

## NÁJEMNÍ SMLOUVA

o nájmu pozemku dle § 2201 a následujících občanského zákoníku (dále jen OZ)

### I.

#### Smluvní strany

**Město Benešov**, se sídlem Masarykovo náměstí 100, 256 01 Benešov, IČO 002 31 401  
zastoupené starostou města **Ing. Jaroslavem Hlavničkou**  
dále jen „pronajímatel“

a

**Centralis s.r.o.**, se sídlem Jívanská 1855/22, Horní Počernice, 193 00 Praha 9, IČO 284 60 715  
zastoupena jednatelem **Luborem Sýkorou**  
dále jen „nájemce“

### II.

#### Předmět nájmu

Pronajímatel je vlastníkem pozemků parc. č. 530, ostatní plocha, zeleň, parc. č. 528/7, ostatní plocha, jiná plocha, a parc. č. 528/6, zastavěná plocha a nádvoří, jehož sučástí je stavba bez č.p./č.ev., v lokalitě bývalých Tábořských kasáren, které jsou zapsány na LV č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Benešov pro v k. ú. Benešov u Prahy, obec Benešov. Část pozemku parc. č. 530 o výměře 400 m<sup>2</sup>, pozemek parc. č. 528/7 o výměře 257 m<sup>2</sup>, a část pozemku parc. č. 528/6 s nebytovým prostorem ve stavbě bez č. p. na pozemku parc. č. 528/6 o výměře 175 m<sup>2</sup>, (dále též jen „předmět nájmu“) přenechává pronajímatel za úplaty nájemci k užívání. Mapa s vyznačením předmětu nájmu je nedílnou přílohou této smlouvy.

### III.

#### Schválení nájmu

Pronájem předmětu nájmu byl schválen usnesením Rady města Benešov č. **522-11/2024/RM** ze dne **12.06.2024**. Záměr byl zveřejněn na úřední desce od 16.05.2024 do 04.06.2024.

### IV.

#### Způsob užívání

Pronajímatel pronajímá nájemci a ten touto smlouvou najímá předmět nájmu specifikovaný v čl. II. této smlouvy za účelem skladování telekomunikačního materiálu.

### V.

#### Doba nájmu

Pronajímatel pronajímá předmět nájmu nájemci na dobu určitou, a to **od 01.07.2024 do 30.06.2029**.

## VI.

### Nájemné

1. Výše nájemného se řídí obecně závaznými předpisy a usneseními Rady města.
2. Nájemce uhradí pronajímateli nájemné za pozemky ve výši **55 Kč/m<sup>2</sup>/rok**, nájemné za nebytový prostor ve výši **120 Kč/m<sup>2</sup>/rok**, tj. celkové nájemné ve výši **55.000 Kč ročně**, slovy padesát pět tisíc korun českých ročně. Nájemné je osvobozeno od DPH.
3. Nájemce bude platit pronajímateli nájemné jednou ročně v termínu vždy do **05.03.** příslušného roku, za který je nájemné placeno, na účet číslo **30031-320035309/0800, VS 2108000376** vedený u České spořitelny a.s. Benešov.
4. Nájemce uhradí pronajímateli nájemné za období od 01.07.2024 do 31.12.2024 ve výši **27.500 Kč** na výše uvedený účet do termínu **30.09.2024**.
5. Nezaplatí-li nájemce nájemné do 15 dní po jeho splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5% denně z dlužné částky za každý i jen započatý den prodlení s jeho zaplacením, a to od počátku prodlení s placením nájemného do zaplacení.
6. Inflační doložka: „Smluvní strany se dohodly, že počínaje rokem 2026 má pronajímatel právo každoročně s účinností od 31.03. daného roku zvýšit nájemné o průměrnou roční míru inflace, pokud průměrná roční míra inflace překročí 4 %. Pro účely tohoto zvýšení bude vycházeno z průměrné roční míry inflace (hodnoty téhož ukazatele v prosinci předchozího kalendářního roku) zjištěné Českým statistickým úřadem. Novou výši nájemného pronajímatel nájemci písemně oznámí a nájemce se zavazuje takto zvýšené nájemné hradit.“

