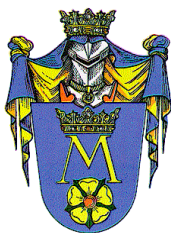


Nájemní smlouva

kteřou níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), uzavírají:



1. Město Dačice

Krajířova 27, 380 13 Dačice I

IČ: 00246476

DIČ: CZ00246476

zastoupené starostou Ing. Karlem Macků

bankovní spojení: ČS, a. s., Jindřichův Hradec,
č. ú. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

2. DAMATECH, spol s r.o.,

Hostkovice 8, 380 01 Dačice

IČ: 26019001

DIČ: CZ26019001

zastoupené jednatelem Vladimírem Duškem

zapsaná u Krajského soudu v Českých Budějovicích, oddíl C vložka 9316

jako nájemce na straně druhé (dále jen „nájemce“)

Článek I.

Předmět nájmu

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:
 - a) pozemku parcelní číslo 191/1 o celkové výměře 6.478 m², druh pozemku: ostatní plocha, manipulační plocha
 - b) pozemku parcelní číslo 188 o celkové výměře 76 m², druh pozemku: ostatní plocha, manipulační plochazapsaných na LV č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec, pro katastrální území Dačice a obec Dačice.
- 1.2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci výše uvedené nemovité věci k dočasnému užívání, a to:
 - a) část pozemku p. č. 191/1 o přibližné výměře 1.545 m², druh pozemku: ostatní plocha, manipulační plocha
 - b) část pozemku p. č. 188 o přibližné výměře 45 m², druh pozemku: ostatní plocha, manipulační plochazapsaných na LV č. 10001 vedený Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec, pro katastrální území Dačice a obec Dačice tak, jak jsou zakresleny do snímku katastrální mapy, která je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy. (dále také označovány jen jako „předmět nájmu“).

- 1.3. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci předmět nájmu k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje předmět nájmu k dočasnému užívání za všeobecně platných a zde vzájemně ujednaných podmínek převzít a platit pronajímateli za jeho užívání nájemné.
- 1.4. Obě smluvní strany shodně prohlašují, že předmět nájmu je ke dni uzavření této smlouvy způsobilý k užívání v souladu se sjednaným účelem nájmu. Stav předmětu nájmu je nájemci důvěrně znám, což podpisem této smlouvy stvrzuje.

Článek II. Doba nájmu

- 2.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

Článek III. Nájemné

- 3.1. Nájemné za užívání předmětu nájmu dle čl. I. odst. 1.2. se sjednává ve výši **17,17 Kč bez DPH/m²/rok**. Tato cena bude dále navýšena o daň z přidané hodnoty ve výši platné sazby a nájemce se zavazuje ji zaplatit. Pronajímatel tímto jako plátce daně z přidané hodnoty deklaruje své rozhodnutí, že u nájmu nemovitých věcí dle této smlouvy nájemci jako jinému plátcí pro účely uskutečňování jeho ekonomických činností bude uplatňovat daň.
- 3.2. Nájemné dle čl. III. odst. 3.1. je splatné ve čtvrtletních splátkách, vždy ve výši 25 % z celkové výše nájemného, takto:

| | |
|------------|---------------------------------------|
| 1. splátka | nejpozději do 3.2. toho kterého roku |
| 2. splátka | nejpozději do 4.5. toho kterého roku |
| 3. splátka | nejpozději do 3.8. toho kterého roku |
| 4. splátka | nejpozději do 3.11. toho kterého roku |

Jednotlivé splátky nájemného jsou splatné na účet pronajímatele č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, vedený u České spořitelny a.s., na základě faktur – daňových dokladů – vystavených pronajímatelem pro nájemce vždy k 20. dni prvního měsíce toho kalendářního čtvrtletí, za který se předmětná splátka platí. Tento den je zároveň považován za den uskutečnění zdanitelného plnění. Splatnost faktur se mezi smluvními stranami sjednává na 14 dnů ode dne jejich vystavení.

- 3.3. Nájemné sjednané v tomto článku je s účinností od 1. 1. 2018 a v dalších letech vždy od prvního dne kalendářního roku pronajímatel oprávněn formou sdělení nájemci ve faktuře vystavované vždy ke dvacátému dni měsíce ledna daného kalendářního roku valorizovat o roční míru inflace za předchozí kalendářní rok zveřejněnou Českým statistickým úřadem.
- 3.4. Nájemné pro rok 2017 bude poměrně kráceno, za období od 1.7.2017 do 31. 12. 2017 činí 13650,- Kč bez DPH. Je splatné na účet pronajímatele č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, vedený u České spořitelny a.s., na základě faktur – daňových dokladů – vystavených pronajímatelem pro nájemce k 20.7.2017 a k 20.10.2017, ve dvou stejných splátkách:

| | |
|------------|-------------------------|
| 1. splátka | nejpozději do 3.8.2017 |
| 2. splátka | nejpozději do 3.11.2017 |

Tyto dny jsou zároveň považovány za dny uskutečnění zdanitelného plnění. Splatnost faktur se mezi smluvními stranami sjednává na 14 dnů ode dne jejich vystavení.

- 3.5. V případě, že bude nájemce v prodlení s placením nájemného, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

Článek IV.

Účel nájmu

- 4.1. Předmět nájmu přenechává pronajímatel nájemci ve stavu způsobilém k smluvenému dočasnému užívání, a to pro zajištění podnikatelské činnosti nájemce:
- parkování vozidel a jako manipulační plochu.

Článek V.

