NÁJEMNÍ SMLOUVA

kterou ve smyslu ust. § 2201 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. (dále jen „občanský zákoník") uzavřeli smluvní strany:

1. **Město Náměšť nad Oslavou**
   sídlem: Masarykovo nám. 104, 675 71 Náměšť nad Oslavou
   zastoupené: Vladimír Měrka – starosta
   IČO: 00289965
   bank. spojení:

   (dále jen **„pronajímatel"**)

   a

2. **KAVYL, spol. s r.o.**
   sídlem: č.p. 563, 675 75 Mohelno
   zastoupena: Ing. Romana Rousová - jednatel
   IČO: 49975358
   bank. spojení: ... ., č. účtu ..: .....

   (dále jen **„nájemce"**)

I.

Město Náměšť nad Oslavou – pronajímatel – prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc.č. 230/1 – ostatní plocha o výměře 4997 m^2 v obci a k.ú. Náměšť nad Oslavou. Tento pozemek je zapsán na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč.

II.

1. Touto nájemní smlouvou se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci věc (viz. dále) k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné.

   Pronajímatel přenechává nájemci k dočasnému užívání **část pozemku** uvedeného výše v čl. I. o celkové rozloze **240 m^2** (dále jen „pronajatý pozemek" nebo též „pozemek") a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné ve výši, která je uvedena v čl. IV. této smlouvy.

   Pozemek je přenecháván do nájmu za účelem využití jako manipulační a skladovací prostory o výměře 240 m^2 (Červené Domky 142, 675 71 Náměšť nad Oslavou), **a to na období od 01.01. do 31.12. běžného roku.**

   Pronajatý pozemek je zakreslen ve snímku katastrální mapy, který je přílohou č. 1 této smlouvy.

   Pronajatý pozemek **nesmí nájemce přenechat k jakémukoli užívání další osobě**, smí jej užívat pouze v této smlouvě sjednaným způsobem a bude jej řádně udržovat.

2. Nájemce je povinen předcházet vzniku škod na pronajatém pozemku a v jeho bezprostředním okolí. Vzniklé škody na pronajatém pozemku a v jeho bezprostředním okolí odstraní nájemce bez zbytečného odkladu na vlastní náklady.

   Smluvní strany prohlašují, že pronajímatel přenechává nájemci pronajatý pozemek ve stavu způsobilém k ujednanému účelu jeho užívání a je oprávněn kdykoliv požadovat přístup k pronajatému pozemku za účelem kontroly užívání pozemku. Se stavem pronajímaného pozemku se nájemce seznámil před podpisem této smlouvy.

3. Nájemce se zavazuje neznečišťovat prostranství v okolí pronajatého pozemku a udržovat je v řádném stavu (tj. především běžný úklid).

4. Nájemce je společně s pronajatým pozemkem oprávněn užívat (nikoliv však výhradně) příjezdovou účelovou komunikaci, nacházející se na pozemku specifikovaném v čl. I. této smlouvy, která navazuje na pozemní komunikaci č. 3995, vedoucí z města Náměšť nad Oslavou do obce Naloučany. Za tímto účelem obdrží klíče od brány, nacházející na účelové komunikaci.

III.

Nájemní vztah se sjednává na dobu neurčitou s účinností ode dne 15.09.2022

IV.

1. **Nájemné bylo stanoveno na základě usnesení rady města Náměště nad Oslavou č. 16/2022 ze dne 05.09.2022 ve výši : 80,- Kč/m²/rok + DPH v zákonné výši - pronájem 240 m² za účelem využití jako manipulační a skladovací prostory. Celková výše nájemného** za pronájem pozemku uvedeného v čl. II. této smlouvy **za období od 01.01. do 31.12.** běžného roku činí **19.200,- Kč** (slovy: devatenácttisícdvěstě korun českých). + **DPH v zákonné výši za pronájem části pozemku za účelem využití jako manipulační a skladovací prostory.**

