Nájemní smlouva

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, (dále jen „občanský zákoník“)

1) **Město Louny**
se sídlem Mírové náměstí 35, 440 23 Louny
IČ: 265 209, DIČ: CZ00265209
zastoupené starostou města Radovanem Šabatou
jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

2) **BILLA, spol. s r. o.**
se sídlem Říčany u Prahy, Modletice 67, PSČ 251 01
IČ: 00685976
DIČ: CZ00685976
vedená u Městského soudu v Praze, spisová značka C 61519
Zastoupená jednateli: Jaroslawem Szczypkou, [redacted] a Ing. Miroslavem Hanouskem, [redacted]

jako nájemce na straně druhé (dále jen „nájemce“)

dále též jako „smluvní strana“ nebo „smluvní strany“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu:

I.
Úvodní ustanovení

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.č. 4940/21 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2 719 m^2 zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Louny, na listu vlastnictví číslo 10001, pro obec a katastrální území Louny, okres Louny.

II.
Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel na základě této smlouvy pronajímá nájemci část pozemku definovaného v článku I. o výměře cca 2 718 m^2 (dále jen „předmět nájmu“) – vyznačený v příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.
2. Pronajímaný předmět nájmu je zastavěn dočasnou stavbou veřejného parkoviště pro osobní vozidla dle projektové dokumentace schválené příslušným stavebním úřadem (kolaudační rozhodnutí č.j. 1702/MH/04/Kr pro dočasné užívání stavby „Obslužné parkoviště – nákupní centrum Louny“, v právní moci ze dne 06.04.2004), která je ve vlastnictví nájemce, již na daném místě existující na základě již dříve uzavíraných nájemních smluv včetně jejich dodatků, kdy byl nájem sjednáván na dobu určitou.

III.
Doba trvání nájmu

1. Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu ur itou od 01.07.2017 do 30.06.2022.
2. Platnost této nájemní smlouvy kon í:
   a) uplynutím sjednané doby,
   b) písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran. Výpovědní doba iní 3 měsíce a po íná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doru ení písemné výpovědi druhé straně.
3. Nájemce se zavazuje ke dni ukon ení platnosti této smlouvy odstranit do asnou stavbu veřejného parkoviště z předmětu nájmu, pokud nebude písemně dohodnuto jinak. V případě, že smlouva nebude smluvními stranami prodloužena, je pronajímatel povinen na základě písemné výzvy stanovit nájemci přiměřenou lhůtu, ne kratší devadesáti (90) dnů ode dne ukon ení platnosti této smlouvy, k odstranění této stavby.

IV.
Nájemné

1. Nájemce se zavazuje zaplatit pro rok 2017, tj. období od 01.07.2017 do 31.12.2017 pronajímateli za předmět nájmu nájemné stanovené dohodou smluvních stran ve výši **99.863 Kč,** ke kterému bude připo tena DPH v zákonné výši sazby. Pro následující roky se ro ní nájemné stanovuje dohodou smluvních stran ve výši **199.726 Kč,** ke kterému bude připo tena DPH v zákonné výši sazby.
2. Nájemce je povinen ro ní nájemné uhradit vždy v jedné splátce na příslušný kalendářní rok na ú et pronajímatele vedený u České spořitelny, a. s., íslo ú tu 19-1020793399/0800, variabilní symbol 2131390299. Pronajímatel vystaví nájemci daňový doklad s datem uskute nitelného zdanitelného plnění pro rok 2017 ke dni 31.07.2017, pro následující roky ke dni 31.01. příslušného kalendářního roku. Splatnost nájemného je 30 dnů od vystavení daňového dokladu.
3. Výše nájemného bude každoro ně upravována o průměrnou míru inflace (CPI) předcházejícího roku, zveřejněnou ČSÚ, po ínaje rokem 2018. Výši nájemného pro příslušný rok oznámí pronajímatel písemně nájemci nejpozději do 31.01. příslušného kalendářního roku.
4. Nájemce se zavazuje v případě prodlení se zaplacením nájemného uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné ástky, a to za každý zapo atý den prodlení.

V.
Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s příslušným platnými bezpe nostními, protipožárními a hygienickými předpisy, předpisy o ochraně životního prostředí, předpisy o ochraně majetku a zdraví osob a v souladu s podmínkami rozhodnutí kompetentních správních orgánů.
2. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu na vlastní náklady v řádném stavu a v istotě, aby nedocházelo k poškození předmětu nájmu. Případné škody, vzniklé porušením této povinnosti, hradí v plné výši nájemce.

3. Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu ve schůdném a sjízdném stavu, vybavit předmět nájmu dostate ným po tem sběrných nádob na odpad, v etně zajištění jejich pravidelného vyvážení.
4. Nájemce odpovídá za škody, které vzniknou na předmětu nájmu v důsledku jeho innosti a zavazuje se tyto škody neprodleně odstranit na své náklady, případně po dohodě s pronajímatelem uhradit jejich odstranění. Nájemce není oprávněn provádět změny na předmětu nájmu.
5. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele do podnájmu třetím osobám, a to ani z ásti.
6. Nájemce se zavazuje, že bez souhlasu pronajímatele nebude s předmětem nájmu nakládat v rozporu s touto smlouvou.
7. Nájemce je povinen na předmětu nájmu dodržovat příslušná ustanovení zákona . 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění a další předpisy související, upravující povinnosti vlastníka resp. správce.
8. Nájemce bere na vědomí povinnost pravidelně udržovat na své náklady stávající zeleň v okolí parkoviště v rozsahu běžné údržby zeleně ve městě v minimálním rozsahu stanoveném Obecně závaznou vyhláškou . 3/2009 k zajištění udržování veřejné zeleně a k užívání zařízení města Loun sloužících potřebám veřejnosti ve znění vyhlášky .1/2011 tj. v rozsahu
   a) pravidelné posekání rostlinného porostu vždy nejpozději do 31. května, 31. ervence a 30. září kalendářního roku;
   b) úklid posekané rostlinné hmoty nejpozději do 24 h po se i;
   c) vyhrabání a úklid listí vždy do 15. listopadu a 20. prosince kalendářního roku.
9. Pro případ nesplnění povinností dle tohoto lánku této smlouvy vzniká pronajímateli nárok na uhrazení smluvní pokuty ve výši 5.000,- K za každé jednotlivé porušení zvlášť, a to v případě, že nájemce svoji povinnost nesplní ani po obdržení písemného upozornění ze strany pronajímatele, který mu stanoví přiměřenou lhůtu pro odstranění závadného stavu. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů ode dne doru ení faktury na adresu nájemce uvedenou ve veřejném rejstříku. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká právo na náhradu škody.

VI.
Záv rečná ustanovení

1. Veškeré změny a doplňky této smlouvy vyžadují ke své platnosti písemné dohody smluvních stran.
2. Ostatní práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními ob anského zákoníku.
3. Smluvní strany shodně prohlašují, že si smlouvu řádně pře etly, souhlasí s jejím obsahem, neboť byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle, což stvrzují svými podpisy.
4. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce obdrží jedno vyhotovení.
5. Smluvní strany po dohodě souhlasí, že tato smlouva může být zveřejněna na oficiálních internetových stránkách Města Louny a Městského úřadu Louny (www.mulouny.cz), s výjimkou osobních a citlivých údajů fyzických osob uvedených v této smlouvě.
6. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s uveřejněním této smlouvy v registru smluv dle zákona . 340/2015 Sb. s tím, že budou dodrženy podmínky stanovené v § 3 odst. 1 zákona . 340/2015 Sb., bez ohledu na výši ceny, resp. bez ohledu na hodnotu předmětu plnění smlouvy.

7. Smluvní strany se dohodly, že zpracovatel smlouvy je povinen ji poskytnout městu Louny ve strojově itelném formátu tak, aby mohla být uveřejněna dle zákona . 340/2015 Sb.

8. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že smlouva obsahuje informace týkající se obchodního tajemství dle § 504 NOZ, tyto informace budou ozna eny tak, aby nebyly sou ástí elektronického obrazu textového obsahu smlouvy.

9. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění smlouvy dle zákona . 340/2015 Sb., zajistí zasláním správci registru smluv město Louny.

10. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran.

Doložka
dle § 39 odst. 1 a § 41 zákona . 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

Uzavření této smlouvy schválila Rada města Loun usnesením . 125/2017 ze dne 27.03.2017. Záměr města pronajmout tento nemovitý majetek byl zveřejněný na úřední desce ode dne 15.02.2017 do dne 03.03.2017.

V Lounech dne 15.05.2017

Město Louny
Radovan Šabata, v. r., starosta
pronajímatel

v Modleticích dne 13.04.2017

BILLA spol. s r.o.
Jaroslaw Szczypka v. r.
Ing. Miroslav Hanousek v. r.
nájemce