



S009P00U4SPN

2022-SRM-S124/NS-Še

2022/002404/SRM/OS

Nájemní smlouva

kteřou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely podle ustanovení § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Občanský zákoník“) smluvní strany:

- MĚSTO BLANSKO, zastoupené starostou Ing. Jiřím Crhou,**
se sídlem nám. Svobody 32/3, 678 01 BLANSKO,
IČO: 00279943, DIČ: CZ00279943,
bankovní spojení: [REDAKCE]

dále jen pronajímatel

a

- [REDAKCE] **Fiala,**

sídlo [REDAKCE]

dále jen nájemce

I.

Úvodní ustanovení

Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti - pozemku parc.č. 776 zahrada v k.ú. Blansko o výměře 355 m², zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Blansko na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Blansko a katastrálním území Blansko a prohlašuje, že vlastnické právo k této nemovitosti - pozemku dosud nepozbyl.

II.

Předmět a účel nájmu

- Předmětem nájmu, který je upraven touto smlouvou, je část pozemku parc. č. 776 zahrada v k.ú. Blansko o výměře 90 m² v k. ú. Blansko. Jedná se o pozemek přilehlý k pozemku parc.č. st. 174 v k.ú. Blansko, jehož součástí je budova č.p. 149, ve které nájemce provozuje pivní a rumový bar Sklípek na základě nájemní smlouvy č. 2019/000138/KOM/NS ze dne 18.11.2019 ve znění pozdějších dodatků.
- Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do nájmu předmět nájmu specifikovaný v čl. II, odst. 1 této smlouvy za účelem vybudování a provozování letního posezení pro návštěvníky pivního a rumového baru Sklípek na výměře 90 m² a k údržbě a úklidu.
- Vybudování letního posezení proběhne v souladu s předloženou technickou dokumentací a stavením povolení a bude provedeno na základě dohody o právu provést stavbu uzavřenou mezi městem Blansko a nájemcem.
- Nájemce předmět nájmu specifikovaný v článku II., odst. 1 této smlouvy, do nájmu k účelu, specifikovaném v čl. II, odst. 2. této smlouvy přijímá a zároveň prohlašuje, že předmět nájmu je mu dostatečně znám.
- Smluvní strany se výslovně dohodly, že ustanovení § 2220 odst. 1 věta druhá za středníkem občanského zákoníku týkající se vyrovnání za zhodnocení předmětu nájmu po skončení nájmu, **se nepoužije.**

6. Nedílnou součástí této smlouvy je snímek z katastrální mapy, kde je vyznačen předmět nájmu.

III.

Doba nájmu

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou ode dne zveřejnění v registru smluv, po dobu trvání nájemní smlouvy č. ze dne 2019/000138/KOM/NS ze dne 18.11.2019.
2. Nájem, sjednaný touto smlouvou, může být ukončen:
 - a) písemnou dohodou obou smluvních stran,
 - b) písemnou výpovědí i bez udání důvodu, doručenou druhé smluvní straně s tříměsíční výpovědní dobou, která začne běžet první den měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
 - c) ukončením nájemní smlouvy č. 2019/000138/KOM/NS ze dne 18.11.2019.
3. V případě, že nájemce ač upomenut, nezaplatil splatné nájemné ani v náhradním termínu, stanoveném pronajímatelem v zaslané upomínce, je výpovědní doba jeden měsíc a začíná běžet první den měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci.

IV.

