



S009P00PMKV8

2017/001184/INV/05

čís. 2017-INV-Poz-S114/NS-Mu

Nájemní smlouva

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely podle ustanovení § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) smluvní strany:

1. **Město BLANSKO**, zastoupené starostou **Mgr. Ivo Polákem**,
se sídlem nám. Svobody 32/3, 678 01 BLANSKO,
IČ: 00279943, DIČ: CZ00279943,
bankovní spojení: [REDACTED]
č.ú.: [REDACTED]
var. symbol [REDACTED]
dále jen pronajímatel

a

2. **ČKD Blansko Engineering, a.s.**, zastoupené Ing. Petrem Tesařem, předsedou
představenstva,
se sídlem: Čapkova 2357/5, 678 01 Blansko
IČ: 25305034, DIČ: CZ25305034
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném u Krajského soudu v Brně oddíl B, vložka
2040,
bankovní spojení: [REDACTED]
číslo účtu: [REDACTED]

dále jen nájemce

I.

Úvodní ustanovení

Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc.č. 712/37 ostatní plocha o výměře 674 m², zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Blansko na listu vlastnictví č. 10001 v obci a katastrálním území Blansko a prohlašuje, že vlastnické právo k tomuto pozemku dosud nepozbyl.

II.

Předmět a účel nájmu

1. Předmětem nájmu, který je upraven touto smlouvou, je část pozemku parc.č. 712/37 ostatní plocha o výměře 19 m² v k.ú. Blansko, zastavěná novínovým stánkem ve vlastnictví nájemce.

Předmět nájmu se nachází v lokalitě Písečná, před vjezdem do areálu společnosti ČKD Blansko Engineering, křižovatka ul. Čapkova x Sušilova v Blansku.

2. Pronajímatel přenechává touto smlouvou do nájmu nájemci za úplaty předmět nájmu, uvedený v článku II., odstavci 1. této smlouvy, aby tento užíval za účelem dočasného umístění stavby novínového stánku.

Nájemce předmět nájmu, uvedený v článku II., odst. 1 této smlouvy do nájmu k uvedenému účelu přijímá.

Smluvní strany se výslovně dohodly, že **ustanovení § 2220 odst. 1 věta druhá za středníkem zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, týkající se vyrovnání za zhodnocení předmětu nájmu po skončení nájmu, se nepoužije.**

3. Nedílnou součástí této smlouvy je snímek z katastrální mapy, kde je orientačně vyznačeno umístění prodejního stánku.

III.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá **na dobu určitou do 02.11.2019.**

2. Nájem, sjednaný touto smlouvou, může být ukončen před skončením sjednané doby nájmu

a) písemnou dohodou obou smluvních stran,

b) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele s jednoměsíční výpovědní dobou, která začíná běžet 1. den měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci. Výpovědním důvodem může být:

- nájemce řádně neužívá předmět nájmu k danému účelu nebo nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou a ani po písemné upomínce nesjedná nápravu ve lhůtě 60 dnů ode dne doručení této upomínky,
- nájemce je v prodlení s placením nájemného po dobu delší než 60 dnů,
- neužívá předmět nájmu vůbec,
- užívá předmět nájmu k jinému účelu, než je uveden v čl. II., odst. 2. této smlouvy.

c) výpovědí ze strany nájemce v případě, že:

- nájemce prodá stavbu novinového stánku jiné osobě,
- na umístění dočasné stavby stánku nebudou vydána příslušná povolení, rozhodnutí či vyjádření stavebního úřadu

Výpovědní lhůta je v tomto případě jeden měsíc a začne běžet první den měsíce, následujícího po doručení výpovědi pronajímateli.

3. V případě skončení nájmu je nájemce povinen vyklidit předmět nájmu, odstranit dočasnou stavbu stánku, a to v souladu s rozhodnutím stavebního úřadu o odstranění dočasné stavby stánku a nejpozději do posledního dne nájmu. Nájemce je povinen uvést předmět nájmu do stavu dohodnutého s pronajímatelem a předat ho fakticky i protokolárně oprávněnému zástupci pronajímatele, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak.

