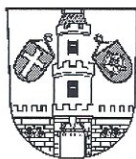




2017 – 00446



NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku
v souladu s ustanovením § 2201 a násl. občanského zákoníku
mezi těmito smluvními stranami:

PRONAJÍMATEL: město **Strakonice**
se sídlem: Velké náměstí 2, 386 01 Strakonice
zastoupené: **starostou Mgr. Břetislavem Hrdličkou**
bankovní spojení: [REDACTED]
číslo účtu: [REDACTED]
identifikační číslo: 00251 810
DIČ: CZ00251810
variabilní symbol: 9131001111

a

NÁJEMCE: **Vojenská zdravotní pojišťovna České republiky**
sídlo: Praha 9, Libeň, Drahobejlova 1404/4
pobočka: České Budějovice, Česká 24, PSČ 370 04
zastoupená: Ing. Stanislavem Jirkovským, ředitelem pobočky VoZP ČR v
Českých Budějovicích
identifikační číslo: 47114975
DIČ: CZ47114975

Zdravotní pojišťovna

v tomto znění:

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. stavební 308, zastavěná plocha a nádvoří, který je užíván jako tržnice, o celkové výměře 1.663 m² v katastrálním území Strakonice, obec Strakonice, zapsaného na LV č. 1 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Strakonice.

Dále je pronajímatel vlastníkem 10 stánků a 2 stánků sloužících jako nezbytné zázemí pro tržnici (zázemí pro úklid a WC) umístěných na výše uvedeném pozemku p.č. stavební 308 v katastrálním území Strakonice.

2. Po splnění zákonných podmínek stanovených zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, pronajímatel přenechává touto nájemní smlouvou nájemci za úplatu stánek číslo 6 umístěný na části pozemku parc.č. st. 308 v katastrálním území Strakonice, a část pozemku parcelní číslo st. 308 nacházející se pod stavbou předmětného prodejního stánku o výměře cca 11,7 m² a část pozemku parc.č. st. 308 nacházející se před čelní stěnou předmětného stánku (pod markýzou) o výměře cca 8,5 m², tak jak je vyznačeno v grafické příloze, která je nedílnou součástí této smlouvy, aby je ve stanovené době užíval.

3. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze za účelem poskytování služeb spočívající v provozování jednatelství Vojenské zdravotní pojišťovny České republiky, styk s klienty, poradenství a pojišťovací činnost.

4. Společně s ostatními nájemci tržnice je nájemce oprávněn užívat stánky sloužící jako zázemí pro tržnici, tj. stánek číslo 11. Umístění tohoto stánku je též vyznačeno v grafické příloze, která je nedílnou součástí této smlouvy.

5. Nájemce si je plně vědom stavu, v jakém se předmět nájmu nachází a v tomto stavu jej přebírá.

II.

Doba nájmu

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 1. září 2017 do 31. srpna 2018 včetně.

Nájemce je oprávněn provozovat předmětný stánek, včetně úklidu veškerého vybavení na předmětu nájmu, každý den, pouze od 5⁰⁰ hodin do 20⁰⁰ hodin.

Do doby provozu se vždy započítává i doba nutná pro přípravu a provozování předmětu nájmu, včetně jeho úklidu.

2. Smluvní strany se dohodly, že pokud bude nájemce dodržovat veškeré povinnosti, které pro něj vyplývají z právních předpisů, bude plnit veškerá ujednání obsažená v nájemní smlouvě a dodržovat právní normy vztahující se k nájmu, zejména bude-li řádně platit nájemné a služby poskytované s užíváním předmětu nájmu, provádět úklid a dodržovat dobré mravy na tržnici, nájem se opakovaně za stejných podmínek obnovuje vždy na dobu jednoho roku, ledaže pronajímatel nebo nájemce doručí druhé smluvní straně písemné odmítnutí automatického obnovení nájmu nejpozději jeden měsíc před uplynutím doby nájmu.

3. V případě prodloužení nájmu s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním předmětu nájmu po dobu delší než jeden měsíc, má pronajímatel právo vypovědět nájem i před uplynutím sjednané lhůty. Výpovědní doba je v tomto případě tříměsíční.

4. Tuto smlouvu je rovněž možné ze strany pronajímatele bez uvedení důvodů vypovědět s dvouměsíční výpovědní lhůtou. Výpovědní lhůta počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

5. Smlouvu lze ukončit rovněž vzájemnou dohodou smluvních stran.

III.