2. Ke stanovené výši nájmu bude v souladu s ustanovením § 14 ods. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen ZDPH), uplatněna daň z přidané hodnoty ve výši sazby daně platné vždy ke dni uskutečnění zdanitelného plnění (ke dni podpisu této smlouvy činí platná sazba 21%). **Za období od 15.09.2022 do 31.12.2022 je povinen nájemce uhradit pronajímateli poměrnou část nájemného ve výši 5.681,- Kč** (slovy: pěttisícšestsetosmdesátjedna korun českých) + **DPH v zákonné výši, před podpisem této smlouvy.**

3. Na základě výslovné dohody smluvních stran bude nájemné hrazeno nájemcem pronajímateli za každý kalendářní rok trvání tohoto nájemního vztahu. Město je povinno vystavit daňový doklad, a to nejpozději ke dni 15.01. běžného roku, kdy datem zdanitelného plnění je 02.01. běžného roku. Nájem je splatný do 31.03. běžného roku. Nájemné uhraďte hotově na pokladně Městského úřadu v Náměšti nad Oslavou nebo převodním příkazem na účet pronajímatele u KB, a.s., pobočka Třebíč, uvedený výše, **pod variabilním symbolem 3108000249.**

4. Za každý den prodlení s placením nájemného může pronajímatel účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky. Smluvní strany se výslovně dohodly, že v tomto případě má pronajímatel vůči nájemci právo i na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje.
   Za každý den prodlení s placením nájemného má rovněž pronajímatel právo požadovat vůči nájemci úrok z prodlení z dlužné částky v souladu s občanským zákoníkem a předpisy souvisejícími.
   Pronajímatel má právo na úhradu pohledávky vůči nájemci zadržet movité věci, které má nájemce na věci nebo v ní (§ 2234 občanského zákoníku).

5. Roční nájemné se bude automaticky každoročně povyšovat o částku odpovídající oficiálně stanovené míře inflace v ČR za uplynulý kalendářní rok. Nájemné bude pronajímatelem na příslušný rok vypočítáno a nájemci sděleno písemně nejpozději do konce února příslušného kalendářního roku (tj. roku, jehož se změněná platba týká). Novou výši ročního nájemného, vypočtenou v souladu s tímto ujednáním, se zavazuje nájemce plně respektovat a hradit. Pokud v okamžiku, kdy nájemce obdrží výpočet nové výše ročního nájemného, již roční nájemné na tento rok uhradil v jiné (nižší) výši, je povinen doplatit nájemné do nové výše do 30 dnů ode dne obdržení tohoto sdělení.

V.

Nájemní vztah skončí:

a) písemnou **dohodou** obou smluvních stran k dohodnutému datu,

b) písemnou **výpovědí bez udání důvodu, přičemž výpovědní lhůta je 3 měsíce** (výslovné ujednání smluvních stran o délce výpovědní doby) a počítá se od prvého dne následujícího kalendářního měsíce po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně, a to pokud nenastane důvod pro podání **výpovědi bez výpovědní doby** dle příslušných ustanovení občanského zákoníku (např. § 2228, § 2232) a za podmínek v nich stanovených,

c) písemným **odstoupením** od smlouvy stanoví-li tak zákon nebo z těchto důvodů ujednaných smluvními stranami: poruší-li strana tuto smlouvu podstatným způsobem (co je považováno za podstatné porušení smlouvy je především uvedeno v textu této smlouvy a v dalších případech bude posuzováno ve smyslu § 2002 odst. 1 občanského zákoníku), a to pouze pokud toto porušení nezakládá důvod ukončení této smlouvy jiným způsobem dle ustanovení této smlouvy nebo dle občanského zákoníku. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem následujícím po doručení písemného odstoupení druhé smluvní straně. Odstoupením od smlouvy není dotčen ani nárok na náhradu škody, která v důsledku porušení povinností jednou smluvní stranou druhé smluvní straně vznikne.

VI.

1. Nájemci je stav pronajatého pozemku dobře znám a nežádá po pronajímateli provedení žádných úprav.

2. Nájemce je i bez zvláštního ujednání povinen užívat věc jako řádný hospodář k ujednanému účelu a platit nájemné.

3. Nájemce je povinen provádět vlastním nákladem, včas a řádně, běžnou údržbu pronajatého pozemku.

4. Nájemce se zavazuje udržovat pronajatý pozemek v řádném stavu a písemně oznámit pronajímateli neprodleně všechny závady a škody, ke kterým během užívání na pozemku došlo.

