

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely osoby dle svého vlastního prohlášení svéprávné k právním jednáním

statutární město Pardubice, se sídlem v Pardubicích, Pernštýnské nám. 1, PSČ 530 21
IČO 002 74 046

zastoupené Ing. Miroslavem Macelou, vedoucím oddělení pozemků a převodu nemovitostí Magistrátu města Pardubic, a to na základě čl. 10 odst. 1 a odst. 6 a čl. 12 směrnice č. 7/2023 Organizační řád v platném znění
(dále jen **pronajímatel**)

a

Anas Mourad, nar. 1989, trvale bytem v Pardubicích, , PSČ 530 02
IČO 087 44 971

(dále jen **nájemce**)

tuto

n á j e m n í s m l o u v u

v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění

I.

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků označených jako st.p.č. 9881 a p.p.č. 3702/1, vše v k.ú. Pardubice.

II.

1. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu pozemek označený jako st.p.č. 9881 o výměře 18 m² a část pozemku označeného jako p.p.č. 3702/1 o výměře 33 m², vše v k.ú. Pardubice (dále společně jen jako *pozemek*) v rozsahu, který je zakreslen na snímku katastrální mapy, který je přílohou této smlouvy, a to za účelem výstavby a provozování prodejního stánku s občerstvením (dále jen jako *stánek*).
2. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajatého pozemku dobře znám, neboť si ho prohlédl před uzavřením této smlouvy a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy.
3. Nájemní smlouva je uzavírána na dobu neurčitou s 6měsíční výpovědní dobou s vyloučením výpovědi pro prvních 7 let ode dne účinnosti nájemní smlouvy, vyjma případů, kdy je výpověď učiněna ze strany pronajímatele v souladu s čl. VI odst. 2 této smlouvy.

III.

1. Nájemce se zavazuje:
 - nejpozději do 6 měsíců ode dne podpisu této smlouvy zahájit na příslušném stavebním úřadě řízení o povolení umístění stánku a zajistit si tak vydání příslušného rozhodnutí stavebního úřadu týkajícího umístění stánku na pozemku,
 - doložit pronajímateli splnění veškerých opatření příslušného stavebního úřadu týkajících se předmětného stánku.

IV.

1. Nájemce se zavazuje pronajímateli hradit nájemné za užívání výše uvedeného pozemku, které je v souladu s rozhodnutím rady města a se Zásadami pro nakládání s pozemky a pro umístování reklamních zařízení na pozemcích a stavbách ve vlastnictví statutárního města Pardubice v platném znění stanoveno následovně:
 - a) po dobu 24 měsíců ode dne účinnosti této nájemní smlouvy bude výše nájemného činit:
35,-Kč/m²/rok bez DPH,
 - b) od 1. dne po uplynutí 24 měsíců ode dne účinnosti nájemní smlouvy, bude výše nájemného činit:
400,- Kč/m²/rok bez DPH.

2. Nájemné bude nájemce hradit pronajímateli jednou ročně na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem na účet č. VS 0109001928. Splatnost daňového dokladu bude 30 dní ode dne doručení daňového dokladu nájemci. Za datum uskutečnění zdanitelného plnění bude považováno datum 15. 2. běžného roku. Pronajímatel vystaví fakturu do 15-ti dnů od data uskutečnění zdanitelného plnění.
3. Platba za nájem pozemku se má za uhrazenou okamžikem připsání příslušné částky na účet pronajímatele.
4. Splatnost poměrné části nájemného za období ode dne účinnosti této smlouvy do konce kalendářního roku, ve kterém se smlouva stala účinnou, je 30 dní ode dne doručení daňového dokladu nájemci. V tomto případě je za datum uskutečnění zdanitelného plnění považován datum účinnosti nájemní smlouvy.
5. Pronajímatel si vyhrazuje právo upravit výši nájemného stanovenou v odstavci 1. písm. b) o částku, která bude odpovídat průměrné roční míře inflace předchozího roku zjištěné oficiálním statistickým orgánem. Úprava výše nájemného dle inflace bude nájemci oznámena vždy k 15.2. běžného roku. Nájemce je povinen takto upravenou výši nájemného platit od 1. 1. každého roku, ve kterém k oznámení došlo.
6. Nájemce bere na vědomí a souhlasí, že v případě změny cenových předpisů týkajících se výše úhrady za nájem pozemku, bude úplata nově upravena v souladu s těmito předpisy. Zároveň se zavazuje takto upravenou platbu uhradit.