Nájemné

1. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran a činí 3.500 Kč měsíčně + aktuální sazba DPH.

slovy: třítisícpětset korun českých měsíčně + aktuální sazba DPH

a) V případě, že bude nájemní smlouva obnovena či jakkoli prodloužena, bude vždy s účinností k 1. lednu příslušného kalendářního roku, uplatňována nová výše nájemného s ohledem na míru inflace za předcházející kalendářní rok (za míru inflace je považována míra inflace měřená indexem růstu spotřebitelských cen vyhlášená Českým statistickým úřadem, v případě, že by tento index přestal být zveřejňován, použije se nejbližší podobný index odrážející inflační nárůst), kdy nová výše nájemného se stanoví dle následujícího vzorce:

$$N_n = N_p + \frac{N_p \times 365 \times I_k}{36\,500}$$

- N_n nová výše nájemného /v Kč/
- N_p výše nájemného za předcházející rok /v Kč/
- I_k inflační koeficient /v %/

b) Pronajímatel je oprávněn uplatnit inflační koeficient i v nižší, než ČSÚ vyhlášené výši.

c) Pronajímatel vypočte novou výši nájemného za příslušný kalendářní rok dle shora uvedeného vzorce a písemně ji sdělí nájemci. Nájemce je povinen uhradit rozdíl mezi stávající výší nájemného a novou výší nájemného za období od 1.1. nejpozději do 60 dnů od dne písemného sdělení pronajímatele.

d) V případě, že se pronajímatel rozhodne nevyužít svého práva na zvýšení nájemného za příslušný kalendářní rok, případně nevyužít tohoto práva v plném rozsahu (inflační koeficient uplatní v nižší než ČSÚ vyhlášené výši), oznámí toto své rozhodnutí nájemci ve lhůtě do 30. června příslušného kalendářního roku.

Dojde-li ke vzniku přeplatku na nájemném způsobenému úhradou nové výše nájemného a následným rozhodnutím pronajímatele o neuplatnění práva na zvýšení nájemného za příslušný rok, popř. nevyužití tohoto práva v plném rozsahu, vrátí pronajímatel takto vzniklý přeplatek nájemci nejpozději do 15. července příslušného kalendářního roku.

2. Nájemné s DPH je nájemce povinen platit předem jedenkrát měsíčně, na základě faktury vystavené pronajímatelem nejpozději do 5. dne příslušného měsíce bezhotovostním převodem na shora uvedený bankovní účet pronajímatele, uvedený v záhlaví nájemní smlouvy.

Splatnost faktury je 14 dnů ode dne vystavení.

Pro včasnost plateb je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatel.

3. Nájemné za měsíc září 2017 ve výši 3.500 Kč + aktuální sazba DPH, slovy: třítisícepětset korun českých, + aktuální sazba DPH, bude nájemcem zaplacen do 14-ti dnů ode dne vystavení daňového dokladu, jež mu bude doručen po podpisu předmětné nájemní smlouvy, uvedený v záhlaví nájemní smlouvy.

4. Nájemce se zavazuje uhradit náklady za skutečně spotřebovanou elektrickou energii, dle naměřených hodnot na podružném elektroměru, umístěného v zásuvkovém rozvaděči. Vyúčtování bude provedeno pronajímatelem každý kalendářní rok za rok předcházející. Nájemce na základě zaslaných faktur uhradí skutečnou spotřebovanou elektrickou energii na účet pronajímatele uvedený v záhlaví nájemní smlouvy, v termínu uvedeném na fakturách. Skutečné náklady za ceny služeb vyúčtuje pronajímatel každoročně nájemci nejpozději do 30.4.

Dále se nájemce zavazuje, že připojené elektrické spotřebiče s kabelovým vedením ve vlastnictví nájemce, musí splňovat příslušné normy ČSN. Za bezpečnost provozu všech elektrických zařízení zodpovídá nájemce.

5. Nájemce se zavazuje uhradit náklady za skutečně spotřebované množství vody, dle naměřených hodnot na podružném vodoměru, umístěném ve společné vodovodní šachtě. Vyúčtování bude provedeno pronajímatelem každý kalendářní rok za rok předcházející. Nájemce na základě zaslaných faktur uhradí skutečnou spotřebované množství vody na účet pronajímatele uvedený v záhlaví nájemní smlouvy, v termínu uvedeném na fakturách. Skutečné náklady za ceny služeb vyúčtuje pronajímatel každoročně nájemci nejpozději do 30.4.

