Nájemní smlouva

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen NOZ)

dnešního dne mezi těmito účastníky:

Město Jičín

zastoupené starostou města JUDr. Janem Malým

se sídlem Žižkovo nám. 18, 506 01 Jičín

IČO: 00271632, DIČ CZ00271632

## bankovní spojení, č. účtu: **19-524541/0100, VS: 2310000242**

## *dále jen „pronajímatel“, na straně jedné*

a

Veronika Němečková

IČO: 19687281

Sídlo: Staré Smrkovice 85, 508 01 Hořice

*dále jen „nájemce“, na straně druhé*

**I.**

**Předmět a účel smlouvy**

1. Město Jičín prohlašuje, že je mimo jiné vlastníkem parcely poz. č. 780/5 v k. ú. Jičín o výměře 3814 m2 zapsané na LV 10001 pro katastrální území a obec Jičín u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, katastrální pracoviště Jičín.
2. Touto nájemní smlouvou se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci část parcely poz.č. 780/5 o výměře 7 m2 k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné.
3. Pronajímané pozemky jsou přenechány do užívání za účelem umístění prodejního stánku s občerstvením a dvou stolků ke stání. Snímek katastrální mapy se zákresem části pronajímaných pozemků je nedílnou součástí této smlouvy (příloha č. 1).
4. Nájemce prohlašuje, že mu je stav pronajímaných nemovitostí znám.

**II.**

**Nájemné**

1. Nemovitosti uvedené v čl. I. smlouvy, přenechává pronajímatel nájemci do užívání od 1.10.2023 za nájemné ve výši 1.300,- Kč/m2/rok, to je **9.100,- Kč/rok** (slovy: Devěttisícjednosto korun českých), které je splatné do 31.5. běžného roku na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy s příslušným variabilním symbolem. Poměrná část nájemného pro rok 2023 činí **2.294,-Kč** (slovy: Dvatisícedvěstědevadesátčtyři koruny české) a je splatná do 15. 10. 2023.
2. Výše nájemného může být upravována na základě Rozhodnutí rady města Jičína v souladu s úředně stanovenou mírou inflace, a to vždy k 1. 1. běžného kalendářního roku. Nová výše nájemného bude nájemci sdělena formou písemného oznámení. K první úpravě nájemného může dojít k 1.1.2025.

Dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, § 56a odst. 1 je nájem pozemku osvobozen od daně. Za den zdanitelného plnění se považuje nejpozději poslední den každého kalendářního roku (§21 odst. 9).

1. Pro případ prodlení při úhradě nájemného, si smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 0,3 % z dlužné částky za každý den prodlení. Nájemce prohlašuje, že takto sjednaná výše smluvní pokuty je přiměřená a neodporuje dobrým mravům.

**III.**

**Doba nájmu a výpovědní lhůta**

1. Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s 3 měsíční výpovědní lhůtou.
2. Nájem předmětného pozemku lze ukončit dohodou nebo výpovědí bez uvedení důvodů dle ust. § 2231 NOZ. Smluvní strana má právo vypovědět nájem sjednaný na dobu neurčitou v tříměsíční výpovědní době.
3. Nájem skončí uplynutím tří měsíců počínaje prvním dnem měsíce následujícího od doručení výpovědi druhé straně.
4. V případě, kdy nájemce porušuje své povinnosti zvlášť závažným způsobem, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Nájem skončí dnem následujícím po dni, kdy byla výpověď druhé straně doručena. Za zvlášť závažný způsob porušení povinností se považuje zejména změna činnosti, popřípadě její rozšíření o další činnost bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, prodlení s úhradou nájemného delší než 3 měsíce, neudržování předmětu nájmu v řádném stavu nebo nedodržení podmínek daných architektem pro vzhled stánku.
5. Smluvní strany se výslovně dohodly, že vylučují v rozsahu maximálně přípustném aplikaci ust. § 2230 NOZ na jejich smluvní vztah založený touto smlouvou.
6. Po ukončení nájmu dohodou nebo výpovědí bude předmět nájmu vyklizen a předán nájemcem zástupci pronajímatele v poslední den dohodnuté nebo výpovědní lhůty. Po ukončení nájmu nenáleží nájemci žádná náhrada za případné porosty, stavby a oplocení na pozemku se nacházející.