4. V případě nesplnění této povinnosti dle předchozího odstavce je nájemce povinen uhradit pronajímateli v plné výši náklady, které vyklizením předmětu nájmu a odstraněním dočasné stavby novinového stánku včetně případně zbudovaných zařízení, úprav, instalací pronajímateli vzniknou, a to na základě faktury, zaslané pronajímatelem nájemci, ve lhůtě na faktuře stanovené.

IV.

Nájemné

1. Za přenechání předmětu nájmu do nájmu se nájemce zavazuje platit pronajímateli nájemné v dohodnuté výši 20.231 Kč/rok (plnění osvobozeno od DPH), slovy: dvacetitisícdvěstětřicetjedna korun českých ročně.

Vzhledem k faktickému užívání pozemku a vlastnictví novinového stánku se smluvní strany dohodly, že **první splátka nájemného je za období od 01.06.2017 do 31.12.2017 a činí částku 11.861 Kč (plnění osvobozeno od DPH)**, slovy: jedenáctisícosmsetšedesátjedna korun českých (plnění osvobozeno od DPH).

Tato první splátka nájemného je splatná nejpozději do 31.10.2017 na účet pronajímatele, uvedený v záhlaví této smlouvy.

2. Nájemné je splatné ročně vždy k 30.6. kalendářního roku na příslušný rok, na účet pronajímatele číslo [REDACTED] var.symbol [REDACTED]

3. Nájemce a pronajímatel se výslovně dohodli, že celkové nájemné, uvedené v čl. IV, odst. 1 této smlouvy bude pravidelně, každoročně zvyšováno od roku 2018 o oficiální míru inflace, vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Zvýšení nájemného o míru inflace bude provedeno jednostranným právním jednáním pronajímatele. Pronajímatel oznámí písemným oznámením nájemci částku, o kterou se měsíční nájemné za pronájem předmětu nájmu zvyšuje, kolik činí celkové nájemné a od kterého data je nájemce toto nové, o míru inflace zvýšené nájemné pronajímateli povinen hradit. Nájemce s tímto ujednáním souhlasí a zavazuje se takto zvýšené nájemné od stanoveného termínu hradit. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že o této změně nájemného nebude sepsován dodatek k nájemní smlouvě.

4. Pro případ prodloužení nájmu s úhradou nájemného zaplatí nájemce pronajímateli úrok z prodloužení, pro jehož výši platí nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodloužení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob, v případě změny předpisů zaplatí nájemce pronajímateli úrok z prodloužení ve výši dle platné právní úpravy.

5. V případě, že po uzavření smlouvy dojde ke změně předpisů týkajících se daně z přidané hodnoty a nájemné nebude nadále osvobozeno od DPH, zavazuje se nájemce zaplatit k nájemnému i DPH v zákonné výši.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen:

- a) udržovat pořádek a čistotu v bezprostřední blízkosti předmětu nájmu a jeho užíváním neznečišťovat okolí předmětu nájmu vytvářením skládek různého odpadu,
- b) užívat předmět nájmu pouze ke sjednanému účelu a nakládat s ním s péčí řádného hospodáře, aby nedošlo ke zhoršení jeho kvality,
- c) poskytnout pronajímateli finanční náhradu za škody, které případně vzniknou při užívání předmětu nájmu a nést po celou dobu smluvního vztahu odpovědnost za veškeré škody, způsobené činností nájemce či třetích osob na předmětu nájmu,
- d) změny ve způsobu užívání stánku, tzn. úpravy, instalace, rekonstrukce, přestavby provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a na vlastní náklady, a pokud to bude nutné, na základě příslušného rozhodnutí Odboru Stavební úřad MěÚ Blansko a v souladu s jeho podmínkami,
- e) před uplynutím sjednané doby povolení na umístění dočasné stavby stánku na předmětu nájmu požádat pronajímatele a Odbor Stavební úřad MěÚ Blansko, vždy s dostatečným předstihem, o prodloužení doby povolení umístění dočasné stavby stánku,
- f) veškerá rozhodnutí, vydaná stavebním úřadem ve věci umístění a provozování dočasné stavby stánku, předkládat v kopii s vyznačením právní moci, pronajímateli.
- g) předat předmět nájmu po skončení doby nájmu pověřenému odpovědnému zástupci pronajímatele, fakticky a protokolárně, tak, jak je uvedeno v čl. III, odst. 3 nájemní smlouvy,
- h) v případě, že převede vlastnictví prodejního stánku na předmětu nájmu jinému, oznámit ihned tuto skutečnost pronajímateli,
- i) v souvislosti se svojí činností na předmětu nájmu, dodržovat veškeré platné právní předpisy.

