

**Město Nové Město nad Metují**

Se sídlem: náměstí Republiky 6, 549 01 Nové Město nad Metují

Zastoupené: starostou Petrem Hablem

IČO: 00272876

DIČ: CZ00272876

Bankovní spojení: Komerční banka, a. s.

Číslo účtu: 19-927551/0100

jako pronajímatel, na straně jedné

a

**Pavel Pop**

Se sídlem: [REDACTED]

Provozovna: Vlastimila Moravce 28, 549 01 Nové Město nad Metují - Spy

IČO: 499 86 686

DIČ: [REDACTED]

Bankovní spojení: [REDACTED]

Číslo účtu: [REDACTED]

jako nájemce, na straně druhé,

uzavírají dnešního dne tuto

**SMLOUVU O NÁJMU ČÁSTI POZEMKU**

podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

I.

1) Pronajímatel je vlastníkem pozemku pozemková parcela č. 562/1 o výměře 3 896 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha, k. ú. Spy. Pozemek je veden v katastru nemovitostí na listu vlastnictví 10001 pro k. ú. Spy a obec Nové Město nad Metují u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, se sídlem v Hradci Králové, Katastrální pracoviště Náchod.

2) Předmětem nájmu, dle této smlouvy, je část pozemku pozemková parcela č. **562/1** o výměře **57 m<sup>2</sup>** v k. ú. Spy. **Předmět nájmu** je vyznačen v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

II.

1) Pronajímatel pronajímá nájemci, dle této smlouvy, předmět nájmu, uvedený v čl. I této smlouvy, jako **plochu pro parkování, včetně údržby zpevněného příjezdu a přiléhající zeleně** a nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat předmět nájmu v souladu s platnými právními předpisy a touto smlouvou.

- 2) Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k ujednanému užívání.
- 3) Pronajímatel má vůči nájemci za přenechání předmětu nájmu k užívání pro účel vymezený v čl. II odst. 1 této smlouvy právo na zaplacení nájemného.
- 4) Pronajímatel je povinen udržovat předmět nájmu po dobu trvání nájmu ve stavu způsobilém k užívání pro účel, který byl smluvními stranami výslovně ujednan v čl. II odst. 1 této smlouvy.
- 5) Pronajímatel neodpovídá za vadu, o které v době uzavření této smlouvy smluvní strany věděly a která nebrání užívání předmětu nájmu.

### III.

- 1) Nájemce prohlašuje, že se s předmětem nájmu a jeho stavem seznámil, že tento je způsobilý k nájmu dle této smlouvy a že s tímto stavem předmětu nájmu souhlasí.
- 2) Nájemce prohlašuje, že mu jsou známy všechny povinnosti, vyplývající z bezpečnostních předpisů, předpisů o požární ochraně a předpisů hygienických, které souvisí s nájmem předmětu nájmu.
- 3) Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s jeho účelem a chránit jej před poškozením či zničením.
- 4) Nájemce hradí náklady spojené s běžnou údržbou předmětu nájmu a drobné opravy na něm.
- 5) Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu těch oprav, které je povinen provést pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
- 6) Nájemce je povinen umožnit průjezd a průchod k pozemku stavební parcela č. 52 v k. ú. Spy po předmětu nájmu.
- 7) Nájemce je povinen parkovací místo opatřit na své náklady sklopnou parkovací zábranou.
- 8) Nájemce není oprávněn mimo umístění sklopné parkovací zábrany k provádění jakýchkoli stavebních úprav nebo oprav, dotýkajících se předmětu nájmu, zejména není oprávněn provádět na předmětu nájmu zemní práce, výkopy, ukládat podzemní vedení kabelů, medií a pod. nebo budovat na předmětu nájmu nebo pod předmětem nájmu jakékoliv stavby nebo jejich části, a to ani na svůj náklad. Dále není oprávněn na předmětu nájmu vysazovat dřeviny a měnit druh pozemku.
- 9) Nájemce se zavazuje umožnit na předmětu nájmu vybudování, případně údržbu a opravy staveb typu plynovod, vodovod a kanalizace, el. rozvodů, telekomunikace atp. bez nároků na náhrady, pokud jejich trasy jsou nebo budou vedeny po předmětu nájmu, oznámí-li to pronajímatel předem v přiměřené době. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.
- 10) Nájemce je oprávněn zřídit užívací právo třetí osobě (dát jí předmět nájmu do podnájmu) pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 11) Nájemce se zavazuje udržovat na předmětu nájmu pořádek a čistotu, zajišťovat na svoje náklady zimní údržbu a údržbu stávající zeleně.