## VII.

### Další závazky smluvních stran

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s obecně závaznými vyhláškami města Benešov vztahujícími se k účelu a způsobu užívání předmětu nájmu.
2. Využívání předmětu nájmu jiným způsobem je možné pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Předmět nájmu bude užíván v souladu s platnými právními a jinými předpisy. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu tak, aby jej svou činností ekologicky nezatížil.
3. Nájemce nesmí předmět nájmu dále pronajímat nebo jinak poskytovat do užívání třetí osobě.
4. Pronajímatel pronajímá předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav předmětu nájmu a podpisem pod touto smlouvou najímá předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání. Nájemce se zavazuje na své náklady upravit nebytový prostor ve stavbě bez č. p. na pozemku parc. č. 528/6 – provést výměnu oken, dveří, opravu podlahy, omítek, vybudovat novou elektroinstalaci. Výše nájemného byla stanovena s přihlédnutím k tomuto závazku.
5. Nájemce je povinen na předmětu nájmu a v okolí udržovat pořádek dle vyhlášky o veřejném pořádku a čistotě.
6. Nájemce je povinen při výkonu svých práv dbát, aby nevznikla škoda na předmětu nájmu a aby jeho užíváním nevznikla škoda třetím osobám.
7. Nájemce je povinen uhradit veškerou škodu vzniklou na předmětu nájmu jeho užíváním, pokud za ní odpovídá dle OZ, ve znění platném ke dni podpisu této smlouvy, a to škodu způsobenou vlastními zaměstnanci nebo třetími osobami.
8. Ke dni ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajímateli předmět nájmu ve stavu v jakém ho převzal, resp. ve stavu po opravách provedených dle čl. VII. odst. 4 věta třetí a čl. VII. odst. 10 smlouvy s přihlédnutím k jejich běžnému opotřebení. V případě porušení této povinnosti nájemcem, je pronajímatel oprávněn uvést předmět nájmu do původního stavu svépomocí či za pomoci třetí osoby na náklady nájemce.

9. V případě, že nájemce bude užívat předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou nebo nezaplatí-li nájemné řádně a včas, má pronajímatel právo tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
10. Nájemce je povinen předmět nájmu na své náklady oplotit.
11. Nájemce je seznámen s tím, že pronájem předmětu nájmu je sjednán na dobu určitou nejpozději do zahájení stavebních úprav hlavní budovy Tábořských kasáren.
12. Nájemce bere na vědomí, že na základě instalovaného podružného měření na odběr elektřiny budou skutečné náklady za odběr elektřiny nájemci vyúčtovány do **30.03.** následujícího roku. Nájemce uhradí vyúčtování na základě faktury vystavené pronajímatelem.

## VIII. Ukončení nájmu

Nájem pozemku končí:

1. dohodou smluvních stran,
2. výpovědí ze strany pronajímatele z důvodu podstatného porušování povinností nájemce stanovených v této smlouvě nebo občanském zákoníku, přičemž za podstatné porušení povinností se považuje zejména porušení povinností nájemce stanovených v čl. VII odst. 2, čl. VII odst. 5 a čl. VII odst. 6 této smlouvy,
3. výpovědí z důvodů uvedených v zák. č. 89/2012 Sb., občanském zákoníku, přičemž smluvní strany jsou oprávněny nájemní vztah vypovědět i bez uvedení důvodu s tříměsíční výpovědní dobou, která se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi, výpověď musí být vždy písemná,
4. odstoupením smluvní strany z důvodů uvedených v zák. č. 89/2012 Sb., občanském zákoníku.

## IX. Závěrečná ustanovení

1. Na právní vztahy vyplývající z této smlouvy se vztahují ustanovení §§ 2201 a násl. OZ, pokud není mezi stranami dohodnuto jinak.
2. Tato smlouva je sepsána ve **3** vyhotoveních, z nichž **pronajímatel** obdrží **2** vyhotovení a **nájemce 1** vyhotovení.
3. Tato smlouva může být měněna jen za výslovného souhlasu obou stran, a to písemnými číslovanými dodatky.
4. Obě strany výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a na vyjádření souhlasu s tímto obsahem připojují podpisy.
5. Obě smluvní strany souhlasí s tím, aby byla tato smlouva uveřejněna postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, s tím, že současně souhlasí se zpracováním a se zveřejněním svých ve smlouvě uvedených identifikačních údajů v registru smluv.

V Benešově dne 24.6.2024

Pronajímatel:

Ing. Jaroslav Hlavnička  
starosta

Nájemce:

Lubor Sýkora  
jednatel

