

Statutární město Jihlava, se sídlem orgánů Masarykovo náměstí 1, 586 01 Jihlava, IČO 002 86 010, DIČ CZ 002 86 010, zastoupené náměstkem primátora Radkem Popelkou, MBA, jako **vlastník a pronajímatel**

a

společnost **SLUŽBY MĚSTA JIHLAVY s.r.o.**, se sídlem Havlíčkova 64, 586 01 Jihlava, IČO 607 27 772, DIČ CZ 607 27 772, zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, odd. C, vložka 17143, zastoupená jednatelem společností panem Ing. Josefem Ederem, jako **nájemce**

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto:

Nájemní smlouvu

Článek první: Statutární město Jihlava je vlastníkem nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Jihlava, obec Jihlava, okres Jihlava, a to pozemku p. č. 6034/1 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 32.238 m².

Článek druhý:

- 1) Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci část nemovitosti uvedené v článku prvním této smlouvy (část pozemku v k. ú. Jihlava p. č. 6034/1 o výměře 33,4 m² dle přílohy č. 1 této smlouvy), za účelem umístění a provozování městského tržiště se 14 prodejními pulty, každý o rozměrech 2,1 m², a jednoho stánku obsluhy o rozměrech 4 m² (dále jen předmět nájmu).
- 2) Nájemce je povinen a oprávněn předmět nájmu užívat pro poskytování služeb zajišťujících řádný a bezproblémový provoz městského tržiště a k poskytování služeb s tímto provozováním spojených, kdy výnosy z této činnosti jsou výnosy nájemce.
- 3) Nájemce zajistí do tržiště na svůj náklad umístění 14 prodejních pultů + 1 stánku obsluhy, které jsou jeho vlastnictvím, a to k 1. 4. 2024.
- 4) Nájemce není oprávněn užívat předmět nájmu k jinému než sjednanému účelu. Změna ve způsobu či účelu užívání může být dohodnuta pouze písemným dodatkem k této smlouvě.
- 5) Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele dát předmět nájmu ani jeho část do podnájmu či jiného užívání třetí osobě, kromě přenechání prodejních pultů umístěných na předmětu nájmu do užívání jednotlivým prodejcům v souladu s nařízením statutárního města Jihlavy č. 20/2023 (dále jen tržní řád).
- 6) Nájemce se zavazuje zabezpečit personální obsluhu tržiště v otevírací době, a to v období od 1. 4. 2024 do 5. 11. 2024, v pondělí až pátek od 6:00 do 17:00 hodin.
- 7) Při provozování městského tržiště se bude nájemce řídit platným tržním řádem.
- 8) Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přerušit provoz tržiště dle této smlouvy.
- 9) Nájemce zajišťuje provoz tržiště na vlastní nebezpečí s tím, že odpovídá za veškeré škody vzniklé v souvislosti s touto činností.
- 10) Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu na základě písemného předávacího protokolu, a to k 1. 4. 2024.

Článek třetí: Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 1. 4. 2024 do 5. 11. 2024 a zaniká:

- kdykoliv písemnou dohodou obou smluvních stran po předchozím schválení příslušnými orgány statutárního města Jihlavy,
- uplynutím sjednané doby nájmu,
- odstoupením pronajímatele od této smlouvy za podmínek uvedených v článku desátém této smlouvy.

Článek čtvrtý:

- 1) Výše nájemného byla stanovena dohodou a činí **88.280 Kč** za dobu nájmu v roce 2024, slovy: osmdesátosmítisícdvěstěosmdesát korun českých za dobu nájmu v roce 2024, což činí **4.405,20 Kč/m²** za rok. Nájem je osvobozen od daně dle § 56a odst. 1) zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.
- 2) Smluvní strany se dohodly, že nájemné sjednané v odst. 1) tohoto článku je nájemce povinen uhradit pronajímateli na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem, jednorázově, nejpozději do 1. 6. 2024. Zaplacením se rozumí připsání příslušné částky na účet pronajímatele.
- 3) V případě, že nájemce neuhradí nájemné ve sjednané výši a sjednaném termínu, má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit dle článku desátého této smlouvy. V případě prodlení nájemce s placením sjednané úhrady nájemného dle tohoto článku, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci úrok z prodlení ve výši stanovené podle platných právních předpisů s tím, že nebude-li úrok z prodlení upraven právním předpisem, zaplatí nájemce obvyklé úroky požadované za úvěry, které poskytují banky v místě sídla nájemce, v době uzavření smlouvy.