#### IV.

1) **Roční nájemné** za pronájem předmětu nájmu o celkové výměře 57 m<sup>2</sup> se mezi pronajímatelem a nájemcem sjednává, dle nabídky nájemce ze dne 06.11.2016, ve výši 192 Kč za 1 m<sup>2</sup>, tj. v částce **10.944 Kč** za kalendářní rok.

Pronajímatel a nájemce se dohodli, v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, že k ročnímu nájemnému bude připočítávána DPH ve výši 21 %, tedy částka 2.298 Kč.

Celkové roční nájemné se započtenou platbou DPH činí **13.242 Kč**.

Datum zdanitelného plnění je nejpozději 31. březen běžného roku.

2) Nájemné za období ode dne podepsání smlouvy do dne 31.12.2017 se započtenou platbou DPH je splatné do 10 dnů od podpisu této smlouvy.

Datum zdanitelného plnění je datum uzavření smlouvy.

3) Počínaje dnem 1. ledna 2018 se nájemce zavazuje platit sjednané roční nájemné ve výši **13.242 Kč** (s DPH) vždy do každého 31. března příslušného kalendářního roku na účet pronajímatele, který je veden u Komerční banky, a. s., číslo účtu 19-927551/0100, VS 703639103 nebo v hotovosti v pokladně Městského úřadu Nové Město nad Metují.

4) Dohodnutou výši nájemného lze měnit po dohodě pronajímatele i nájemce, která musí být v písemné formě a stane se nedílnou součástí této smlouvy. S ohledem na možný pohyb indexu inflace smluvní strany přistoupí vždy k 31. březnu každého kalendářního roku k jednání o výši nájemného na každý kalendářní rok, a to zpětně k 1. lednu toho kterého kalendářního roku. V případě, že nebude mezi pronajímatelem a nájemcem souhlasně sjednáno nájemné na kalendářní rok, může pronajímatel zvýšit jednostranně nájemné sjednané na další kalendářní rok o průměrnou meziroční míru inflace předchozího roku (dále míra inflace).

Obě strany se dále dohodly, že v případě, že míra inflace je tak nízká, že pronajímatel nepřistoupil ke zvýšení nájemného v daném roce, je možné inflaci nejvýše za tři po sobě následující roky kumulovat. Navýšení je pak stanoveno jako poslední sjednané nájemné a součin indexů inflace za poslední roky, kdy nájemné nebylo navýšeno. Pronajímatel může způsobem dle přechodí věty jednostranně zvýšit nájemné s tím, že tuto skutečnost nájemci sdělí nejpozději do dne 30. dubna daného roku. Nájemné bude navýšeno k 1. lednu tohoto roku.

V případě, že by nájemce nepřistoupil k jednostrannému zvýšení nájemného pronajímatelem, je pronajímatel oprávněn přistoupit k výpovědi této smlouvy. Pro tento případ se určuje dvouměsíční výpovědní lhůta, která se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

#### V.

1) Záměr města pronajmout část pozemku pozemková parcela č. 562/1 o výměře 57 m<sup>2</sup> v k. ú. Spy, vyznačený v příloze č. 1 této smlouvy, byl zveřejněn v souladu s usnesením Rady města Nové Město nad Metují č. RM 357 – 15219/16 ze dne 10.10.2016 na úřední desce města, a to ode dne 21.10.2016 do dne 08.11.2016. V téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup.

2) Podstatné náležitosti smlouvy o nájmu části pozemku pozemková parcela č. 562/1 o výměře 57 m<sup>2</sup> v k. ú. Spy, byly schváleny na zasedání Rady města Nové Město nad Metují dne 21.11.2016, a to usnesením č. RM 360 – 15377/16.

3) Smlouva byla sepsána dle vzorové smlouvy, která byla schválena Radou města Nové Město nad Metují dne 11.04.2016, usnesením č. RM 345 – 14653/16.

## VI.

1) Tato smlouva o nájmu části pozemku nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran a uzavírá se na dobu neurčitou.

2) Nájem založený touto smlouvou lze ukončit písemnou dohodou pronajímatele a nájemce nebo výpovědí bez udání důvodu s tříměsíční výpovědní lhůtou.

3) Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem v jednoměsíční výpovědní době v případě, pokud nájemce:

- užívá předmět nájmu k jinému než ujednanému účelu dle čl. II odst. 1 této smlouvy,
- užívá předmět nájmu v rozporu s platnými právními předpisy,
- porušuje povinnost uvedenou v čl. III odst. 6 této smlouvy,
- provádí na předmětu nájmu terénní nebo stavební úpravy, popř. jakékoli další podstatné změny bez souhlasu pronajímatele.

Dále obě strany sjednávají, že pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby v případě, pokud nájemce ani po předchozí výzvě ze strany pronajímatele:

- nezaplatil nájemné do sjednaného data splatnosti,
- zřídil užívací právo třetí osobě (podnájem) bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

4) Výpovědní doba se počítá ode dne následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Pokud smluvní strana nájem vypoví bez výpovědní doby, končí nájemní vztah dnem doručení výpovědi druhé smluvní straně.

