



Spis: MaP 112/2017 Č.j.: MUCH/53468/2017



N Á J E M N Í S M L O U V A

číslo MaP/11955/2017-O

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů níže uvedeného dne, měsíce a roku

m e z i

účastníky této nájemní smlouvy (dále jen „*smlouva*“), kterými jsou následující smluvní strany:

Pronajímatel: **M Ě S T O C H E B**

Sídlo: náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, Cheb, PSČ 350 20

IČO/DIČ: 00253979 / CZ00253979

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Cheb

číslo účtu: 19-528331/0100

Zastoupený: na základě „Směrnice č. 10/2014 Organizační řád Městského úřadu Cheb“, ve znění pozdějších předpisů, vedoucím odboru majetkoprávního Městského úřadu Cheb,

Ing. Vlastimilem Habětínkem

(dále jen „*pronajímatel*“)

na straně jedné

a

Nájemce: **RENTAL DEALING s.r.o.**

Sídlo: Univerzitní 1118/61, Skvrňany, 301 00 Plzeň

IČO/DIČ: 25209248/CZ25209248

registrováno u Krajského soudu v Plzni, sp. zn. C 8794

Zastoupený jednatelem společnosti: Lenkou Halmlovou

(dále jen „*nájemce*“)

na straně druhé

v následujícím znění:

Článek 1

Prohlášení pronajímatele

Pronajímatel je vlastníkem pozemku parcelní číslo **1503/56** – zahrada o celkové výměře 1 428 m² (dále jen „nemovitost“). Tato nemovitá věc je zapsaná v katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, pro obec Cheb a **katastrální území Cheb** na listu vlastnictví č. 1.

Článek 2

Předmět a účel nájmu

- (1) Pronajímatel přenechává nájemci nemovitost uvedenou v Článku 1, pozemek parcelní číslo **1503/56** o celkové výměře **1 428 m²**, viz situační náčrtek, který je přílohou této smlouvy (dále jen „*předmět nájmu*“) k užívání a nájemce se za to zavazuje platit pronajímateli nájemné ve výši a způsobem uvedeným v ustanovení Článku 4 této smlouvy.
- (2) Předmět nájmu se nájemci pronajímá za účelem **užívání jako zázemí společnosti**.
- (3) Předmět nájmu se nájemci přenechává do užívání s tím, že na něm **nebudou** bez souhlasu pronajímatele, **zřizovány a umísťovány žádné další stavby ani další neuvedená zařízení a nebudou prováděny žádné stavební úpravy či úpravy jeho povrchu**.

Článek 3

Povinnosti nájemce

Nájemce se zavazuje:

- a) užívat předmět nájmu pouze ve sjednané výměře, ve vymezených hranicích, k dohodnutému účelu a jen pro vlastní potřebu,
- b) neprovádět bez předchozího souhlasu pronajímatele žádné úpravy předmětu nájmu ani stavby na něm,
- c) nepřenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu jiným osobám,
- d) řádně a včas platit za užívání předmětu nájmu nájemné ve výši a za podmínek stanovených touto smlouvou,
- e) umožnit kdykoliv pověřenému pracovníkovi pronajímatele provést kontrolu užívání předmětu nájmu a kontrolu dodržování podmínek této smlouvy,
- f) **vyklidit předmět nájmu** ke dni skončení nájmu **bez náhrady a předat** ho pronajímateli **v řádném stavu**; nesplní-li nájemce tento závazek, je poté povinen do 30 dnů po skončení nájmu zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši odpovídající sjednanému ročnímu nájemnému za užívání předmětu nájmu,
- g) průběžně a na vlastní náklady udržovat na předmětu pachtu a v jeho blízkém okolí pořádek tak, aby nedocházelo ke škodám na majetku a na zdraví, na přírodě a na životním prostředí,
- h) při užívání předmětu nájmu dbát všech platných bezpečnostních, protipožárních, hygienických, technických, ekologických a dalších norem a předpisů,
- i) v případě znečištění či kontaminace pronajatých pozemků znemožňujících jejich užívání v souladu s účelem této smlouvy je nájemce povinen tuto skutečnost neprodleně písemně oznámit pronajímateli a na své náklady provést odstranění znečištění či kontaminace. Tuto povinnost má nájemce i tehdy, pokud k uvedeným událostem došlo činností třetích osob.

