

Dnešního dne uzavřeli ve smyslu ustanovení § 663 a násl. občanského zákoníku označení účastníci:

**Město Náchod**, se sídlem v Náchodě, Masarykovo nám. čp.40, PSČ 547 01

IČ: 00272868, DIČ: CZ00272868

bank. spojení Komerční banka, a.s., pob. Náchod, č.ú. 19-222551/0100, variabilní symbol 2650002237

zastoupené místostarostou Ing. Tomášem Šubertem

**jako pronajímatel na straně jedné (dále jen pronajímatel)**

a

**Jan Šroll**, podnikatel se sídlem v Náchodě, K Tábořišti čp. 182, 547 01 Náchod-Běloves

IČ: 11052252, DIČ: CZ490206025

**jako nájemce na straně druhé (dále jen nájemce)**

tuto

### **nájemní smlouvu č. SMF/2237/2012**

#### čl. I.

Pronajímatel je na základě kupní smlouvy ze dne 28.6.2011 s vlastnickým právem vloženým do katastru nemovitostí pod č.j. V-3060/2011-605 mimo jiné vlastníkem pozemkové parcely č. 2067/80 - ostatní plocha, jiná plocha o výměře 863 m<sup>2</sup>, zapsané na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a katastrální území Náchod u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj se sídlem v Hradci Králové, Katastrální pracoviště Náchod.

Nájemce podniká na základě živnostenského listu vydaného Okresním živnostenským úřadem v Náchodě dne 23. září 1992, č.j. F-2177-3/92 a je oprávněn vykonávat podnikatelskou činnost v oboru služeb : Vyučování řízení motorových vozidel.

#### čl. II.

Pronajímatel přenechává nájemci do užívání část pozemkové parcely č. 2067/80 o výměře 73,2 m<sup>2</sup>. Pronajatá část pozemkové parcely je vyznačena na snímku mapy, který je nedílnou součástí a přílohou této smlouvy.

**Pozemek se pronajímá pro umístění objektu dočasné stavby, která bude využívána za účelem vyučování řízení motorových vozidel (provozování autoškoly).**

Smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou** s účinností od dne 1.1. 2013.

Uzavření této nájemní smlouvy bylo schváleno Radou Města Náchod dne 8.1.2013, usnesením č. 87/2399/13 pod číslem akce 3357.

Záměr obce pronajmout pozemkovou parcelu dle této smlouvy byl zveřejněn vyvěšením oznámení na úřední desce MěÚ Náchod od 5.12.2012 do 2.1.2013.

### čl. III.

Účastníci smlouvy se dohodli, že výše ročního nájemného činí 35.000,- Kč + DPH.

Účastníci smlouvy se dohodli, že nájemce bude pronajímateli platit nájemné v celkové výši 35.000,- Kč/rok + DPH ve dvou splátkách ve výši 17.500,- Kč + DPH a to vždy k 28.2. a 31.8. příslušného roku na číslo účtu a variabilní symbol uvedený v záhlaví této smlouvy, viz. splátkový kalendář v příloze této smlouvy.

Účastníci smlouvy se dohodli, že nájemné v roce 2014 a v letech následujících může být upravováno v návaznosti na cenový vývoj a může být každý rok automaticky jednostranně zvyšováno o výši inflace předchozího kalendářního roku, stanovenou inflačním indexem (v návaznosti na růst cen služeb a spotřebního zboží) vydávaným Českým statistickým úřadem v Praze. Toto zvýšené nájemné se nájemce zavazuje platit ihned od data vyúčtování výše inflace pronajímatelem. Rozdíl již zaplaceného nájemného za období od 1. ledna každého roku do data vyúčtování inflace pronajímatelem, se nájemce zavazuje uhradit do 14ti dnů od data vyúčtování.