6. Při ukončení nájemního poměru budou náklady za spotřebovanou elektrickou energii a spotřebované množství vody uhrazeny ke dni ukončení nájemního poměru.

7. Neuhradí-li nájemce včas splatné nájemné, má pronajímatel právo požadovat úrok z prodlení podle vládního nařízení č. 351/2013 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje :

a) odevzdat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém užívání a zaznamenat stav, v němž byl nájemci předán.

2. Nájemce se zavazuje :

a) využívat předmět nájmu jako řádný hospodář pouze k ujednanému účelu dle čl. I. odst. 3. této smlouvy, a pouze v časovém rozmezí dle č. II. odst. 1. této smlouvy. To znamená k účelu, ke kterému je určen a řádně požívat plnění (dále jen služby) spojené s nájmem. Je též povinen dbát, aby na majetku pronajímatele nevznikla škoda.

b) využívat pouze pro svoji potřebu stánek WC číslo 11 včetně úklidové komory a dále se zavazuje o tento stánek řádně pečovat.

c) udržovat předmět nájmu (tzn. pozemek, stánek číslo 6 a stánek WC číslo 11) jakož i jeho bezprostřední okolí (včetně zimní údržby) v řádném stavu (tzn. zajistit úklid a čistotu) a dále je povinen odstranit následky tohoto porušení (uvést pozemek a stánek číslo 6 a stánek WC číslo 11 do pořádku).

- d) zabezpečit trvalý a řádný úklid předmětu nájmu.
 - e) na vlastní náklady zajišťovat běžnou údržbu předmětu nájmu, nájemce je povinen neprodleně oznámit pronajímateli potřebu oprav, ke kterým je povinen pronajímatel, dále je povinen neprodleně nahlásit vady předmětu nájmu, či jakákoli poškození či zničení předmětu nájmu.
 - f) veškeré změny a úpravy předmětu nájmu provádět pouze po písemném souhlasu pronajímatele. Před ukončením nájemního vztahu uvést předmět nájmu do původního stavu.
 - g) dodržovat Nařízení města Strakonice č. 1/2013, kterým se vydává „Tržní řád“.
 - h) umožnit pronajímateli (tzn. pověřeným pracovníkům Městského úřadu Strakonice) a Městské polici Strakonice na jejich požádání přístup k předmětu nájmu a dále je nájemce povinen uposlechnout jejich pokynů.
 - i) nepronajmout předmět nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele třetí osobě.
 - j) v případě umístění jakéhokoli vlastního předmětu, zařízení, desky, označení, reklamního zařízení apod. na vnější stěny prodejního stánku, musí být toto umístění a způsob umístění předem písemně odsouhlaseno architektem města Strakonice a investičním technikem majetkového odboru.
 - k) v případě umístění jakéhokoli vlastního předmětu, zařízení, desky, police, reklamního zařízení apod. na vnitřní stěny prodejního stánku, musí být tyto předměty umístěné pouze v označených zpevněných řadách, umístěných v konstrukci stěny a stropu prodejního stánku, a to co nejšetrnějším způsobem tak, aby nedošlo k poškození vnitřní stěny a stropu prodejního stánku.
 - l) dodržovat právní předpisy na úseku požární ochrany v celém prostoru, který je předmětem nájmu, osobou zodpovědnou na dodržování předpisů dle této smlouvy je nájemce VoZP ČR, zastoupená Ing. Stanislavem Jirkovským, to znamená i zajišťovat na své náklady periodické revize hasicích přístrojů.
 - m) v případě užívání jakýkoliv vlastních elektrických spotřebičů v prodejním stánku (např. elektrická varná konvice) musí být u každého takového spotřebiče doložen návod na obsluhu.
 - n) zajistit vytápění předmětu nájmu v takovém rozsahu, aby nedošlo vlivem nízkých venkovních teplot k poškození rozvodů vody, vodovodní baterie apod.
 - o) Pronajímatel doporučuje nájemci uzavřít „Pojištění odpovědnosti za škodu z činnosti a ze vztahu“, které se sjednává pro případ škody vzniklé na převzaté věci (předmětu nájmu).
3. V případě porušení jakékoliv povinnosti stanovené v čl. IV. odst. 2. a), b), c), d), e), f), g), h), i), j), k), l), m,) n) je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý započatý den, v němž je tato povinnost porušena. Sjednáním smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu způsobené škody.

