

N Á J E M N Í S M L O U V A

Dnešního dne, měsíce a roku níže uvedené smluvní strany

Město Trutnov, se sídlem v Trutnově, Slovanské náměstí 165, PSČ 541 16, zastoupené starostou města Ing. arch. Michalem Rosou, IČ 00278360, dále jako **pronajímatel**, na straně jedné

a

ZERO TRUTNOV I, s. r. o.

se sídlem Ke Trati 221, Horní Předměstí, 541 01 Trutnov
IČO 259 24 753

zastoupená jednatelem Rudolfem Roseckým

adresa pro doručování písemností: Ke Trati 221, Horní Předměstí, 541 01 Trutnov

dále jako **nájemce**, na straně druhé

uzavírají nájemní smlouvu č. 025 006, která nahrazuje nájemní smlouvu č. 270 045 ze dne 15.06.2007 uzavřenou mezi týmiž stranami

Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy uzavřené mezi smluvními stranami je pronájem pozemku (dále jen nemovitá věc), za úplaty a za níže uvedených podmínek.

I.

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovité věci, která je zapsána na LV č. 10001:

katastrální území
Trutnov

číslo parcely
st. 4872

pronajímá se výměra
64 m²

2. Záměr o pronájmu uvedené nemovité věci byl zveřejněn od 20.12.2024 do 06.01.2025, pronájem byl společností ZERO TRUTNOV I, s. r. o. schválen usnesením Rady města č. 2025-61/3 ze dne 29.01.2025.

3. Pronajímatel je oprávněn s nemovitou věcí nakládat.

II.

Pronajímatel pronajímá nájemci ve smyslu usnesení RM nemovitou věc uvedenou v článku I. této smlouvy v rozsahu vyznačeném na výseku z katastrální mapy, který tvoří přílohu této smlouvy, za těchto podmínek:

1. a) **nemovitá věc bude užívána k umístění prodejního stánku (potraviny, doplňkové zboží) – podnikatelská činnost,**
- b) pronajatá nemovitá věc nesmí být zatěžována ekologickými zásahy nebo zásahy majícími negativní dopad na životní prostředí,
- c) nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele přenechat pronajatou nemovitou věc ani její části do podnájmu jinému podnájemci,
- d) nájemné bude hrazeno řádně, včas a v požadované výši dle nájemní smlouvy. Nájemce bere na vědomí i tu skutečnost, že pronajímatel je oprávněn k navýšení nájemného v případě, že inflační růst je vyšší než 3 %. Oprávnění se vztahuje k jednostrannému navýšení nájemného, které nepodléhá souhlasu nájemce. Navýšení se provádí písemně s oznámením nové výše se stejným termínem plateb,

- e) veškeré náklady spojené s užíváním pronajaté nemovité věci včetně likvidace odpadů vzniklých při užívání nemovité věci, uhradí nájemce,
2. a) na pronajaté nemovité věci bude nájemcem udržován pořádek a čistota, nemovitá věc bude ošetřována a udržována v řádném stavu; při nedodržení této podmínky bude nájemci pronajímatelem vyúčtován náklad na úklid,
b) nájemce zodpovídá za škody vzniklé nedbalostí nebo neodbornou manipulací, zejména ropnými látkami a jinými chemickými a zdraví škodlivými prostředky,
c) pronajímatel nezodpovídá za škody způsobené nájemci jinou osobou na pronajaté nemovité věci,
d) pronajímatel nezodpovídá za úrazy či jiné újmy na zdraví osob, vzniklé při užívání pronajaté nemovité věci,
e) nájemci se zakazuje obtěžovat nebo jinak omezovat sousedící vlastníky, zejména hlukem, odkládáním odpadů, sněhem apod. Pronajímatel nezodpovídá za případně vzniklé spory.

III.

Nájem se uzavírá na dobu určitou 3 roky, a to od 01.03.2025 do 01.03.2028.

IV.

