9140/2024/SNS

MSNS/5782/2024/OMDR

Dnešního dne byla uzavřena mezi:

Městem Světlá nad Sázavou,
IČ: 00268321, DIČ: CZ 00268321
zastoupeným starostou panem **Ing. Františkem Aubrechtem**
se sídlem **náměstí Trčků z Lípy 18, 582 91, Světlá nad Sázavou**

jako pronajímatelem na straně jedné

a

společností INFINITIS s.r.o.
IČ: 288 08 886, DIČ: CZ28808886
zastoupenou jednatelkou paní **Karolínou Kaledus**
se sídlem [redacted]

jako nájemcem na straně druhé

tato

NÁJEMNÍ SMLOUVA

I.

Město Světlá nad Sázavou, je mimo jiné vlastníkem

pozemku parc. č. st. 1203 – zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 27 m², jehož součástí je objekt bez čp. – jiná stavba (Turecký altán - pavilon),

vše zapsané dle Výpisu z katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrální pracoviště v Havlíčkově Brodě, na LV č. 10001, obec a katastrální území Světlá nad Sázavou.

Město prohlašuje, že je vlastníkem výše uvedené nemovitosti a je oprávněn ji nebo její části nájemci předat k užívání, a že na nemovitosti neváznou žádná práva, či povinnosti na straně pronajímatele, které by bránily řádnému užívání této smlouvy.

II.

Pronajímatel předává nájemci k dočasnému užívání touto smlouvou prostory v objektu bez čp. – Turecký altán - pavilon, který je součástí pozemku parc. č. st 1203 v obci a v katastrálním území Světlá nad Sázavou a to v rozsahu 27 m², za účelem prodeje nápojů a lehkého občerstvení.

Nájemce je s technickým stavem těchto prostorů seznámen a smluvní strany konstatují, že jsou způsobilé k užívání dle článku III. této smlouvy.

Nájemce pak tyto prostory do svého dočasného užívání přijímá.

III.

Nájemce se zavazuje užívat výše uvedené prostory za účelem vybudování piknikové a relaxační zóny s kavárnou a lehkým občerstvením. Bude se jednat o výdejní okénko pro prodej rychlého občerstvení (tj. nápoje, lehké občerstvení atd.)

IV.

Nájemce není oprávněn dát předmět užívání do užívání třetímu subjektu.

V.

Nájemné za užívání výše uvedených prostorů bylo účastníky dohodnuto ve výši 1 000,- Kč/ m²/ rok.
Celková výše nájemného je 27 000,- Kč/ rok + aktuální sazba DPH = 32 670,- Kč (slovy: třicet dva tisíc šest set korun českých).

Daň z přidané hodnoty bude účtována dle platných zákonů v době zdanitelného plnění.

Nájemce se zavazuje provádět úhradu nájemného v pravidelných měsíčních splátkách **ve výši 2 722,50 Kč (slovy dva tisíce sedm set dvacet dva korun českých a padesát haléřů) vždy do 25. kalendářního dne daného měsíce na bankovní účet pronajímatele č. 78-7824410207/0100, vedený u KB Havl. Brod, a.s., a to na základě faktury vystavené pronajímatelem.**

Důvody k možnému jednostrannému navýšení nájemného ze strany pronajímatele:
a) Pronajímatel je oprávněn výši nájemného jednostranně zvýšit o přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen proti roku předcházejícímu (CIP – Consumer Price Index), dle údajů zveřejněných Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Při první indexaci bude jako výchozí použita výše nájemného stanovena v článku V. této smlouvy (neindexovaná výše). Pro každou následující indexaci bude použita výše nájemného zvýšeného o provedenou indexaci z předchozího kalendářního roku.
O zvýšení nájemného informuje pronajímatel nájemce písemně nejpozději do 28. února příslušného roku. Nájemné se zvýší zpětně od 1. ledna příslušného roku.

b) Pronajímatel je oprávněn výši nájemného jednostranně zvýšit, a to na částku, která odpovídá aktuálnímu Sazebníku cen za pronájem a pacht nemovitých věcí a nebytových prostor ve vlastnictví města Světlá nad Sázavou.