V.

1. Nájemce je oprávněn užívat pozemek pouze k účelu stanovenému v čl. II. této smlouvy, vycházejícímu z jeho povahy a stavebního určení, aby nedocházelo k jeho poškození či nadměrnému znehodnocení. Pronajatý pozemek nesmí být využíván k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a k dalším činnostem, které ohrožují či negativně působí na životní prostředí (prach, hluk či exhalace, apod.)
2. Nájemce nemá nárok na úhradu vynaložených nákladů spojených s umístěním stánku, s užíváním pozemku a s jeho údržbou. Obvyklé náklady spojené s užíváním pozemku nese nájemce ze svého. Nájemce není oprávněn přenechat pozemek do užívání bezplatně nebo za úhradu jiné právnické či fyzické osobě.
3. Za škody způsobené na pozemku zodpovídá nájemce.
4. Jakékoli další změny na pronajatém pozemku, stavební úpravy, umístění reklamy či informačního zařízení, terénní úpravy pronajatého pozemku vyjma umístění stánku lze provádět pouze na základě předchozího písemného souhlasu vlastníka pozemku, jehož součástí bude i ujednání smluvních stran o tom, zda mají být úpravy k datu ukončení nájmu odstraněny či ujednání o vzájemném vyrovnání z důvodu zhodnocení pronajatého pozemku. Po udělení takového písemného souhlasu pak nájemce úpravy provádí na svůj náklad. Bez písemného předchozího souhlasu není nájemce oprávněn změny na pronajatém pozemku provést a nemá nárok na vyrovnání případného zhodnocení pozemku.
5. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá na pronajatém pozemku nájemce. Pronajímatel je oprávněn dodržování právních předpisů kontrolovat.
6. Nájemce je povinen pod sankcí smluvní pokuty ve výši 100.000,- Kč se zdržet všeho čímž by způsoboval imise ve smyslu ustanovení § 1013 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění. Toto ujednání pak nemá vliv na nárok pronajímatele na náhradu škody.

VI.

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou lze ukončit výpovědí bez udání důvodu s výpovědní dobou uvedenou v článku II. nebo dohodou smluvních stran. Smluvní strany si ujednaly, že tuto smlouvu nelze vypovědět prvních 7 let ode dne nabytí její účinnosti, vyjma případů výpovědi učiněné v souladu s odst. 2 tohoto článku.