Práva a povinnosti smluvních stran

- 5.1. Nájemce se zavazuje:
- a. užívat předmět nájmu výhradně k účelu uvedenému v čl. IV. odst. 4.1. této smlouvy,
 - b. užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře,
 - c. udržovat předmět nájmu v řádném stavu, tj. zejména průběžně provádět úklid předmětu nájmu na vlastní náklady,
 - d. svolit s případnými pracemi ve veřejném zájmu.
- 5.2. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele zřizovat na předmětu nájmu stavby, byť i podzemní, a měnit druh kultury předmětu nájmu.
- 5.3. Nájemce není dle této smlouvy oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu ani jinak přenechat jeho užívání někomu jinému.
- 5.4. Nájemce plně odpovídá za případné škody, které jeho nesprávným hospodařením na předmětu nájmu a jeho okolí vzniknou, včetně důsledků z porušení příslušných právních předpisů a norem a je povinen vzniklé škody pronajímateli, nebo majitelům okolních nemovitostí, uhradit.
- 5.5. V případě porušení povinností stanovených v tomto článku v odst. 5.1 písm. c) a odst. 5.2 je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každé jednotlivé porušení povinnosti. Nárok na náhradu škody přesahující smluvní pokutu zůstává pronajímateli zachován.

Článek VI.

Ukončení smlouvy

- 6.1. Tato smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran, dohoda musí být písemná s uvedením způsobu vypořádání.
- 6.2. Tuto smlouvu lze kdykoliv vypovědět, a to i bez udání důvodu. Výpovědní doba je šestiměsíční a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně. Uplynutím výpovědní doby nájemci zaniká právní důvod k užívání předmětu nájmu.
- 6.3. Porušuje-li jedna ze smluvních stran zvláště závažným způsobem své povinnosti a tím působí značnou újmu druhé straně, má v souladu s ustanovením § 2232 občanského zákoníku tato druhá smluvní strana právo vypovědět smlouvu bez výpovědní doby.
- 6.4. Pronajímatel je oprávněn od smlouvy odstoupit:
- a) užívá-li nájemce předmět nájmu v rozporu s účelem nájmu,
 - b) zřídil-li nájemce na předmětu nájmu stavbu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,

- c) změnil-li nájemce druh kultury předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - d) je-li nájemce déle než 30 dní v prodlení s placením nájemného.
- 6.5. Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemně a doručeno druhé smluvní straně. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení písemného oznámení druhé straně. Odstoupením od smlouvy zanikají všechna práva a povinnosti stran ze smlouvy. Odstoupení od smlouvy se nedotýká práva na zaplacení smluvní pokuty nebo úroku z prodlení, pokud již dospěl, práva na náhradu škody vzniklé z porušení smluvní povinnosti, ani ujednání, které má vzhledem ke své povaze zavazovat strany i po odstoupení od smlouvy, zejména ujednání o způsobu řešení sporů. Byl-li dluh zajištěn, nedotýká se odstoupení od smlouvy ani zajištění.

Článek VII. Závěrečná ujednání

- 7.1. Tato smlouva je platná dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, účinná od 1. 7. 2017. Tato smlouva však nenabyde účinnosti dříve než dnem jejího zveřejnění v registru smluv.
- 7.2. V otázkách neupravených touto smlouvou se vztahy stran řídí ustanoveními obecně závazných právních předpisů, zejména občanským zákoníkem.
- 7.3. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, které mají platnost originálu, dva stejnopisy obdrží pronajímatel a jeden stejnopis obdrží nájemce.
- 7.4. Pro případ, že tato smlouva není uzavírána za přítomnosti obou smluvních stran, platí, že smlouva nebude uzavřena, pokud ji pronajímatel či nájemce podepíše s dodatkem či odchylkou, byť nepodstatnou.
- 7.5. Tuto smlouvu lze měnit pouze po oboustranné dohodě smluvních stran, a to pouze formou písemných očíslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
- 7.6. V případě, že se na základě této smlouvy doručuje (zasílá písemnost) druhé smluvní straně, doručuje se na poslední známou adresu druhé smluvní strany – tedy na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Smluvní strany jsou povinny se navzájem neprodleně písemně informovat o změně adresy. Není-li písemně oznámena jiná adresa, má se za to, že se jedná o adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že okamžikem doručení všech písemností se rozumí osobní převzetí písemnosti adresátem nebo třetí den po uložení písemnosti na poště v případě, že adresát nebyl osobně zastižen, i když se o uložení nedozvěděl nebo den, kdy adresát odmítne převzetí písemnosti.
- 7.7. Město Dačice, ve smyslu zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že uzavření této smlouvy bylo schváleno radou Města Dačice na jejím 82. zasedání konaném dne 28. 6. 2017 pod usnesením č. 1929/82/RM/2017 nadpoloviční většinou hlasů a záměr uzavřít tuto smlouvu byl řádně zveřejněn na úřední desce městského úřadu od 29. 5. 2017 do 14. 6. 2017 a že tím byly ze strany Města Dačice splněny veškeré zákonem stanovené podmínky pro platnost této smlouvy.
- 7.8. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva včetně všech jejích pozdějších dodatků podléhá zveřejnění v registru smluv. Zveřejnění zajistí pronajímatel.

7.9. Smluvní strany 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, a na důkaz toho ji potvrzují svým vlastnoručním podpisem.

V Dačicích dne

V Dačicích dne

.....
pronajímatel – za Město Dačice
Ing. Karel Macků – starosta

.....
nájemce - za DAMATECH, spol. s r.o.
Vladimír Dušek - jednatel