Nájemné

1. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli dohodnuté nájemné za část pozemku parc. č. 776 v k.ú. Blansko o výměře 90 m² ve výši 4.500 Kč, a to za každý započatý měsíc provozu letní zahrádky. Nájemce se zavazuje nájemné hradit vždy za pět měsíců, a to období květen až září celkem ve výši **22.500 Kč (plnění osvobozeno od DPH)**, slovy: dvacet dva tisíc pět set korun českých. Pokud by provoz letní zahrádky trval delší dobu, než je uvedené období květen až září, je provozovatel povinen delší dobu provozu předem ohlásit na oddělení komunální údržby a pozemků Městského úřadu Blansko a nájemné doplatit na základě zaslané výzvy, která mu bude doručena do datové schránky.
2. **Roční nájemné je splatné jednorázově vždy k 30. 6. roku za příslušný rok na účet pronajímatele číslo 19-0000329631/0100 u Komerční banky Blansko, var. symbol 4440222124 nebo hotově v pokladně MěÚ Blansko, nám. Republiky 1.**
3. Pro případ prodloužení nájmu s úhradou nájemného zaplatí nájemce pronajímateli úrok z prodloužení, pro jehož výši platí nařízení vlády č. 351/2013 Sb., v případě změny předpisů zaplatí nájemce pronajímateli úrok z prodloužení ve výši dle platné a účinné právní úpravy.
4. V případě, že po uzavření smlouvy dojde ke změně předpisů týkajících se daně z přidané hodnoty a nájemné nebude nadále osvobozeno od DPH, zavazuje se nájemce zaplatit k nájemnému i DPH v zákonné výši.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje:

- a) užívat předmět nájmu výhradně ke sjednanému účelu a nakládat s ním s péčí řádného hospodáře,
- b) udržovat na vlastní náklady na předmětu nájmu, pořádek a čistotu, sekat na předmětu nájmu na vlastní náklady trávu, užíváním předmětu nájmu neznečišťovat předmět nájmu a jeho okolí vytvářením skládek různého odpadu,
- c) provádět na předmětu nájmu stavební úpravy pouze v souladu s předloženou projektovou dokumentací, a stavebním povolením.

- d) vyspádovat terén betonové terasy směrem od budovy a opěrné zdi (tj. severovýchodním směrem), tak aby nedocházelo k zatékání dešťové vody pod základy budovy s č.p. 149, stojící na pozemku par.č. st.174 v k.ú. Blansko.
- e) nést odpovědnost po celou dobu smluvního vztahu za veškeré škody, způsobené svou činností na předmětu nájmu,
- f) předat po skončení nájmu předmět nájmu řádně vyklizený (pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak), způsobilý k okamžitému užívání a to nejpozději poslední den nájmu, fakticky a protokolárně. K předání předmětu nájmu pronajímateli je nájemce povinen pronajímatele vyzvat. V případě nesplnění této povinnosti v uvedené lhůtě, je nájemce povinen uhradit pronajímateli v plné výši náklady, které vyklizením předmětu nájmu a odstraněním případně zbudovaných zařízení, staveb, úprav, instalací apod., pronajímateli vzniknou, a to na základě faktury zaslané pronajímatelem nájemci,
- g) předat předmět nájmu po jeho skončení pověřenému odpovědnému zástupci pronajímatele, fakticky a protokolárně.

2. Nájemce bere na vědomí:

že pronajímatel nenese odpovědnost za škody, které vzniknou v důsledku činnosti třetích osob nebo živelných pohrom na majetku nájemce v souvislosti s užíváním předmětu nájmu.

3. Nájemce není oprávněn:

- a) přenechat předmět nájmu do podnájmu třetím subjektům,
- b) vysazovat na předmětu nájmu trvalé porosty stromy, keře, (s výjimkou keřů, které jsou navrženy v projektové dokumentaci),
- c) budovat na předmětu nájmu jakékoliv jiné stavby ať dočasné či trvalé, které nejsou uvedeny v projektové dokumentaci a stavebním povolení.

VI.

Sankce

- 1. Smluvní strany si ujednaly pro případ neplnění či porušení závazků či povinností nájemce, uvedených:
 - a) v čl. V, odst. 1 a odst. 3 této smlouvy, **smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč, slovy: jeden tisíc korun českých**, a to za každý jednotlivý i, opakovaný případ nesplnění závazku či povinnosti.
 - b) v čl. V, odst. 1 písm. c) a d) této smlouvy, **smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč, slovy: deset tisíc korun českých**, a to za každý jednotlivý i, opakovaný případ nesplnění závazku či povinnosti.
- 2. Smluvní pokutu dle prvního odstavce je nájemce povinen zaplatit pronajímateli nejpozději do 15-ti dnů po marném uplynutí termínu, stanoveného pronajímatelem pro splnění závazku či povinnosti v písemné výzvě ke sjednání nápravy, zaslané nájemci.
Smluvní pokuta bude uhrazena nájemcem na účet pronajímatele, uvedený v záhlaví této smlouvy.