5. K jakýmkoli změnám nebo zásahům do pronajatého pozemku je nájemce oprávněn až po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, jinak podstatným způsobem poruší tuto smlouvu.

6. Po skončení užívání pozemku nemá nájemce nárok na náhradu vynaložených nákladů na případné provedené úpravy pozemku a musí toto odstranit bez náhrady.

7. Po skončení užívání pozemku uvede nájemce pozemek do původního stavu.

VII.

1. Jakákoliv změna této smlouvy je možná pouze písemně, za vzájemného souhlasu obou stran, formou dodatku k této smlouvě, jako dodatku výslovně označeného a průběžně číslovaného.

2. Vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
Pronajímatel si vyhrazuje právo na změnu této smlouvy v návaznosti na změnu právní úpravy upravující nájemní vztah – bude provedeno formou dodatku smlouvy.

Dostane-li se konkrétní ustanovení této smlouvy do rozporu s platnou právní úpravou, nezakládá tato skutečnost neplatnost celého tohoto smluvního vztahu a smluvní strany se v této části budou řídit platnou právní úpravou.

3. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží jedno vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.

4. Nedílnou součástí této smlouvy je její příloha č. 1 - vyznačení pronajatého pozemku.

5. Písemnosti související s tímto smluvním vztahem budou nájemci doručovány na jeho adresu uvedenou v této smlouvě. Nájemce je povinen jakékoliv její změny ihned pronajímateli písemně sdělit a tyto společně s pronajímatelem zapracovat do textu této smlouvy dodatkem ke smlouvě. Vyskytnou-li se pochybnosti o doručení konkrétní písemnosti nájemci, nebo jestliže nájemce její doručení jakkoli zmaří, má se za to, že došlá zásilka odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb došla třetí pracovní den po odeslání, byla-li však odeslána na adresu v jiném státu, pak patnáctý pracovní den po odeslání (§ 573 občanského zákoníku). Pokud bude pronajímatel doručovat písemnost nájemci sám a nájemce písemnost nepřevezme nebo jakkoli zmaří její doručení, bude za den doručení písemnosti nájemci považován den, kdy písemnost bude vhozena do schránky nájemce v místě sídla nájemce nebo se jinak dostane do sféry vlivu nájemce.

6. Nájemce prohlašuje, že na jeho straně jsou splněny všechny předpoklady a podmínky pro platné uzavření této smlouvy a osoba, která za nájemce tuto smlouvu podepisuje, prohlašuje, že je oprávněna tuto smlouvu podepsat a tento smluvní vztah uzavřít.

7. Pro případ, že tato smlouva není uzavírána za přítomnosti obou smluvních stran, tj. obou zúčastněných osob, platí, že tato smlouva nebude uzavřena, pokud ji některý z účastníků podepíše s jakoukoli změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhý účastník takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně schválí.

8. Smluvní strany souhlasí s tím, aby výše uvedená smlouva byla uvedena v evidenci smluv, vedené městem Náměšť nad Oslavou, která bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany výslovně souhlasí, že jejich osobní údaje uvedené v této smlouvě budou zpracovávány pro účely vedení evidence smluv.

9. Připojuje se doložka ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění posledních předpisů:
Záměr města pronajmout pozemek byl zveřejněn v době od 08.08.2022 do 24.08.2022 a poté o pronájmu pozemku rozhodla rada města Náměště nad Oslavou na své schůzi č. 16/2022 dne 05.09.2022, usnesením č. 18.1.

V Náměšti nad Oslavou dne: 15. 9. 2022
Pronajímatel:

V Náměšti nad Oslavou dne: 15. 9. 2022
Nájemce:

město Náměšť nad Oslavou
Vladimír Měrka, starosta

KAVYL, spol. s r.o.
Ing. Romana Rousová, jednatel

Příloha č. 1 – vyznačení pronajatého pozemku

V Náměšti nad Oslavou dne: 15. 9. 2022

Pronajímatel:

.....

město Náměšť nad Oslavou
Vladimír Měrka, starosta

V Náměšti nad Oslavou dne: 15. 9. 2022

Nájemce:

.....

KAVYL, spol. s r.o.
Ing. Romana Rousová, jednatel