Všechny smluvní pokuty sjednané dle této smlouvy jsou splatné do 14 dnů poté, co bude písemná výzva pronajímatele doručena nájemci. Povinností zaplatit smluvní pokutu není dotčeno právo na náhradu škody, a to ani co do výše, v níž případně náhrada škody smluvní pokutu přesáhne.

Smluvní strany se dohodly, že jakékoli porušení povinností uvedených v této smlouvě, je považováno za podstatné hrubé porušení smlouvy a pronajímatel je v tomto případě oprávněn od smlouvy odstoupit.

4. Nájemce se zavazuje při skončení nájmu odevzdat pronajímateli předmět nájmu v takovém stavu, v jakém byl v době, kdy jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Předmět nájmu je nájemce povinen předat zcela vyklizený, čistý a se vším příslušenstvím, vybavením, zařízením a součástmi. Při předání předmětu nájmu budou opraveny veškeré zásahy do konstrukce stěn a stropů a současně dojde k nátěru stěn.

V případě porušení této povinnosti je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 15.000,- Kč za každý započatý den prodlení s vyklizením předmětu nájmu.

Nevyklidí-li nájemce předmět nájmu nejpozději ke dni ukončení nájemního poměru, dohodly se smluvní strany, že je pronajímatel oprávněn předmět nájmu vyklidit sám, a to na náklady nájemce.

5. Smluvní strany jsou povinny vzájemně se informovat o změně své adresy uvedené ve smlouvě. Nebude-li takováto (i opakovaná) změna neprodleně písemně oznámena druhé smluvní straně, budou veškeré písemnosti související se smluvním vztahem doručovány na původní adresu uvedenou ve smlouvě, popř. na jinou naposledy uvedenou adresu. V případě, že bude i druhý pokus o doručení na poslední známou adresu bezvýsledný, má se za to, že bylo doručeno třetího dne následujícího po vrácení zásilky jako nedoručitelné zpět odesílateli.

6. Smluvní strany souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v evidenci smluv vedené městem Strakonice, která bude veřejně přístupná a bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za své obchodní tajemství a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek. Nájemce tímto výslovně souhlasí i s uveřejněním smlouvy ve veřejném registru smluv (v informačním systému zřízeném zákonem č. 340/2015 Sb.), a to i v případě, pokud by se nejednalo o povinně zveřejňovanou smlouvu.

V.

Doložka dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění

Město Strakonice prohlašuje, že:

- záměr pronajmout nemovitost ve vlastnictví města Strakonice specifikovanou v čl. I. odst. 2., která je předmětem této smlouvy, byl před projednáním v příslušných orgánech města zveřejněn po dobu 15 dnů vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Strakonice
- pronájem nemovitosti ve vlastnictví města Strakonice, která je předmětem této smlouvy, byl schválen Radou města Strakonice pod číslem usnesení 3778/2017 ze dne 26. července 2017 a pod číslem usnesení 3870/2017 ze dne 23. srpna 2017.

K potvrzení shora uvedených skutečností připojuje svůj podpis starosta (místostarosta) města Strakonice.

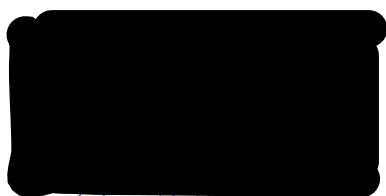
VI.

Závěrečná ustanovení

1. V otázkách výslovně smlouvou neupravených se tento vztah řídí ustanoveními §2201 a násl. občanského zákoníku.
2. Změny nebo doplnění této smlouvy mohou být prováděny pouze písemnými dodatky ke smlouvě podepsanými oběma smluvními stranami.
3. Smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží 2 paré a nájemce 2 paré.
4. Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato byla sepsána na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

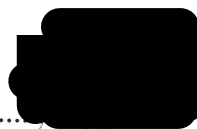
Ve Strakonících dne^{10.8.}..... 2017

V Českých Budějovicích dne^{10.8.}.....2017



pronajíma

MĚSTO³¹
Strakonice



nájemce

Vojenská zdravotní pojišťovna
České republiky
- p o b o č k a -
Česká 24
370 04 České Budějovice