2. Nájemce není oprávněn:

- a) přenechat předmět nájmu, uvedený v čl. II., odst. 1. této smlouvy nebo jeho část do podnájmu či užívání třetím osobám,
- b) vysazovat na předmětu nájmu nebo v jeho bezprostředním okolí jakékoliv trvalé porosty.

3. Nájemce bere na vědomí:

že pronajímatel nenese odpovědnost za škody, které vzniknou na majetku nájemce v důsledku živelných pohrom či činností třetích osob.

4. Nájemce je oprávněn:

před uplynutím sjednané doby nájmu požádat pronajímatele, pokud bude chtít v nájmu pokračovat, vždy s dostatečným předstihem, o prodloužení doby nájmu.

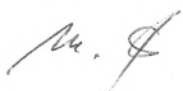
VI. Sankce

Smluvní strany si ujednaly pro případ neplnění či porušení závazků či povinností nájemce, uvedených v čl. V., odst. 1. a odst. 2 této smlouvy, smluvní pokutu ve výši **1.000 Kč, slovy: jedentisíc korun českých, a to za každý jednotlivý i opakovaný případ nesplnění závazku či povinnosti.**

Smluvní pokutu dle tohoto článku je nájemce povinen zaplatit pronajímateli **vždy do termínu splatnosti, který určí pronajímatel ve výzvě na zaplacení pokuty, zaslané nájemci.**

VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
2. Záměr města pronajmout předmětnou část pozemku byl řádně zveřejněn na úřední desce města Blansko od 28.06.2017 do 14.07.2017. Přenechání předmětu nájmu do nájmu bylo schváleno na 63. schůzi Rady města Blansko dne 22.08.2017, usnesením č. 38, tato smlouva byla schválena na 63. schůzi Rady města Blansko dne 22.08.2017, usnesením č. 39, vše nadpoloviční většinou hlasů všech členů rady města.
3. Vztahy touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem.
4. Tuto smlouvu lze upravit, změnit nebo doplnit pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
5. Smluvní strany jsou povinny ihned sdělit druhé straně případnou změnu adresy pro doručování. Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti budou stranám doručovány na poslední písemně sdělenou adresu pro doručování. Strany se dále dohodly, že v případě pochybností, dále v případě, že druhá smluvní strana příslušnou písemnost v níže uvedené lhůtě nepřevezme, nebo v případě, že se druhá smluvní strana na uvedené adrese nezdržuje, aniž by písemně oznámila jinou adresu, platí, že písemnost, která byla druhé straně odeslána poštou, byla doručena třetí pracovní den po dni jejího prokazatelného odeslání. Smluvní strany jsou oprávněny využít pro doručování též datové schránky.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží tři (3) vyhotovení a nájemce jedno (1) vyhotovení.



7. V souladu s § 4 občanského zákoníku, kdy se má za to, že každá svéprávní osoba má rozum průměrného člověka i schopnost užívat jej s běžnou péčí a opatrností a že to každý od ní může v právním styku důvodně očekávat, strany posoudily obsah této smlouvy a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svým podpisem. Účastníci smlouvy shodně prohlašují, že jsou způsobilí k tomuto právnímu jednání a že si smlouvu před jejím podpisem přečetli. Smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle po pečlivém zvážení všech okolností.
8. Nájemce souhlasí s uveřejněním této smlouvy v souladu se zvláštními právními předpisy, zejména se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv (zákon o registru smluv) a zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění podle zákona o registru smluv včetně znečitelnění neuveřejňovaných údajů zajistí Město Blansko (pronajímatel) nejpozději do 30 dnů po uzavření této smlouvy.

V Blansku dne 11 -09- 2017

Pronajímatel:



Mgr. Ivo Polák
starosta



V Blansku dne - 5 -09- 2017

Nájemce:



Ing. Petr Tesař
předseda představenstva



Předmět nájmu – část pozemku parc. č. 712/37 v k.ú. Blansko – orientační záznam umístění novinového stánku na předmětu nájmu