Pro případ prodlení s úhradou splátky nájemného se sjednává smluvní pokuta ve výši 2,5 promile z dlužné částky za každý den prodlení. Smluvní strany si dále sjednaly v případě prodlení nájemce s úhradou nájemného delším jak jeden měsíc, že pronajímatel má právo od této smlouvy odstoupit.

### čl. IV.

V případě, že pronajímatel bude platit daň z pronajatého pozemku, bude k této smlouvě z jeho podnětu vypracován a oběma smluvními stranami podepsán dodatek o zvýšení dohodnutého ročního nájemného o částku rovnající se zaplacené dani z nemovitosti. V případě, že nájemce tento dodatek neuzavře, dohodly se smluvní strany, že pronajímatel má právo od smlouvy odstoupit.

### čl. V.

Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do podnájmu ani k obdobnému užívání jiné osobě.

Nájemce prohlašuje, že je obeznámen se stavem předmětu nájmu, že předmět nájmu je vyhovující pro sjednaný účel nájmu a že nebude po pronajímateli požadovat jeho úpravu či provedení úklidu.

Nájemce přebírá po dobu trvání nájemního vztahu odpovědnost za dodržování obecně platných předpisů o ochraně životního prostředí, bezpečnosti, požární ochraně a hygienických předpisů na předmětu nájmu. Dále se zavazuje uhradit veškeré poplatky a sankce uložené formou rozhodnutí orgánů státní správy nebo obdobné povinnosti uložené či vzniklé z důvodu porušení výše uvedených předpisů a zavazuje se odstranit na vlastní náklady vzniklé škody.

Nájemce není oprávněn provádět na předmětu nájmu žádné stavební úpravy bez předchozího souhlasu pronajímatele.

Nájemce přebírá veškerou zodpovědnost za dodržování vyhlášky Města Náchoda o čistotě a udržování pořádku ve městě, zejména za udržování čistoty a pořádku na předmětu nájmu. Nájemce odpovídá za veškeré škody a to i ekologické, které by svoji činností na předmětu nájmu způsobil.

V případě, že by nájemce užíval předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou, dohodli se účastníci, že pronajímatel má právo od této smlouvy odstoupit.

#### čl. VI.

Nájemní poměr podle této smlouvy z a n i k á :

1. Dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem.
2. Odstoupením ze strany pronajímatele pokud zjistí, že:
  - a) nájemce užívá pronajatý pozemek v rozporu s touto smlouvou
  - b) nájemce je v prodlení s placením nájemného déle než 1 měsíc
3. Výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou kterékoliv ze stran bez udání důvodu.
4. Odstoupením dle článku IV. smlouvy.

Dohoda, výpověď i případné odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemně. Výpovědní lhůta začne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Výpověď nebo odstoupení se považují za doručené dnem uložení zásilky na poště v případě nevyzvednutí doporučené zásilky zaslané na adresu účastníka uvedenou v této smlouvě nebo upřesněnou v průběhu trvání smluvního vztahu.

Ke dni ukončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli pozemek vyklizený. V případě, že nájemce pozemek nevyklidí v tomto termínu, souhlasí s tím, že pronajímatel provede vyklizení pozemku sám a veškeré náklady s tím související se nájemce zavazuje uhradit. Pro tento případ, tj. nevyklizení pozemku nebo neuvedení do původního stavu ke dni skončení nájmu, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení.

#### čl. VII.

V případě změn právních poměrů některého z účastníků smlouvy je tento povinen bez zbytečného odkladu vyrozumět druhého účastníka a případně navrhnout změnu této smlouvy.

Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž 1 obdrží nájemce a 3 pronajímatel.

Přílohy: snímek mapy s vyznačením pronajaté plochy  
splátkový kalendář

V Náchodě dne 18.1.2013

V Náchodě dne 29. 1. 2013

Pronajímatel:  
Město Náchod

Nájemce:

.....  
zast. místostarostou  
Ing. Tomášem Šubertem

SD 02 KM 59,785

NÁČ  
KOMUNIKAČN