2. Pronajímatel si vyhrazuje právo ukončit nájemní smlouvu výpovědí s jednoměsíční výpovědní dobou, jež počne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi a domáhat se předčasného vrácení pozemku, pokud:
 - nájemce užívá pozemek v rozporu s nájemní smlouvou,
 - nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného,
 - nájemce přenechal pozemek do užívání bezplatně nebo za úhradu jiné právnické či fyzické osobě,
 - vznikne naléhavá potřeba pronajímatele z důvodu realizace výstavby či jiného investičního záměru pronajímatelem, popř. jiné činnosti na pozemku realizované pronajímatelem.
3. Pro případnou výpověď této smlouvy sjednává pronajímatel s nájemcem tato pravidla. Případná výpověď bude zaslána do datové schránky nájemce. Za doručení výpovědi je považována i fikce doručení, tj. 10. den ode dne doručení do datové schránky.
4. Nájemce je povinen ke dni ukončení nájmu:
 - odstranit stavbu prodejního stánku, a to bez nároku na jakékoliv finanční vyrovnání, či úhrady s tím souvisejících nákladů
 - vrátit pozemek v termínu určeném pronajímateli.
 Pozemek musí být prost všech právních i faktických vad, popř. ve stavu určeném pronajímatelem. O vrácení pozemku bude s nájemcem sepsán protokol o fyzickém předání.
5. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pozemek řádně vyklizený a včas, tj. v souladu s ujednáním dle předchozího odstavce, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, zaplatí pronajímateli za každý, byť započatý den prodlení smluvní pokutu ve výši 1.000,-Kč. Právo na náhradu škody tímto ujednáním není dotčeno.
6. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení opětovného uzavření nájemní smlouvy ve smyslu ustanovení § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, a ujednávají si, že nájem bez ohledu na aktivitu pronajímatele končí ke dni uplynutí výpovědní doby nebo k dohodnutému datu. Toto ujednání je zároveň sdělením ve smyslu ustanovení odstavce druhého citovaného ustanovení občanského zákoníku, tj. další užívání pozemku nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy.
7. Neuhradí-li nájemce splatné nájemné řádně a včas, přísluší pronajímateli zákonný úrok z prodlení ve výši stanovené právním předpisem.

VII.

1. Nájemce se zavazuje, že oznámí pronajímateli vždy písemně jakékoli změny, které se týkají jeho identifikačních údajů uvedených v záhlaví této smlouvy.
2. Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění. Ukáže-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné, nemá tato skutečnost vliv na platnost ostatních ustanovení.
3. Smluvní strany se dohodly, že nájem nebude navržen k zápisu do katastru nemovitostí ve smyslu ustanovení § 2203 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění za použití ustanovení § 11 odst. 1 písm. q) zákona č. 256/2013 Sb., katastrální zákon v platném znění.
 - je dle usnesení Rady města Pardubic č. R/868/2023 vázán výlučně na osobu nájemce ve smyslu ust. § 2009 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, a proto nepřechází na případné právní nástupce, tj. ani na dědice nájemce.
4. Veškeré změny, doplňky nebo úpravy této smlouvy musí být provedeny písemnou formou a podepsány oběma smluvními stranami.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra ČR v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění nejdříve však po výmazu stavby vedené na LV č. 75349 umístěné na pozemku označeném jako st.p.č. 9881 k.ú. Pardubice v katastru nemovitostí a po ukončení nájemní smlouvy uvedené v článku VII odst. 6.
6. Smluvní strany se dohodly, že ke dni účinnosti této smlouvy se ukončuje nájemní smlouva NS_1712/MO2 uzavřená dne 7.7.2020 mezi pronajímatelem a nájemcem, jejímž předmětem je nájem pozemku označeného jako st.p.č. 9881 o výměře 18 m² a části pozemku označeného jako p.p.č. 3702/1 o výměře 54 m², vše v k.ú. Pardubice.
7. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel bezodkladně po uzavření této smlouvy odešle smlouvu k

řádnému uveřejnění prostřednictvím registru smluv. O uveřejnění smlouvy bude pronajímatel bezodkladně nájemce informovat, nebyl-li kontaktní údaj této smluvní strany uveden přímo do registru smluv jako kontakt pro notifikaci o uveřejnění.

8. Smluvní strany berou na vědomí, že nebude-li smlouva uveřejněna ani do tří měsíců ode dne jejího uzavření, je následujícím dnem zrušena od počátku s účinky případného bezdůvodného obohacení.
9. Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplnuje znaky obchodního tajemství (§ 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).
10. Po podpisu nájemní smlouvy smluvními stranami bude nájemci fyzicky předán pozemek pronajímatelem. O fyzickém předání pozemku bude sepsán zápis.
11. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy. Nájemní smlouva je sepsána v 5 vyhotoveních, z nichž dvě obdrží nájemce a tři si ponechá pronajímatel.