Článek pátý: Nad rámec sjednaného nájemného dle článku čtvrtého této smlouvy se nájemce zavazuje hradit služby spojené s provozováním tržiště, tj. zejména náklady na elektrickou energii, vodné a stočné, odvoz KO, ostatní energie a další služby, podle skutečné spotřeby přímo dodavatelům těchto služeb na základě vlastních odběratelských smluv.

Článek šestý: Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a že jej shledal ke dni uzavření této smlouvy způsobilý ke smluvenému účelu nájmu dle této smlouvy.

Článek sedmý:

- 1) Nájemce je povinen zajistit na vlastní náklady veškeré činnosti spojené s provozováním tržiště, zejména otevření a uzavření tržiště v rámci provozní doby dle odst. 6) článku druhého, údržbu tržiště, zajistit a hradit na vlastní náklady veškeré revize i veškeré opravy tržiště. Nájemce je povinen udržovat tržiště v řádném stavu, v čistotě a pořádku a je povinen na vlastní náklady provádět úklid a zimní údržbu tržiště a přilehlých ploch po celou dobu provozování tržiště, tj. od 1. 4. 2024 do 5. 11. 2024.
- 2) Nájemce je povinen umožnit pronajímateli nebo jím pověřeným osobám, na jejich požádání přístup k tržišti.
- 3) Jakékoliv stavební a jiné úpravy předmětu nájmu, technické zhodnocení a opravy předmětu nájmu, může nájemce provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a za dodržení podmínek v tomto souhlasu uvedených.

Článek osmý:

- 1) Nájemce se zavazuje plnit povinnosti na úseku požární ochrany dle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, a na úseku bezpečnosti práce, a zajišťuje soulad s těmito předpisy, včetně vybavení tržiště příslušnou technikou (např. technickými prostředky – hasicími přístroji) a zařízením, a to na vlastní náklady.
Nájemce je povinen v tržišti dodržovat obecně závazné předpisy (např. požární ochrany, bezpečnosti, hygieny, apod.) a odpovídá za jejich dodržování, a zavazuje se, že nebude v tržišti skladovat nebezpečné látky ani jinak ohrožovat svou činností okolí.
- 2) Nájemce užívá předmět nájmu řádně za účelem uvedeným v odst. 1) a 2) článku druhého této smlouvy, užívá jej na vlastní nebezpečí a odpovídá za veškeré škody vzniklé v souvislosti s jeho činností, s užíváním předmětu nájmu, nedbalostí či nevhodnou činností na předmětu nájmu a je povinen uhradit pronajímateli tyto škody v plné výši. Nájemce rovněž plně odpovídá za škody na zdraví a majetku třetích osob způsobené jak nájemcem, tak i dalšími osobami, kterým nájemce umožnil přístup do předmětu nájmu.

Článek devátý:

- 1) Nájemce je povinen pronajímateli oznámit jakoukoliv změnu názvu (obchodního jména), sídla či jednatele předem, nejpozději však do 15 pracovních dnů ode dne provedení této změny.

- 2) Nájemce je povinen nejdéle do 2 pracovních dnů po ukončení nájmu vrátit předmět nájmu pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a k úpravám provedeným nájemcem se souhlasem pronajímatele během nájmu, a to na základě písemného předávacího protokolu.

Článek desátý:

- 1) Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení jakékoliv povinnosti stanovené vyhláškou statutárního města Jihlavy ze strany nájemce a v případě porušení jakéhokoliv závazku či povinnosti nájemce vyplývajících z této smlouvy, to je v případě porušení jakéhokoliv závazku či povinnosti dle ustanovení článků: druhého, čtvrtého, pátého, sedmého a osmého této smlouvy nájemcem, má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit. Smlouva v tomto případě zanikne dnem doručení písemného oznámení pronajímatele nájemci, že od smlouvy odstupuje. Jednostranné odstoupení pronajímatele od smlouvy neruší povinnost nájemce doplatit dlužné nájemné do dne zániku smlouvy včetně sjednané smluvní pokuty, úroků z prodlení, aj.
- 2) Smluvní strany se dohodly, že za doručenou se považuje zásilka (oznámení o odstoupení dle této smlouvy, podání výpovědi, vyúčtování smluvní pokuty, aj.), která je zaslána doporučeně na adresu smluvní strany a převzata adresátem nebo přímo adresátovi předána. Pro případ nepřevzetí, nevyzvednutí či nedoručitelnosti zásilky se smluvní strany dohodly, že za doručení se považuje den, kdy je odesílateli zásilka vrácena jako nedoručená. Zánikem smlouvy není dotčena povinnost nájemce zaplatit pronajímateli sjednanou smluvní pokutu dle této smlouvy. Pokud je doručováno prostřednictvím datové schránky, platí pro doručení postup stanovený právními předpisy platnými v době doručování.

Článek jedenáctý:

- 1) V případě porušení jednotlivé povinnosti stanovené v článku druhém odst. 1), 2), 5) a 7), článku sedmém odst. 1), 2) a 3), článku osmém a článku devátém odst. 2) této smlouvy ze strany nájemce, má pronajímatel právo na úhradu smluvní pokuty od nájemce ve výši 5.000 Kč.
- 2) Smluvní pokuty dle této smlouvy je nájemce povinen uhradit nejpozději do jednoho měsíce poté, co mu bude doručeno vyúčtování příslušné smluvní pokuty. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na případnou náhradu škody vzniklou pronajímateli, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu.

Článek dvanáctý: Smluvní strany se dohodly, že v průběhu nájmu podle této smlouvy, ani při skončení tohoto nájmu, nemá nájemce právo požadovat vůči pronajímateli náhradu žádných nákladů spojených s opravou, úpravou či změnou předmětu nájmu (včetně provedeného technického zhodnocení), ani protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu. Pronajímatel tak nemá a nebude mít povinnost nahradit nájemci žádné náklady vynaložené nájemcem na opravu, úpravu či změnu předmětu nájmu (včetně provedeného technického zhodnocení), ani nahradit zhodnocení předmětu nájmu, resp. vydat při skončení nájmu to, o co se hodnota předmětu nájmu zvýšila.

Článek třináctý: Smluvní strany se dohodly, že nejpozději do 31. 3. 2025 uzavřou nájemní smlouvu na pronájem části pozemku uvedenou v odst. 1) článku druhého této smlouvy na období od 1. 4. 2025 do 5. 11. 2025, za podmínek sjednaných touto nájemní smlouvou, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, s tím, že výše nájemného pro rok 2025 bude upravena o průměrnou roční míru inflace, pokud příslušné orgány statutárního města Jihlavy nerozhodnou, že úprava nájemného pro rok 2025 uplatňována nebude.

Článek čtrnáctý: Tato smlouva může být měněna pouze písemným dodatkem na základě dohody obou smluvních stran.

Článek patnáctý: Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy včetně přílohy, že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

Článek šestnáctý: Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

Článek sedmnáctý: Nedílnou součástí této nájemní smlouvy je příloha č. 1 – snímek katastrální mapy.

Článek osmnáctý: Tato smlouva byla vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení obdrží nájemce.

Článek devatenáctý: Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 4. 2024.

Článek dvacátý: Podléhá-li tato smlouva uveřejnění, souhlasí smluvní strany s uveřejněním této smlouvy a všech jejích budoucích dodatků, a to včetně veškerých osobních údajů ve smlouvě obsažených.

Článek dvacátýprvní: Podléhá-li tato smlouva uveřejnění dle zákona o registru smluv v platném znění, zajistí statutární město Jihlava její uveřejnění v registru v souladu s právními předpisy.

Doložka: Uzavření této nájemní smlouvy schválila Rada města Jihlavy na své 42. schůzi dne 14. 3. 2024 usnesením č. 1954/24-RM.

V Jihlavě dne 18. 3. 2024

V Jihlavě dne 19. 3. 2024

.....
Radek Popelka, MBA
náměstek primátora

.....
Ing. Josef Eder
jednatel společnosti
SLUŽBY MĚSTA JIHLAVY s.r.o.