Dle Zásad dispozic s nemovitým majetkem Města Světlá nad Sázavou, které byly schváleny Zastupitelstvem města Světlá nad Sázavou dne 19.9.2018, usnesením č. Z/80/2018 bude nájemci v případě navýšení nájemného dle článku V. odst. a), b) doručen nový cenový předpis výše nájemného pro sjednané období trvání nájmu.

Tento nový předpis výše nájemného nebude předmětem uzavření dodatku ke smlouvě.

VI.

Nájemce se zavazuje, že náklady na vodné a stočné bude hradit v jednorázové platbě dle skutečného odběru - stavu uvedeného na vodoměru, a to na základě předloženého vyúčtování od společnosti Vodovody a kanalizace Havlíčkův Brod, a.s., IČO:48173002,DIČ: CZ48173002, se sídlem Žižkova 832, 580 01 Havlíčkův Brod v daném kalendářním roce, a to na základě městem Světlá nad Sázavou vystavené faktury.

Nájemce se zavazuje, že náklady na spotřebovanou elektřinu bude hradit v jednorázové platbě dle skutečného odběru - stavu uvedeného na odpočtovém elektroměru, a to na základě předloženého vyúčtování od stávajícího dodavatele elektrické energie v daném kalendářním roce, a to na základě městem Světlá nad Sázavou vystavené faktury.

VII.

Tato smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou od 1.5.2024 a nabývá své platnosti dnem podpisu obou stran.**

VIII.

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu řádně a v souladu s touto smlouvou, dbát o jeho dobrý stav a zabránit jeho poškozování. Je povinen počínat si v užívaných prostorách tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodné události, zejména dodržováním bezpečnostních, požárních, hygienických a ekologických předpisů. Pokud přesto dojde zaviněním nájemce ke škodám na majetku pronajímatele, je povinen tyto škody nahradit, a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

2. Nájemce je také povinen dodržovat předpisy platné na úseku bezpečnosti práce, požární ochrany, hygieny a životního prostředí.

3. Nájemce je povinen udržovat pořádek a čistotu v užívaných prostorách.

4. Nájemce je povinen zajišťovat na své náklady odvoz a likvidaci všech vlastních produkovaných odpadů.

5. Nájemce je povinen zajišťovat řádný úklid sousedního pozemku parc.č. 1/1V k.ú. Světlá nad Sázavou, denně vždy po ukončení provozní doby.

6. Nájemce si zajistí na vlastní náklady vybavení interiéru Tureckého pavilonu gastronomickým zařízením v souladu s požadavky hygieny na provoz. Pronajímatel není vázán odpovědností v případě vzniklé škody na tomto vybavení.

7. Nájemce bere na vědomí, že objekt na pozemku parc. č. st. 1203 je nemovitou kulturní památkou, veškeré škody způsobené činností nájemce, budou na jeho náklady uvedeny do původního stavu. Pronajímatel upozorňuje, že poškození kulturní památky je pod pokutou MěÚ Světlá nad Sázavou, odboru stavebního úřadu a územního plánování.

8. Nájemce zajistí (v době, kdy bude Turecký pavilon užívaný dle předmětu pronájmu) ochranu kamenného ochozu před poničením (polití nápoji, apod.).

9. Nájemce bere na vědomí, že pronajímaná nemovitost není zkolaudována a tedy bude provozovat pouze na způsobem výdajového okénka.

10. Nájemce bere na vědomí, že v případě, že na pronajímané nemovitosti budou probíhat dokončovací rekonstrukční práce (dle projektové dokumentace „Turecký pavilon, SO 01 Turecký pavilon – interiér, vypracované Janem Tomanem, Hradec 67, 584 01 Ledeč nad Sázavou pod číslem zakázky 0600, 1/2021) bude pronájem s okamžitou platností ukončen a to bez nároku na odškodnění.