Příloha: Snímek katastrální mapy se zákresem rozsahu nájmu

Schvalovací doložka dle ust. § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích

Schváleno: RmP dne 22.3.2023 usnesením č. R/868/2023

Záměr byl zveřejněn na úřední desce a elektronické úřední desce Magistrátu města Pardubic:

Vyvěšeno dne: 14.12.2022

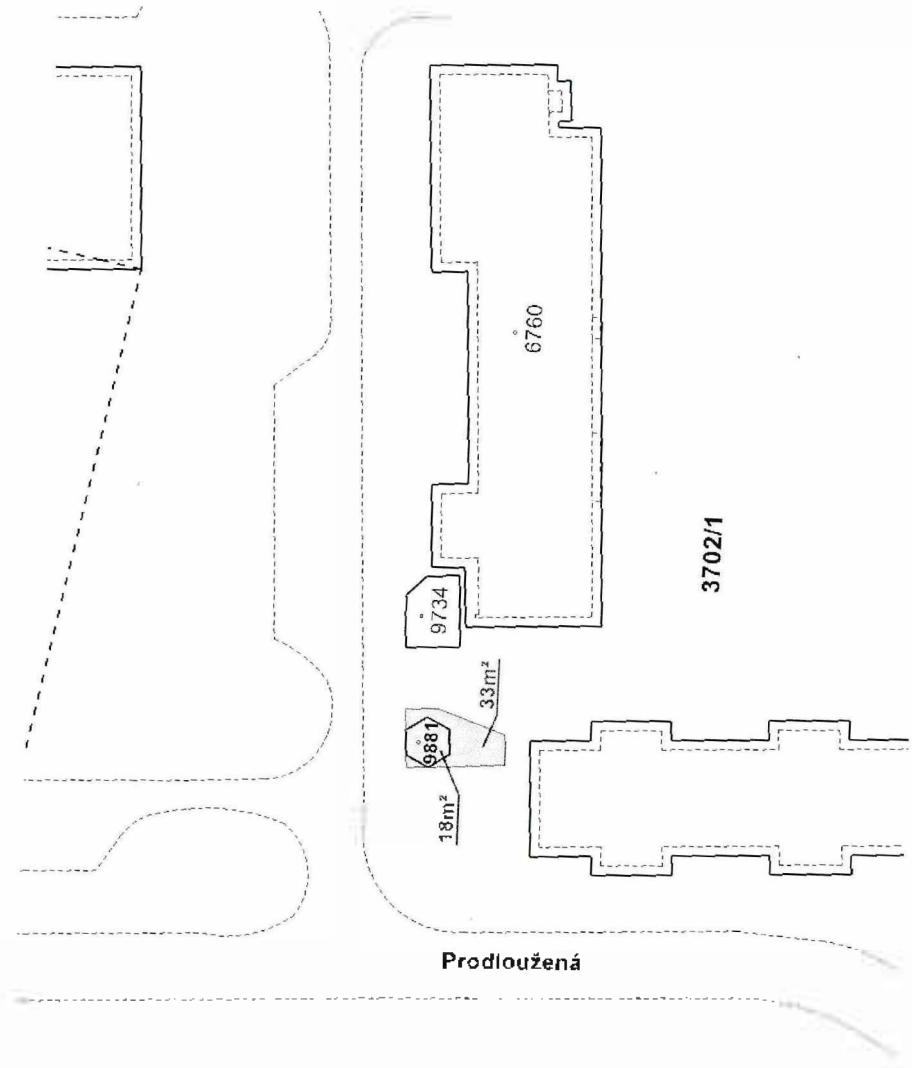
Svěšeno dne: 30.12.2022

25-10-2023

V Pardubicích dne

.....
 statutární město Pardubice
 Ing. Miroslav Macela
 vedoucí oddělení

.....
 Anas Mourad



48