena jako nedoručená. Je li doručováno prostřednictvím datové schránky, platí pro doručení postup stanovený právními předpisy platnými v době doručování.

VIII.

1) V případě ukončení tohoto nájemního vztahu musí nájemce Pozemek na své náklady vyklidit, stavbu stánku včetně betonového základu odstranit a uvést Pozemek do původního stavu, tzn. že Pozemek bude vyrovnán, zadlážděn shodně s okolním terénem, případně oset travním semenem, nejpozději poslední den nájmu, pokud nedojde k jiné dohodě a nemá právo na žádné náhrady ze strany pronajímatele.
2) Smluvní strany se dohodly, že v případě nesplnění povinnosti zakotvené v odst. 1 tohoto článku ke dni ukončení tohoto nájemního vztahu bude nájemce povinen uhradit pronajímateli bezdůvodné obohacení vzniklé bezesmluvním užíváním pozemku ve výši nájemného sjednaného dle této smlouvy a současně smluvní pokutu ve výši ve výši 0,3% z předepsaného ročního nájmu za každý i započatý den prodlení, splatnou nejpozději třicátý den po doručení jejího vyúčtování nájemci. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na případnou náhradu škody vzniklé pronajímateli. Zánikem smlouvy není dotčena povinnost nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu sjednanou dle této smlouvy.

IX.

1) Pokud dojde k jakékoliv změně jména, příjmení, bydliště či sídla nájemce, nebo ke změně vlastnických vztahů ke stavbě situované na pronajatém pozemku je nájemce povinen pronajímateli oznámit tuto změnu neprodleně. V případě, že dojde ke změně vlastnictví ke stavbě je nájemce současně povinen s novým vlastníkem stavby požádat o ukončení této nájemní smlouvy a o uzavření nájemní smlouvy s novým vlastníkem stavby.
2) Nájemce je povinen hradit nájemné sjednané dle této smlouvy do provedení příslušné změny, i když již nebude vlastníkem stavby. V případě, že pronajímateli vznikne škoda nedodržením povinností dle odst. 1 tohoto článku je nájemce povinen uhradit pronajímateli tuto škodu v plné výši.
3) V případě neoznámení změny dle odst. 1 nejpozději do tří měsíců poté kdy ke změně došlo, bude nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč.
4) Smluvní pokuty dle této smlouvy je nájemce povinen uhradit nejpozději do 1 měsíce poté, co mu budou vyúčtovány. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na případnou náhradu škody vzniklé pronajímateli.
5) Nájemce prohlašuje, že je mu známo, že vzhledem k charakteru stánků, situovaných na Pozemku, nevzniká ke stánkům a Pozemku zákonné předkupní právo dle § 3056 občanského zákoníku.

X.

Tato smlouva je uzavřena ve smyslu § 2201 a násl. občanského zákoníku v platném znění a vztahy smluvních stran ve smlouvě výslovně neupravené se řídí ustanovením tohoto zákona.

XI.

Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran. Jakékoliv změny této smlouvy lze platně provést jen formou písemného dodatku podepsaného oprávněnými zástupci obou stran.

XII.

Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce a dva pronajímatel.

XIII.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání a na základě jejich pravé a svobodné vůle, že jim nejsou známé okolnosti, které by bránily uzavření této smlouvy.

XIV.

Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy v plném rozsahu, a to včetně veškerých osobních údajů, které jsou v ní obsaženy.

XV.

Statutární město Jihlava zajistí uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu s právními předpisy.

Doložka:
Záměr o pronájmu dle této smlouvy byl zveřejněn dle zákona o obcích č. 128/2000 Sb., v platném znění, na úřední desce, a to včetně úřední desky elektronické od 8. 3. 2017 do 24. 3. 2017 pod č. j. MMJ/MO/30391/2017 a následně pronájem schválila Rada města Jihlavy dne 13. 4. 2017 usnesením č. 353/17-RM.

V Jihlavě dne 27 -04- 2017

Statutární město Jihlava

Ing. Jaromír Kalina
náměstek primátora

Martin Ježek