

# S M L O U V A

## O N Á J M U P O Z E M K U

Město Jindřichův Hradec  
IČ: 246 875  
DIČ: CZ00246875  
číslo účtu: 19-0603140379/0800  
se sídlem Klášterská 135/II Jindřichův Hradec  
zastoupené starostou Ing. Stanislavem Mrvkou  
jako p r o n a j í m a t e l

a

RADEK HAVLÍN – obchodní kancelář s.r.o.  
IČ: 28067886  
DIČ: CZ28067886  
se sídlem Claudiusova č.p.406/II, Jindřichův Hradec  
zastoupená jednatelem Radkem Havlínem  
jako n á j e m c e

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku tuto

## S M L O U V U O N Á J M U P O Z E M K U

### I.

Pronajímatel je vlastníkem pozemku p.č 2423/1, ostatní plocha o výměře 55533m<sup>2</sup>, zapsaném na LV č. 10001 pro obec Jindřichův Hradec, k.ú. Jindřichův Hradec u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec.

### II.

Pronajímatel pronajímá část pozemku p.č. 2423/1 o výměře 14m<sup>2</sup>, k.ú. Jindřichův Hradec nájemci tak, jak je vyznačeno na snímku pozemkové mapy, který tvoří nedílnou součást této

smlouvy za účelem užívání jako pozemek pod prodejním stánkem a nájemce ji do nájmu přijímá.

Pronajímatel přenechává nemovitost nájemci v takovém stavu, aby ji nájemce mohl užívat ke sjednanému účelu .

Pronajatou nemovitost může nájemce užívat přiměřeně její povaze a nesmí při tom docházet k jejímu poškození.

Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajaté nemovitosti dobře znám a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy.

### III.

Nájem se sjednává od 01.01.2015 na dobu neurčitou.

### IV.

Nájemce je povinen platit nájemné.

Nájemné za pronajatou nemovitost pro rok 2015 v souladu s usnesením rady města č. 1249/38R/2014 ze dne 19.11.2014 činí 1 275,00 Kč/m2/rok tj. 17 850,00 Kč a bude uhrazeno do 31.5.2015 dle převzaté faktury.

Plnění je osvobozené od daně z přidané hodnoty dle § 56a zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty v platném znění. Datum uskutečnění plnění (DUP) je první den příslušného roku a může být pronajímatelem jednostranně měněn.

Smluvní strany se dohodly, že nájemné pro příslušný kalendářní rok stanoví pronajímatel, a to usnesením rady města, kterým se schvalují obvyklé sazby nájemného uplatňované Městem J. Hradec (např. zapracování vlivů inflace, uplatnění nájemného v místě a čase obvyklého).

Oznámení o upravené výši nájemného pro příslušný rok zašle pronajímatel nájemci nejpozději do 30.4. příslušného roku a nájemné je splatné do 31.5. příslušného roku.

V případě, že v příslušném roce nedojde k úpravě nájemného, pronajímatel oznámení nájemci nezasílá, nájemné zůstává v došavadní výši se splatností do 31.5. příslušného roku.

Nájemné je splatné v termínu shora uvedeném na účet pronajímatele vedený u České spořitelny a.s., pobočka Jindřichův Hradec, číslo účtu 19-0603140379/0800, variabilní symbol = 9051000906.

Skončí-li nájem v průběhu kalendářního roku, náleží pronajímateli pouze poměrná část nájemného.

### V.

Nájemce není oprávněn na pronajatém pozemku, vyjma stavby prodejního stánku, provádět žádné stavební a jiné úpravy trvalého nebo dočasného charakteru, umisťovat jakékoliv reklamy a informační zařízení bez předchozí písemné dohody s pronajímatelem, jejímž

obsahem bude i výslovná specifikace toho, co pronajímatel povoluje, za jakých podmínek a ujednání o vypořádání vynaložených nákladů. Bez takového ujednání není dohoda platná a tato neplatná dohoda není ani souhlasem pronajímatele s provedenými stavebními či terénními úpravami.