1. Nájemné bylo sjednáno ve výši 600,00 Kč/m²/rok, tj. celkem 38.400,00 Kč/rok, slovy: Třicetostisícčtyřista korun českých) a je splatné ve čtvrtletních splátkách každá splátka ve výši 9.600,00 Kč) vždy do 5. dne prvního měsíce každého čtvrtletí příslušného roku na účet města Trutnova, vedený u KB Trutnov, číslo účtu 19-124601/0100, VS 2131 025 006, KS 308.

Nájemné za rok 2024 ve výši 38.400,00 Kč, dle nájemní smlouvy č. 270 045, bylo uhrazeno.

2. V případě nedodržení termínů plateb je nájemce povinen platit pronajímateli úrok z prodlení ve smyslu nařízení vlády č. 351/2013 Sb., v platném a účinném znění.

3. Účastníci smlouvy se dále dohodli na smluvní pokutě při neplacení nájemného ve sjednané výši a lhůtě, která činí 10% z ročního nájemného; tuto smluvní pokutu bude nájemce povinen uhradit pronajímateli v případě, že nájemce neuhradí dlužné nájemné ani do 30 dnů po převzetí písemné upomínky od pronajímatele k uhrazení tohoto dlužného nájemného. Smluvní pokutu uhradí nájemce pronajímateli do 3 dnů ode dne vzniku povinnosti k její úhradě.

V.

Nájemci je znám stav najímané nemovité věci, přebírá ji v tomto stavu do nájmu a zavazuje se užívat nemovitou věc výhradně k účelu a způsobem stanoveným touto smlouvou. Nájemce odpovídá za škody způsobené na pronajaté nemovité věci ode dne účinnosti této smlouvy.

VI.

1. Nájem zaniká:

- a) uplynutím sjednané doby nájmu,
- b) výpovědí jednou ze smluvních stran bez udání důvodu s jednoměsíční výpovědní lhůtou,
- c) vzájemnou dohodou,
- d) jiným způsobem dle zákona.

2. Při zániku nájmu vyrovnají smluvní strany veškeré své závazky vzniklé v souvislosti se vztahem vyplývajícím z této smlouvy, a to ke dni zániku nájmu. K tomuto dni je nájemce povinen pronajaté nemovité věci vyklidit, uvést je do původního stavu, odstranit případné stavby na nich stojící a předat nemovité věci pronajímateli, pokud předem nedojde k jiné dohodě.

V případě ukončení nájemní smlouvy ze strany nájemce, nebo z důvodu na straně nájemce, pokud vznikne přeplatek do výše 100,00 Kč, nebude tento přeplatek vrácen a případně do vlastnictví pronajímatele.

VII. Doručování

1. Smluvní strany sjednávají, že doručování písemností mezi nimi se bude řídit následujícími pravidly. Písemnosti mohou být doručeny osobním předáním, doručením do datové schránky ve smyslu právních předpisů, popřípadě je lze doručit prostřednictvím pošty.

2. Poštou budou písemnosti zasílány vždy doporučeně, a to na adresu pro doručování uvedenou v úvodních ustanoveních této smlouvy, ledaže by z písemného oznámení adresáta doručeního odesílateli vyplývala změna adresy pro doručování. Pro takto poštou zaslané písemnosti platí, že byly doručeny třetího pracovního dne následujícího po jejich podání na poštu, ledaže by vůbec nedošlo k jejich doručení z důvodu na straně pošty.

VIII.

1. Nedílnou součástí smlouvy jsou přílohy 1- 3.

2. Smluvní vztah, pokud není upraven touto smlouvou, se dále řídí občanským zákoníkem a příslušnými obecně platnými právními předpisy.

3. Tuto smlouvu je možno měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.

4. Smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

5. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) a zároveň se zveřejněním osobních údajů obsažených v této smlouvě v tomto registru; tento souhlas je dáván po celou dobu, po kterou bude tato smlouva v registru zveřejněna. Zveřejnění v registru smluv zajistí pronajímatel. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.

V Trutnově dne

za nájemce

V Trutnově dne

za pronajímatele

Rudolf Rosecký, jednatel

Ing. arch. Michal Rosa, starosta města

Přílohy

Snímek z katastrální mapy

Výpis z KN

Výpis z obchodního rejstříku