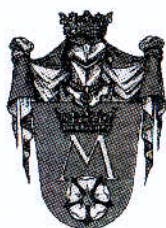


Nájemní smlouva

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

Krajčřova 27, 380 13 Dačice I

IČ: 00246476

DIČ: CZ00246476

zastoupené starostou Ing. Karlem Macků

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

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

a

2. MONSTAKO s.r.o.,

se sídlem v Dačicích, Antonínská 20/II

IČ: 261 13 163

DIČ: CZ26113163

zastoupené jednatelem Lukášem Kopačkou

zapsané u Krajského soudu v Českých Budějovicích v oddělu C vložka 14744

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

Preambule

MONSTAKO s.r.o. se na základě kupní smlouvy stalo vlastníkem výrobních a provozních objektů na níže uvedeném předmětu nájmu, jakož i vlastníkem pozemků, které níže uvedený předmět nájmu obklopují.

Článek I.

Předmět nájmu

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:
- pozemku parcelní číslo 191/1 o celkové výměře 6.478 m², druh pozemku: ostatní plocha, manipulační plocha
 - pozemku parcelní číslo 188 o celkové výměře 76 m², druh pozemku: ostatní plocha, manipulační plocha
 - pozemku parcelní číslo 191/6 o celkové výměře 82 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří
 - pozemku parcelní číslo 191/7 o celkové výměře 58 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří
 - pozemku parcelní číslo 191/11 o celkové výměře 71 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří
 - pozemku parcelní číslo 191/12 o celkové výměře 53 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří

zapsaných na LV č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Dačice, 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 6.163 m², druh pozemku: ostatní plocha, manipulační plocha
- b) pozemek p. č. 188 o celkové výměře 76 m², druh pozemku: ostatní plocha, manipulační plocha
- c) pozemek p. č. 191/6 o celkové výměře 82 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří
- d) pozemek p. č. 191/7 o celkové výměře 58 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří
- e) pozemek p. č. 191/11 o celkové výměře 71 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří
- f) pozemek p. č. 191/12 o celkové výměře 53 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří

zapsané na LV č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Dačice, pro katastrální území Dačice a obec Dačice tak, jak jsou zakresleny do snímku katastrální mapy, která je 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, neboť jej dlouhodobě užívá, 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,- 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 je splatné na účet pronajímatele č. _____, vedený u České spořitelny a.s., na základě faktury – daňového dokladu – vystavené pronajímatelem pro nájemce vždy k 20. dni prvního měsíce toho kalendářního čtvrtletí, za které se nájemné platí. Tento den je zároveň považován za den uskutečnění zdanitelného plnění. Splatnost faktury se mezi smluvními stranami sjednává na 14 dnů ode dne jejího vystavení.

- 3.3. Nájemné sjednané v tomto článku je s účinností od 1. 1. 2016 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 2015 bude poměrně kráceno, za období od 1.10.2015 do 31. 12. 2015 činí 27.865,- Kč bez DPH. Je splatné na účet pronajímatele č. vedený u České spořitelny a.s., na základě faktury – daňového dokladu – vystavené pronajímatelem pro nájemce k 15. 10. 2015. Tento den je zároveň považován za den uskutečnění zdanitelného plnění. Splatnost faktury se mezi smluvními stranami sjednává na 14 dnů ode dne jejího 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 smlouvenému dočasnému užívání, a to pro zajištění podnikatelské činnosti nájemce:
- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona,
 - zámečnictví, nástrojářství
 - provádění staveb, jejich změn a odstraňování
- 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, byt 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, vyjma stávajícímu nájemci - uživateli pozemků p. č. 187 a p. č. 186.
- 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. Jiná ujednání

- 6.1. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemné v době od 1.4.2013 do 30.9.2015 činí 252.143,- Kč bez DPH.
- 6.2. Výše uvedené nájemné bude zaplacen na účet pronajímatele č. pod VS 9702000198 ve třech splátkách takto:

1. splátka	90.105,- Kč bez DPH	nejpozději do 30. 9. 2015
2. splátka	81.019,- Kč bez DPH	nejpozději do 31. 3. 2016
3. splátka	81.019,- Kč bez DPH	nejpozději do 30. 9. 2016

to vše pod ztrátou výhody splátek při nezaplacení jakékoliv ze splátek.

Článek VII. Ukončení smlouvy

- 7.1. Tato smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran, dohoda musí být písemná s uvedením způsobu vypořádání.
- 7.2. 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.
- 7.3. 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.
- 7.4. 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.
- 7.5. 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 VIII. Závěrečná ujednání

- 8.1. Tato smlouva je platná a účinná dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 8.2. V otázkách neupravených touto smlouvou se vztahy stran řídí ustanoveními obecně závazných právních předpisů, zejména občanským zákoníkem.
- 8.3. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, které mají platnost originálu, dva stejnopisy obdrží pronajímatel a jeden stejnopis obdrží nájemce.
- 8.4. 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.
- 8.5. Tuto smlouvu lze měnit pouze po oboustranné dohodě smluvních stran, a to pouze formou písemných očíslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
- 8.6. 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 zastížen, i když se o uložení nedozvěděl nebo den, kdy adresát odmítne převzetí písemnosti.
- 8.7. 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 24. zasedání konaném dne 16.9.2015... pod usnesením č. 608/24/RM/2015..... nadpoloviční většinou hlasů a záměr uzavřít tuto smlouvu byl řádně zveřejněn na úřední desce městského úřadu od 26.2.2015... do 16.3.2015 a že tím byly ze strany Města Dačice splněny veškeré zákonem stanovené podmínky pro platnost této smlouvy.
- 8.8. 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 MONSTAKO, s.r.o.