#### VI.

Po dobu nájmu provádí běžnou údržbu pronajaté nemovitosti nájemce.

Nájemce se zavazuje pečovat o pronajatý pozemek s péčí řádného hospodáře tak, aby tento byl v řádném technickém a estetickém stavu po celou dobu nájmu. Nájemce je povinen na vlastní náklady odstranit škody, které na pozemku v průběhu nájemního vztahu vzniknou.

#### VII.

Nájemce je oprávněn pozemek užívat jen k účelu uvedenému v odst. II. této smlouvy.

Obě strany se dohodly, že nájemce bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí pronajatou nemovitost přenechat k užívání třetí osobě, a to ani zčásti.

#### VIII.

1. Nájemní vztah je možné ukončit dohodou smluvních stran.

2. Smluvní strany se dohodly, že tento nájemní vztah lze ukončit písemnou výpovědí pronajímatele z důvodu, že pronajatý pozemek bude pronajímatel potřebovat pro plnění svých úkolů a dále výpovědí pronajímatele pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti vyplývající z této smlouvy tj. nájemce se dostane do prodlení s placením nájemného déle než 3 měsíce, nájemce provede stavební a jiné úpravy trvalého nebo dočasného charakteru, umístí reklamy a informační zařízení bez předchozí písemné dohody s pronajímatelem, přes písemnou výstrahu neudrží pozemek v řádném technickém a estetickém stavu.

Výpovědní lhůta činí v těchto případech 30 kalendářních dnů a počne běžet prvním dnem následujícím po doručení výpovědi.

3. Písemnou výpovědí nájemce podanou do 10ti dnů ode dne obdržení oznámení o upravené výši nájemného z důvodu nesouhlasu s nově stanovenou výší nájemného pro příslušný rok. Výpovědní lhůta činí 30 kalendářních dnů. V tomto případě zůstává nájemné v dosavadní výši.

4. Nájemní vztah lze též ukončit jednostrannou výpovědí bez uvedení důvodu .

Výpovědní doba činí v tomto případě 3 měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

5. Porušuje-li strana zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím způsobí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby. Za porušení povinnosti zvláště závažným způsobem je smluvními stranami považováno zejména:

poškození předmětu nájmu závažným nenapravitelným způsobem, způsobení jinak závažné škody nebo obtíží pronajímateli, užívání neoprávněně předmětu nájmu jiným způsobem nebo k jinému účelu než bylo ujednáno, přenechání pronajatého pozemku třetí osobě k užívání bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

V těchto případech nájem skončí v okamžiku, kdy výpověď dojde druhé straně.

Nejpozději v den skončení nájmu předá nájemce pozemek ve stavu odpovídajícím obvyklému užívání, tj. předmět nájmu bude prost jakýchkoli staveb a souvisejícího zařízení, které odstraní nájemce vlastním nákladem.

O faktickém předání a převzetí pronajaté věci bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden její stav.

Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajatou nemovitost včas a řádně vyklizenou, zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5 % celkového ročního nájemného včetně DPH za každý den prodlení.

#### IX.

Veškeré změny této nájemní smlouvy je nutné učinit pouze písemně, a to formou dodatku.

Záměr města Jindřichův Hradec, shora uvedenou nemovitost pronajmout, byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu v souladu se zákonem.

Uzavření smlouvy schválila rada města na svém 38. zasedání dne 19.11.2014 usnesením číslo 1249/38R/2014 a smlouva je vyhotovena v souladu se vzorovou smlouvou schválenou usnesením rady města č. 34/3R/2014 ze dne 15.1.2014.

#### X.

Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce a dva pronajímatel.