5) Porušuje-li strana zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana právo i bez předchozí výzvy vypovědět nájem bez výpovědní doby.

6) Pronajímatel má právo vypovědět nájem bez výpovědní doby také v případě, pokud nájemce užívá předmět nájmu i přes písemnou výstrahu takovým způsobem, že pronajímateli bude vznikat na předmětu nájmu škoda nebo vznik takové škody bude hrozit a pronajímatel nájemce písemně vyzve, aby předmět nájmu užíval řádně, dá mu přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na následky neuposlechnutí výzvy, přičemž nájemce této výzvy neuposlechně a ve svém závadném jednání nadále pokračuje.

7) Při zániku nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vrátit vyklizený a zarovnaný, pokud nebude dohodnuto jinak. Dále se nájemce zavazuje na svůj náklad odstranit jím způsobené škody na předmětu nájmu a nést odpovědnost za důsledky těchto škod.

8) Pro případ, že by nájemce předmět nájmu nevyklidil a předmět nájmu po skončení smluvního vztahu pronajímateli nevrátil ani po uplynutí sjednané lhůty, sjednává se mezi pronajímatelem a nájemcem smluvní pokuta ve výši 1.000 Kč denně za každý den takového užívání předmětu nájmu nájemcem bez právního důvodu.

## VII.

1) Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neupravené se řídí právem České republiky, zejména ustanoveními občanského zákoníku.

2) Smlouva byla vyhotovena ve 4 vyhotoveních, každé vyhotovení bylo smluvními stranami podepsáno a má platnost originálu. Obě strany obdrží po dvou vyhotoveních.

3) Změny a doplňky této smlouvy lze ujednat jedině písemně a stávají se nedílnou součástí této smlouvy.

4) Smluvní strany se dohodly, že nájemní právo sjednané dle této smlouvy zapisovat do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrem nemovitostí nebudou.

5) Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

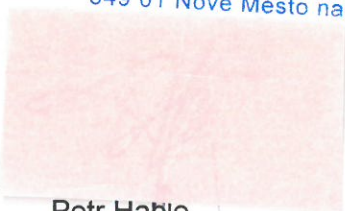
Nové Město nad Metují

20. 03. 2017

Dne:

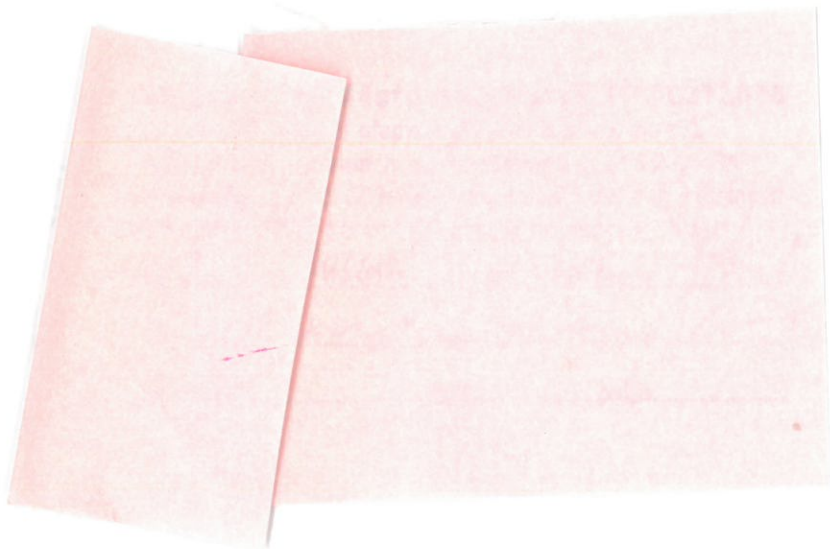
Město  
Nové Město nad Metují  
náměstí Republiky 6  
549 01 Nové Město nad Metují

Pronajímatel:



Petr Haple  
starosta

Nájemce:



**PŘÍLOHA č. 1**

KE SMLOUVĚ O NÁJMU ČÁSTI POZEMKU

ZE DNE: **20. 03. 2017**



Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod	Okres Náchod	Obec Nové Město nad Metují	Podpis Číslo Razítko
Kat. území Spy	Mapový list č. NÁCHOD 6-5/32	Měřítko platné pro rám 190 x 277 mm 1:1000	<i>bez měřítka</i>
<b>KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY</b>			
Stav k 05.04.2016 09:55:02	Vyhotovil Vyhotoveno dálkovým přístupem	Dne 05.04.2016 10:15:05	