

NÁJEMNÍ SMLOUVA

o nájmu pozemku dle § 2201 a následujících občanského zákoníku (dále jen OZ)

I.

Smluvní strany

Město Benešov, se sídlem Masarykovo náměstí 100, Benešov, IČO 002 31 401,
zastoupené starostou **Ing. Jaroslavem Hlavničkou**
dále jen „pronajímatel“

a

Pekárna Khek s.r.o., se sídlem Tyršova 278, Benešov, IČO 082 68 240,
zastoupena jednatelkou **Terezou Khekovou**
dále jen „nájemce“

II.

Předmět nájmu

Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. 3313/5 (ostatní plocha, jiná plocha) v k. ú. Benešov u Prahy, v ulici Na Bezděkově v Benešově, zapsaného na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov. Část tohoto pozemku o výměře 6 m² přenechává pronajímatel za úplaty nájemci k užívání. Mapa s vyznačením pronajímané části pozemku je nedílnou přílohou této smlouvy.

III.

Schválení nájmu

Pronájem byl schválen usnesením Rady města Benešov č. **698-16/2022/RM** ze dne **31.08.2022**. Záměr byl zveřejněn na úřední desce od 21.07.2022 do 09.08.2022.

IV.

Způsob užívání

Pronajímatel pronajímá nájemci a ten touto smlouvou najímá část pozemku parc. č. 3313/5 o výměře 6 m² v k. ú. Benešov u Prahy za účelem **umístění vlastního prodejního stánku pro provoz pekařství**.

V.

Doba nájmu

Pronajímatel pronajímá pozemek nájemci na dobu určitou, a to od **01.09.2022** do **31.08.2027**.

VI. Nájemné

1. Výše nájemného se řídí obecně závaznými předpisy a usneseními Rady města.
2. Nájemce bude platit pronajímateli nájemné ve výši **17.838 Kč ročně**, slovy sedmnáct tisíc osm set třicet osm korun českých. Nájemné je osvobozeno od DPH.
3. Nájemce bude platit pronajímateli nájemné čtvrtletně ve výši **4.459,50 Kč** v termínu vždy do **5. dne** posledního měsíce příslušného čtvrtletí (tj. 5.3., 5.6., 5.9., 5.12. daného roku) na účet vedený u České spořitelny a.s. Benešov, číslo účtu **30031-320035309/0800, VS 2120000547**.
4. Nájemce uhradí nájemné za část III. čtvrtletí r. 2022 (měsíc září) ve výši **1.486,50 Kč** do termínu **30.09.2022**. Platba bude provedena na účet a VS uvedený v odst. 3. tohoto článku.
5. Nájemce uhradí platbu ve výši **95,90 Kč** za užívání pozemku bez právního důvodu v období od 30.08.2022 do 31.08.2022 do termínu **30.09.2022**. Platba bude provedena na účet a VS uvedený v odst. 3. tohoto článku.
6. Nájemné bude valorizováno od 01.01.2023 ročně o procentní index inflace, vždy k 1.1. každého roku podle oficiálně vyhlášené míry inflace. Tuto úpravu provede pronajímatel po zveřejnění údaje o výši inflace a sdělí nájemci. Takto upravené nájemné bude nadále platit vždy do další úpravy.

VII. Další závazky smluvních stran

1. Nájemce je povinen pozemek vrátit v původním stavu.
2. Nájemce je povinen na pronajatém pozemku a v okolí udržovat pořádek dle vyhlášky o veřejném pořádku a čistotě.
3. Nájemce nesmí dát pozemek nebo jeho část do podnájmu bez písemného souhlasu pronajímatele.
4. Nájemce je oprávněn užívat pozemek uvedený v čl. II. této smlouvy pouze v rozsahu dle této smlouvy a pouze k účelu stanoveném touto smlouvou. Nájemce je povinen zdržet se všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv nebo užíval pozemek takovým způsobem, který je na škodu tomuto pozemku.
5. Nájemce odpovídá za všechny jím způsobené škody, které vzniknou během trvání nájmu na předmětu nájmu, jakož i za škody, které způsobí na předmětu nájmu třetí osoby.
6. Po skončení nájmu zajistí nájemce řádný úklid pozemku a jeho návrat do původního stavu. V případě, že nájemce tuto svou povinnost nesplní ani do 10 dní od skončení nájmu, je pronajímatel oprávněn provést tyto činnosti buď sám anebo za pomoci třetí osoby na náklady nájemce.

VIII. Ukončení nájmu

Nájem pozemku končí:

1. nejpozději uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
2. dohodou smluvních stran.
3. výpovědí z důvodů uvedených v OZ (bez výpovědní doby) a dále i výpovědí bez uvedení důvodů ve tříměsíční výpovědní době, která se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Výpověď musí být vždy písemná.

IX.
Závěrečná ustanovení

1. Na právní vztahy vyplývající z této smlouvy se vztahují ustanovení §§ 2201 - 2234 OZ, pokud není mezi stranami dohodnuto jinak.
2. Obě smluvní strany souhlasí s tím, aby byla tato smlouva uveřejněna postupem dle zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv, s tím, že současně souhlasí se zpracováním a se zveřejněním svých ve smlouvě uvedených identifikačních údajů v registru smluv.
3. Tato smlouva je sepsána ve **3** vyhotoveních, z nichž **nájemce** obdrží **1** vyhotovení a **pronajímatel 2** vyhotovení.
4. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem oběma smluvními stranami.

V Benešově dne 01.09.2022

Pro
Ing. Jaroslav Hlavinka
starosta



Nájemce:
Tereza Kheková
jednatelka