#### XI.

Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně, určitě a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

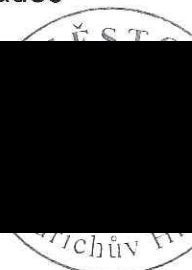
V Jindřichově Hradci dne 05-12-2014

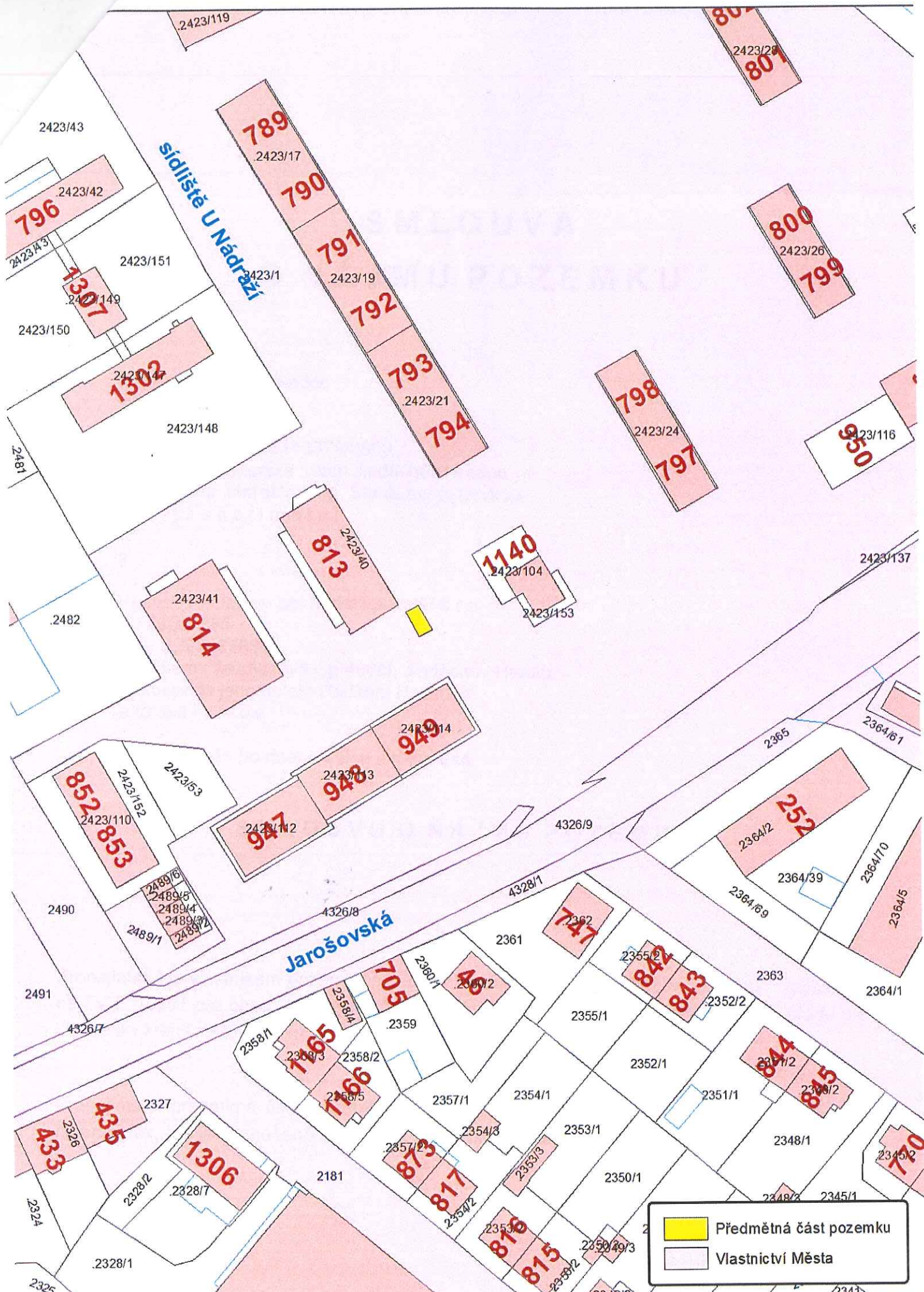
v J. Hradci dne 5.12.2014

za pronajímatele  
Ing. Stanislav Mrvka – starosta  
Město J. Hradec

za nájemce  
Radek Havlín



RADEK HAVLÍN





Sídliště U Nádraží

Jarošovská

	Předmětná část pozemku
	Vlastnictví Města