**IV.**

**Práva a povinnosti**

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu ke smluvenému užívání, specifikovanému v čl. I. této smlouvy. Porušení této povinnosti, tj. změna činnosti, popřípadě její rozšíření o další činnost bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, bude považováno za zvlášť závažné porušení této nájemní smlouvy a je jedním z možných důvodů k výpovědi z nájmu bez výpovědní lhůty. Smluvní strany upouští od fyzického předání předmětu nájmu.
2. Nájemce je povinen před zahájením provozu odsouhlasit vzhled stánku a stolků ke stání s architektem města.
3. Nájemce je povinen umístit stolky ke stání v travnaté ploše a zajistit, aby umístění stolků nebránilo pohybu chodců na přilehlé zastávce.
4. Nájemce hradí náklady spojené s běžným udržováním. Závady na předmětu nájmu, jejichž odstranění je povinností pronajímatele, je nájemce povinen ohlásit pronajímateli bez zbytečného odkladu, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikne.
5. V případě, že vinou nájemce dojde ke znečištění okolních pozemků, nájemce se zavazuje neprodleně toto znečištění odstranit.
6. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele:
7. zřizovat na pozemcích jakékoliv nové stavby, zařízení apod.
8. měnit způsob užívání pozemku, tj. kulturu daných pozemků
9. vysazovat na pozemcích trvalé porosty (stromy, keře apod.)
10. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu třetím osobám. Porušení této povinnosti je považováno za hrubé porušení ujednání této smlouvy a je jedním z možných výpovědních důvodů.
11. Nájemce je povinen krom jiného udržovat předmět nájmu a jeho okolí v pořádku.
12. Smluvní strany sjednávají, že změna okolností dle ust. § 1764 a násl. NOZ nebude mít vliv na práva a povinnosti sjednané touto smlouvou. Nájemce na sebe přebírá nebezpečí změny okolností dle ust. § 1765 odst. 2 NOZ.

**V.**

**Zpracování osobních údajů**

Nájemce podpisem této dohody výslovně souhlasí s tím, že mu byla poskytnuta informace  
o zpracování osobních údajů městem Jičín jako správcem osobních údajů ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a Rady 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), pro účely uzavření a plnění této smlouvy, v rozsahu jméno, příjmení, datum narození, bydliště, telefon, e-mail. Údaje budou zpracovávány automatizovaně a v podobě listinné a nebudou poskytovány jiným osobám. Osobní údaje nebudou poskytovány do třetích zemí.

Osobou pověřence pro ochranu osobních údajů správce je Mgr. Martin Hlava, zaměstnanec Městského úřadu Jičín, adresa 506 01 Jičín, Žižkovo nám. 18 tel. 493 545 110, email: poverenec@mujicin.cz, mobil 737 269 884.

Nájemce jako subjekt údajů má právo:

* požádat správce o poskytnutí informace o zpracování jeho osobních údajů
* aby správce bez zbytečného odkladu opravil nepřesné osobní údaje, které se ho týkají
* podat stížnost na porušení právních předpisů v souvislosti se zpracováním osobních údajů, a to dozorovému orgánu – Úřadu pro ochranu osobních údajů.

**VI.**

**Závěrečná ustanovení**

1. V případě, že některá ustanovení této smlouvy budou prohlášena za neplatná nebo neúčinná, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit bez zbytečného odkladu neplatné nebo neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením platným nebo účinným, které bude odpovídat jejich projevu vůle učiněnému touto smlouvou.
2. Smluvní strany sjednávají, že veškeré změny a doplňky lze provádět pouze dohodou smluvních stran, a to výhradně písemně formou očíslovaných a vzájemně odsouhlasených dodatků ke smlouvě.
3. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy posledním účastníkem smlouvy a účinnosti dnem zveřejnění smlouvy v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany se dohodly, že město, jenž je povinným subjektem dle ust. § 2 odst. 1 tohoto zákona, zašle nejpozději do 30 dnů od uzavření smlouvu včetně metadat ve smyslu ust. § 5 odst. 2 a 5 zákona správci registru smluv k uveřejnění, s vyloučením, resp. znečitelněním těch informací, které jsou ze zákona vyňaty z povinnosti uveřejnění.
4. Plnění stran v rámci předmětu této smlouvy před účinností smlouvy se považuje za plnění podle této smlouvy a práva a povinnosti z něj vzniklé se řídí touto smlouvou. Pro případ, kdy by došlo k situaci předvídané v ust. § 7 odst. 1 nebo 2 zákona o registru smluv (zrušení smlouvy od počátku), se smluvní strany zavazují jednat takovým způsobem, aby došlo ke konvalidaci následků, zejména dohodou upravit již poskytnutá plnění (tj. plnění ze zrušené smlouvy), popř. upravit plnění, které má být teprve poskytnuto.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží každý jedno vyhotovení.
6. Účastníci prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetli a seznámili se s jejím obsahem, že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, že nemají žádné nejasnosti týkající se jejího obsahu, ani závaznosti a právních důsledků, a že tato smlouva nebyla ujednána v tísni za nápadně nevýhodných podmínek pro některou ze smluvních stran.

V Jičíně dne …………………… V Jičíně dne ……………….…

*Pronajímatel: Nájemce:*

...................................................... ....................................................

Město Jičín zastoupené Veronika Němečková

JUDr. Janem Malým, starostou