Oznámení o plánu dokončovacích prací oznámí pronajímatel nájemci v dostatečném časovém předstihu.

11. Nájemce je povinen dodržovat ustanovení obecně závazných vyhlášek města, zejména:
- Obecně závazné vyhlášky města Světlá nad Sázavou č.1/2014 kterou se stanovují pravidla pro volný pohyb psů na veřejném prostranství ve městě Světlá nad Sázavou, ochrany veřejné zeleně a k užívání zařízení města sloužících potřebám veřejnosti (sousední pozemek parc.č. 1/1 v k.ú. Světlá nad Szavou),
- Obecně závazné vyhlášky města Světlá nad Sázavou č. 1/2016, o stanovení podmínek pro pořádání, průběh a ukončení veřejnosti přístupných sportovních a kulturních podniků, včetně tanečních zábav a diskoték a jiných kulturních podniků v rozsahu nezbytném k zajištění veřejného pořádku,
- Obecně závazné vyhlášky města Světlá nad Sázavou o nočním klidu.

IX.

Pokud není v této smlouvě účastníky ujednáno jinak, vztahuje se na tento právní vztah, založený touto smlouvou, zákonem č. 89/2012 Sb. – Občanský zákoník v úplném znění.

XI.

Po skončení tohoto právního vztahu budou užívané prostory předány ve stavu odpovídajícímu stavu v době vzniku pronájmu, popř. s přihlédnutím k úpravám užívaných prostor vzájemně dohodnutých. V případě nesplnění této povinnosti je pronajímatel oprávněn provést vyklizení a uskladnění věcí na náklad a nebezpečí nájemce.

XII.

Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny nebo doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou na základě dohody účastníků smlouvy.

XIII.

Účastníci této smlouvy prohlašují, že obsahu smlouvy dobře porozuměli, že ji neuzavřeli v tísni za nápadně nevýhodných podmínek a že se na jejím obsahu dohodli tak, aby ani v budoucnu nedocházelo mezi nimi ke vzájemným sporům. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.

Tato smlouva je vyhotovena ve 3 výtiscích, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení obdrží TBS Světlá nad Sázavou, p.o.

XIV.

Strany této smlouvy berou na vědomí, že město Světlá nad Sázavou je obcí podle zákona o obcích č. 128/2000 Sb., může tak mít povinnost zveřejnit tuto smlouvu nebo její části či jakékoliv jiné dokumenty

nebo informace vytvořené v rámci tohoto smluvního vztahu, a to např. na profilu zadavatele dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, postupy podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím nebo na své úřední desce dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích. Smluvní strany se dále dohodly, že elektronický obraz smlouvy v otevřeném a strojově čitelném formátu včetně metadat dle uvedeného zákona zašle k uveřejnění v registru smluv město Světlá nad Sázavou, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.

Obě strany shodně konstatují, že tato smlouva podléhá povinnosti zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb.

Ve Světlé nad Sázavou dne 9.4.2024

Město Světlá nad Sázavou Ing. František Aubrecht starosta města Světlá nad Sázavou pronajímatel	společnost INFINITIS s.r.o. Karolína Kaledus jednatel nájemce

Schvalovací doložka:

O pronájmu nemovitosti dle odstavce I. této smlouvy a o uzavření této smlouvy, rozhodla Rada města Světlá nad Sázavou v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích ve znění pozdějších změn a doplňků na svém zasedání dne 18.3.2024, usnesením číslo R/132/2024.

Počáteční stavy k datu: 1.5.2023

1) **Elektroměr č. 47149475,**
EAN: 859182400708147415,
č. místa spotřeby: 9990056494

stav: VT 25156 kWh
stav: NT 0 kWh

2) **Vodoměr č. 32148603,**

stav: 33 m³

Seznam předávaných klíčů k objektu:

Počet klíčů	Označení klíčů
1 ks	Klíč k hlavním dveřím