Článek 4

Nájemné a způsob jeho úhrady

- (1) Roční nájemné bylo stanoveno usnesením RM č. 327/10/2017 ze dne 15.06.2017 a činí pro daný účel 30 Kč/m²/kalendářní rok + daň z přidané hodnoty ve výši stanovené platnými předpisy o dani z přidané hodnoty ke dni zdanitelného plnění, tj. za předmět nájmu **42 840 Kč**, slovy čtyřicet dva tisíce osm set čtyřicet korun českých **plus DPH** ve výši stanovené platnými předpisy o dani z přidané hodnoty ke dni zdanitelného plnění.
- (2) Nájemné je splatné najednou v jedné splátce, vždy předem **k 31. březnu** kalendářního roku v pokladně Městského úřadu Cheb nebo na účet pronajímatele vedený u Komerční banky v Chebu, **číslo bankovního účtu: 19-528331/0100, variabilní symbol: 3154011955**, na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem.
- (3) Poměrná část nájemného za rok **2017** činí **21 420 Kč**, slovy dvacet jedna tisíc čtyři sta dvacet korun českých, **plus DPH** ve výši ve výši stanovené platnými předpisy o dani z přidané hodnoty ke dni zdanitelného plnění a bude nájemcem zaplacená po podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami, na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem.
- (4) Pronajímatel je oprávněn zpětně s účinností od 1. ledna běžného kalendářního roku, počínaje kalendářním **rokem 2018** zvýšit nájemné, a to maximálně o % částku míry **inflace** vyjádřenou procentním přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, zveřejněného Českým statistickým úřadem. Takto upravenou výši nájemného pronajímatel uplatní doručením písemného oznámení nájemci.
- (5) Při prodlení s placením je nájemce povinen zaplatit úrok z prodlení z částky dlužného nájemného, který odpovídá ročně výši repo sazby stanovené Českou národní bankou pro poslední den kalendářního pololetí, které předchází kalendářnímu pololetí, v němž došlo k prodlení, zvýšené o sedm procentních bodů.

Článek 5

Změny nájemní smlouvy

Pronajímatel si vyhrazuje právo, v souladu s obecně platnými předpisy nebo usneseními samosprávných orgánů města Cheb, změnit sjednané nájemné. Změna nájemného, jakož i jiné změny této smlouvy budou provedeny písemně, formou dodatku ke smlouvě. Pokud nebudou nájemcem akceptovány změny této smlouvy navržené pronajímatelem s odvoláním na právní předpisy, na smluvní ujednání a na změny výše nájemného, pronajímatel smlouvu vypoví.

Článek 6

Doba a podmínky nájmu

- (1) Předmět nájmu se pronajímá od **01.07.2017** na dobu **neurčitou**.
- (2) Tato smlouva může být dále zrušena dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí bez uvedení důvodu s tříměsíční výpovědní dobou, jejíž běh počíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- (3) Pronajímatel je oprávněn kdykoli odstoupit od této smlouvy, užívá-li nájemce přes písemnou výstrahu předmět nájmu v rozporu s ujednáními této smlouvy nebo neplní-li své závazky z této smlouvy mu vyplývající.

(4) Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby z důvodů stanovených občanským zákoníkem a dále, jestliže nájemce neuhradí dlužné nájemné včetně vypočteného úroku z prodlení do jednoho měsíce poté, co mu byla prokazatelně doručena urgence ohledně dluhu na nájemném vyplývajícím z této smlouvy.

Článek 7

Závěrečná ustanovení

(1) Tato nájemní smlouva byla sepsána v souladu se „Zásadami realizace pronájmů a výpůjček pozemků ve vlastnictví města Cheb č. 33/2015“ schválenými usnesením Rady města Chebu RM č. 399/13/2015 dne 17.09.2015 a na základě rozhodnutí Rady města Cheb dne 15.06.2017 usnesením RM č. 327/10/2017 a po předchozím zveřejnění záměru pronájmu předmětu nájmu ze dne 09.03.2017, č.j. MUCH/21432/2017-MaP, na úřední desce Městského úřadu Cheb v době od 13.03.2017 do 13.04.2017. Záměr pronájmu byl schválen na poradě vedoucího odboru majetkoprávního Městského úřadu Cheb dne 09.03.2017, materiál č. V MaP 21275/2017.

