

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 města **Ing. Jaroslavem Hlavničkou**
dále jen „pronajímatel“

a

TROZI s.r.o., se sídlem Antuškova 694, 256 01 Benešov, IČO 086 90 596
zastoupená jednatelem **Romanem Zimou**
dále jen „nájemce“

II.

Předmět nájmu

Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. 3300/1 v k. ú. Benešov u Prahy, obec Benešov, zapsaného na LV č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Benešov, který se nachází na Masarykově náměstí v Benešově. Část tohoto pozemku o výměře **41 m²** přenechává pronajímatel za úplatu nájemci k užívání. Mapa s vyznačením pronajímané části pozemku je nedílnou přílohou této smlouvy.

III.

Schválení nájmu

Pronájem pozemku byl schválen usnesením Rady města Benešov č. **222-6/2023/RM** ze dne **15.03.2023**. Záměr byl zveřejněn na úřední desce od 09.02.2023 do 28.02.2023.

IV.

Způsob užívání

Pronajímatel pronajímá nájemci a ten touto smlouvou najímá část pozemku uvedeného v čl. II. této smlouvy za účelem **zřízení letní předzahrádky** pro posezení a obsluhu hostů před restaurací „U Zlaté Hvězdy“.

Sjednává se, že tato předzahrádka bude mít podobu dočasného (sezónního) a mobilního zařízení s kapacitou odpovídající kvalitě a kapacitě zázemí a sociálního a hygienického zařízení restaurace. Vylučují se trvalé stavební úpravy pro zbudování zahrádky (nebude-li mezi nájemcem a pronajímatelem sjednáno jinak).

Nájemce je povinen vzhled předzahrádky, mobilní zařízení a případné poutače nebo označení předzahrádky přizpůsobit požadavkům pronajímatele na zachování a pozvednutí vzhledu centra města Benešov. Zejména se nájemce zdrží nadměrného užití reklamních poutačů a zásahu do okolí předmětu nájmu reklamními poutači nebo slunečníky. Nájemce je povinen předzahrádku udržovat v čistotě a pořádku. Nájemce je povinen po celou dobu nájmu respektovat pokyny pronajímatele na podobu a zařízení předzahrádky umístěné na předmětu nájmu.

V.

Doba nájmu

Pronajímatel pronajímá předmět nájmu nájemci na dobu **určitou**, a to od **16.04.2023 do 01.10.2023**.

VI.

Nájemné

1. Výše nájemného se řídí obecně závaznými předpisy a usneseními Rady města.
2. Nájemce uhradí pronajímateli nájemné ve výši **10 Kč/m²/den**, tj. celkem **69.290 Kč** (slovy šedesát devět tisíc dvě stě devadesát korun českých) za celou dobu pronájmu. Nájemné je osvobozeno od DPH.
3. Nájemce uhradí nájemné na základě faktury vystavené pronajímatelem po uzavření této smlouvy.
4. Nezaplatí-li nájemce nájemné do 15 dní po jeho splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5% denně z dlužné částky za každý i jen započatý den prodlení s jeho zaplacením.
5. V případě účinnosti či přijetí nových mimořádných opatření Ministerstva zdravotnictví ČR týkajících se omezení venkovních prostor předzahrádek provozoven stravovacích služeb spočívajících v úplném zákazu jejich provozování bude po tuto dobu platba nájemného prominuta.

VII.

Další závazky smluvních stran

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s obecně závaznými vyhláškami města Benešov vztahujícími se k účelu a způsobu užívání předmětu nájmu.
2. Jakékoliv úpravy pozemku bude nájemce provádět v souladu s ohlášením stavby, případně se stavebním povolením stavebního úřadu s ohledem na dočasný charakter umístění stavby a s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
3. Využívání pronajatého pozemku jiným způsobem je možné pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Pozemek bude užíván v souladu s platnými právními a jinými předpisy.
4. Nájemce nesmí pozemek dále pronajímat.
5. Pronajímatel pronajímá předmětný pozemek ve stavu způsobilém k řádnému užívání. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav pronajímaného pozemku a podpisem pod touto smlouvou najímá pozemek ve stavu způsobilém k řádnému užívání.
6. Nájemce je povinen na pronajatém pozemku a v okolí udržovat pořádek dle vyhlášky o veřejném pořádku a čistotě, a dále je zejména zajistit dodržování nočního klidu dle uvedené vyhlášky
7. Nájemce je povinen při výkonu svých práv dbát, aby nevznikla škoda na pozemku a aby jeho užíváním nevznikla škoda třetím osobám.
8. Nájemce je povinen uhradit veškerou škodu vzniklou na pozemku jeho užíváním, pokud za ní odpovídá dle OZ, ve znění platném ke dni podpisu této smlouvy, a to škodu způsobenou vlastními zaměstnanci nebo třetími osobami.
9. Ke dni ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajímateli pozemek ve stavu v jakém ho převzal. V případě porušení této povinnosti nájemcem, je pronajímatel oprávněn uvést pozemek do původního stavu svépomocí či za pomoci třetí osoby na náklady nájemce.

10. V případě, že nájemce bude užívat předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou nebo nezaplátí-li nájemné řádně a včas, má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit.

VIII.

Ukončení nájmu

1. Nájem skončí nejpozději uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
2. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět, dojde-li k hrubému nebo opakovanému porušení povinností nájemce dle této smlouvy nebo souvisejících právních předpisů, zejména dojde-li v důsledku činnosti nájemce nebo provozu zahrádky k porušování nočního klidu nebo hygienických předpisů, nebude-li zbudovaná předzahrádka odpovídat požadavkům této smlouvy nebo obecně závazným právním předpisům nebo nepřizpůsobí-li nájemce vzhled a zařízení předzahrádky požadavkům pronajímatele pro zachování nebo pozvednutí vzhledu centra města Benešov ani po písemné výzvě pronajímatele. Výpovědní doba v tomto případě činí jeden měsíc a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího od doručení výpovědi druhé smluvní straně.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Na právní vztahy vyplývající z této smlouvy se vztahují ustanovení §§ 2201 a násl. OZ, pokud není mezi stranami dohodnuto jinak.
2. Tato smlouva je sepsána ve 3 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží 2 vyhotovení a nájemce 1 vyhotovení.
3. Tato smlouva může být měněna jen za výslovného souhlasu obou stran, a to písemnými číslovanými dodatky.
4. Obě strany výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a na vyjádření souhlasu s tímto obsahem připojují podpisy.
5. Obě smluvní strany souhlasí s tím, aby byla tato smlouva uveřejněna postupem dle zákona 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.


05. 04. 2023

V Benešově dne

Pronajímatel:

Nájemce:


Ing. Jaroslav Hlajnicka
starosta


Roman Zim
jednatel