VII.

Ochrana osobních údajů

- 1. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel zpracovává v nezbytně nutném rozsahu jeho osobní údaje v souladu s čl. 6 odst. 1 písm. b) a c) Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně

osobních údajů) za účelem provedení/zajištění předmětu smlouvy, a to po celou dobu platnosti této smlouvy.

2. Pronajímatel prohlašuje, že nepodmiňuje uzavření smlouvy získáním osobních údajů k účelům nesouvisejícím s uzavřením smlouvy.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních strana a účinnosti uveřejněním v registru smluv.
2. Záměr města pronajmout předmět nájmu byl řádně zveřejněn na úřední desce města Blansko od 13.04.2023 do 02.05.2023. Přenechání předmětu nájmu do nájmu a tato smlouva byla schválena na 14. schůzi Rady města Blansko dne 23.05.2023, usnesením č. 21. nadpoloviční většinou hlasů všech členů rady města.
3. Vztahy touto smlouvou neupravené se řídí Občanským zákoníkem.
4. Tuto smlouvu lze upravit, změnit nebo doplnit pouze písemnými číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
5. Nájemce a pronajímatel se výslovně dohodli, že roční nájemné, uvedené v čl. IV., odst. 1, této smlouvy bude pravidelně, každoročně zvyšováno od 01.01.2024 o oficiální míru inflace, vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Zvýšení nájemného o míru inflace bude provedeno jednostranným právním úkonem pronajímatele. Pronajímatel oznámí písemným oznámením nájemci částku, o kterou se roční nájemné za pronájem předmětu nájmu zvyšuje, kolik činí celkové nájemné a od kterého data je nájemce toto nové, o míru inflace zvýšené nájemné, pronajímateli povinen hradit. Nájemce s tímto ujednáním souhlasí a zavazuje se takto zvýšené nájemné od stanoveného termínu hradit. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že o této změně nájemného nebude sepsován dodatek k nájemní smlouvě.
6. Smluvní strany jsou povinny ihned sdělit druhé straně případnou změnu adresy pro doručování. Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti budou stranám doručovány na poslední písemně sdělenou adresu pro doručování. Strany se dále dohodly, že v případě pochybností, dále v případě, že druhá smluvní strana příslušnou písemnost v níže uvedené lhůtě nepřevzme, nebo v případě, že se druhá smluvní strana na uvedené adrese nezdržuje, aniž by písemně oznámila jinou adresu, platí, že písemnost, která byla druhé straně odeslána poštou, byla doručena třetí pracovní den po dni jejího prokazatelného odeslání.
7. V souladu s § 4 Občanského zákoníku, kdy se má za to, že každá svéprávná osoba má rozum průměrného člověka i schopnost užívat jej s běžnou péčí a opatrností a že to každý od ní může v právním styku důvodně očekávat, strany posoudily obsah této smlouvy a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svým podpisem. Účastníci smlouvy shodně prohlašují, že jsou způsobilí k tomuto právnímu jednání a že si smlouvu před jejím podpisem přečetli. Smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle po pečlivém zvážení všech okolností.
8. Nájemce souhlasí s uveřejněním této smlouvy, v souladu se zvláštními právními předpisy, zejména se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění podle zákona o registru smluv včetně znečitelnění

neuveřejňovaných údajů zajistí pronajímatel, nejpozději do 30 dnů po uzavření této smlouvy.

9. Smlouva je vyhotovena v (3) vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží (1) vyhotovení a pronajímatel (2) vyhotovení.

V Blansku dne 29 05- 2023

V Blansku dne

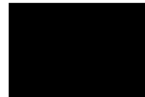
Pronajímatel:



město Blansko
Ing. Jiří Crha, starosta



Nájemce:



Fiala

Nedílná součást nájemní smlouvy č. 2022/002404/SRM/OS - čl. II., odst. 5 - orientační vyznačení předmětu nájmu

Předmět nájmu – část pozemku parc.č. 776 zahrada v k.ú. Blansko o výměře 90 m² v k. ú. Blansko.