(2) Nájemce souhlasí, v souladu s ustanoveními zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, se zpracováním osobních údajů pro účely uzavření této smlouvy. Zpracováním osobních údajů se dle § 4, zák. č. 101/2000 Sb., rozumí zejména shromažďování, ukládání na nosiče informací, zpřístupňování, úprava nebo pozměňování, vyhledávání, používání, předávání, šíření, zveřejňování, uchovávání, výměna, třídění nebo kombinování, blokování, likvidace. Nájemce prohlašuje, že byl informován o účelu a době zpracování osobních údajů a dále i o správci, který bude s osobními údaji nakládat – pronajímatel, jakož i o přístupu ke svým osobním údajům a právu požádat pronajímatele o vysvětlení (Každý subjekt údajů, který zjistí nebo se domnívá, že správce nebo zpracovatel provádí zpracování jejich osobních údajů, které je v rozporu s ochranou soukromého a osobního života subjektu údajů nebo v rozporu se zákonem, zejména jsou-li osobní údaje nepřesné s ohledem na účel jejich zpracování, může požádat správce nebo zpracovatele o vysvětlení nebo požadovat, aby správce nebo zpracovatel odstranil takto vzniklý stav. Zejména se může jednat o blokování, provedení opravy, doplnění nebo likvidaci osobních údajů. Subjekt údajů má také právo obrátit se na Úřad na ochranu osobních údajů.). Tento souhlas byl udělen svobodně a vědomě, po splnění informační povinnosti pronajímatele podle zákona. Nájemce byl poučen, že může svůj souhlas s poskytnutím osobních údajů odvolat. Odvolání souhlasu musí být písemné. Nájemce bere na vědomí, že odvolání souhlasu se zpracováním osobních údajů bude mít za následek zánik této smlouvy se všemi důsledky pro stranu oprávněnou. V případě nevyřízených závazků je odvolání souhlasu se zpracováním osobních údajů účinné až od okamžiku vyrovnání všech závazků.

(3) V případě doručování dokumentů se za řádně doručené považují též dokumenty doručené prostřednictvím datové schránky. Doručuje-li se způsobem podle zákona č. 300/2008 Sb., v platném znění, ustanovení jiných právních předpisů upravující způsob doručení se nepoužijí. Dokument, který byl dodán do datové schránky, je doručen okamžikem, kdy se do datové schránky přihlásí osoba, která má s ohledem na rozsah svého oprávnění přístup k dodanému dokumentu. Nepřihlásí-li se tato osoba do datové schránky ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byl dokument dodán do datové schránky, považuje se tento dokument za doručený posledním dnem této lhůty. Takovéto doručení dokumentu má stejné právní účinky jako doručení do vlastních rukou.

(4) Pokud by některé z ustanovení této smlouvy bylo nebo se stalo neúčinným nebo neproveditelným, nebude tím dotčena platnost ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se v takovém případě zavazují nahradit neúčinné nebo neproveditelné ustanovení takovým, které se podle smyslu a účelu nejvíce blíží účelu neúčinného nebo neproveditelného ustanovení.

(5) Změny, úpravy a doplňky této smlouvy jsou možné na základě odsouhlasení obou smluvních stran pouze formou písemného dodatku, který potvrdí oprávnění zástupci obou smluvních stran. Jakákoli ústní ujednání jsou neplatná.

(6) Smluvní strany se dohodly, že délka promlčecí lhůty k uplatnění všech práv smluvních stran z této smlouvy vyplývajících bude deset let od doby, kdy práva mohla být uplatněna poprvé.

(7) Smluvní strany se pokusí vyřešit smírnou cestou v dobré víře veškeré spory vzešlé v souvislosti s touto nájemní smlouvou. V případě sporu vyplývajícího z této nájemní smlouvy nebo v souvislosti s ní, který se smluvním stranám nepodaří vyřešit smírnou cestou do šedesáti (60) dnů, si smluvní strany dohodly, že takový spor bude předložen k rozhodnutí příslušnému obecnému soudu České republiky. Účastníci smlouvy ujednali v souladu s ustanovením § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění, že v případě jejich sporu, který by byl řešen soudní cestou, je místně příslušným soudem místně příslušný soud pronajímatele.

(8) Tato smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Pronajímatel se zavazuje realizovat zveřejnění této smlouvy v předmětném registru v souladu s uvedeným zákonem.

(9) Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž jeden stejnopis obdrží nájemce a tři stejnopisy obdrží pronajímatel.

(10) Smluvní strany výslovně prohlašují, že jsou k právnímu jednání zcela svéprávné, že tato smlouva je projevem jejich pravé, určité a svobodné vůle a že si tuto smlouvu podrobně přečetly, zcela jednoznačně porozuměly jejímu obsahu, proti kterému nemají žádných výhrad, uzavírají ji dobrovolně, nikoliv v tísní, pod nátlakem nebo za nápadně jednostranně nevýhodných podmínek a takto ji podepisují.

V Chebu dne

V Chebu dne

.....
Město Cheb, v plné moci
Ing. Vlastimil Habětínek
vedoucí odboru majetkoprávního
Městského úřadu Cheb

.....
RENTAL DEALING s.r.o.
Lenka Halmlová
jednatel

Nájemní smlouva č. MaP/11955/2017-O