2013- 414

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku
v souladu s ustanovením § 663 a násl. občanského zákoníku
mezi těmito smluvními stranami :

PRONAJÍMATEL:	město **Strakonice**
se sídlem:	Velké náměstí 2, 386 01 Strakonice
zastoupené:	**starostou Mgr. Ing. Pavlem Vondrysem**
bankovní spojení:	ČSOB a.s., pobočka Strakonice
číslo účtu:	1768038/0300
identifikační číslo:	00251 810
DIČ:	CZ00251810
variabilní symbol:	9131000953

a

NÁJEMCE:	fyzická osoba podnikatel: **Jana Šefránková**
místo podnikání:	[redacted]
bydliště:	[redacted]
identifikační číslo:	16819951
DIČ:	CZ5861070006

Fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona nezapsaná v obchodním rejstříku

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 m^2 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 prodejních 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 prodejní stánek č. 1 umístěný na části pozemku parc.č. st. 308 v kat. území Strakonice, a část pozemku parc.číslo st. 308 nacházející se pod stavbou předmětného prodejního stánku o výměře cca 14,4 m^2, a část pozemku parc.č. st. 308 nacházející se před čelní stěnou předmětného prodejního stánku (pod markýzou) o výměře cca 10,5 m^2, tak jak je vyznačeno v grafické příloze, která je nedílnou součástí této smlouvy (předmětné části pozemku jsou označeny žlutou barvou), aby je ve stanovené době užíval.

3. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu za účelem provozování prodejny s prodejem denního, periodického tisku a ostatních tiskovin včetně doplňkového sortimentu – tabákových výrobků, kuřáckých potřeb, elektronických cigaret a jejich náplní, filmů na DVD a Blu-ray nosičích, hudebních nosičů, suvenýrů, cukrovinek. Nájemce bude provozovat v předmětu nájmu terminál Sazka sázková kancelář, a.s. pro obstarávání loterií, prodeje losů a neloterní činnosti.

4. Společně s ostatními nájemci tržnice je nájemce oprávněn užívat stánky sloužící jako zázemí pro tržnici, tj. stánek číslo 11. Umístění stánku je 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 18.října 2013 do 17. října 2014 včetně.

Nájemce je oprávněn provozovat prodejní stánek, včetně úklidu veškerého vybavení na předmětu nájmu, každý den, pouze od 5^{00} hodin do 20^{00} hodin.

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

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 prodlení nájemce 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. Smlouvu lze ukončit rovněž vzájemnou dohodou smluvních stran.

III.

Nájemné

1. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran a činí 10.000,-Kč měsíčně + aktuální sazba DPH

slovy: desettisíckorunčeskýchměsíčně + 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 vyhlašovaná 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. Poměrná část nájemného za měsíc říjen 2013 ve výši 4.516,- Kč, slovy: čtyřitisícepětsetšestnáctkorunčeských + aktuální sazba DPH, bude nájemcem zaplacena 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. 142/1994 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, prodejní stánek číslo 1, 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 prodejní stánek číslo 1 a stánek WC číslo 11 do pořádku).

d) zabezpečit trvalý a řádný úklid pronajatého prodejního stánku číslo 1, včetně prodejního místa a stánku WC číslo 11 a to jak v průběhu prodeje, tak i po jeho skončení a dbát na kulturu a bezpečnost prodeje.

e) průběžně odstraňovat odpad včetně obalů ze zboží na určené místo (tj. kontejner umístěný na parkoviště pod prodejnou Bat'a) a po ukončení prodeje zanechat prodejní místo čistě uklizené.

f) 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.

g) veškeré změny a úpravy předmětu nájmu provádět pouze po písemném souhlasu pronajímatele. Před ukončením nájemního vztahu uvést předmět nájmu do původního stavu.

h) nepoužívat ke svému prodeji lavičky umístěné v prostoru tržnice.

i) nevjíždět žádnými dopravními prostředky k předmětu nájmu tzn. na celý pozemek p.č. st. 308 v k.ú. Strakonice (tržnice u kostela Sv. Markéty).

j) nevyužívat plochy nacházející se v okolí předmětu nájmu (zejména zeleň). Nájemce zejména není oprávněn na těchto plochách parkovat a umisťovat automobily, přívěsy, případně další věci související s předmětem pronájmu.

k) dodržovat Nařízení města Strakonice č. 1/2013, kterým se vydává „ Tržní řád".

l) neprodávat v prodejních stánkách na tržnici u kostela Svaté Markéty žádný alkohol (rozlívaný i lahvový), vyjma prodeje u příležitosti konání oslav, regionálních nebo městských slavností, festivalů, vánočních trhů a dalších společenských, kulturních i sportovních akcí a dále při masopustu, zabijačkových hodech apod.

m) 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.

n) nepronajmout předmět nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele třetí osobě. V případě porušení této povinnosti je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč za každé toto porušení.

o) 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.

p) 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.

q) v případě umístění venkovních stolků a židlí před prodejní stánek číslo 8, číslo 9 a číslo 10, (to znamená pod markýzu předmětného prodejního stánku) na části pozemku p.č. st. 308 v k.ú. Strakonice, musí být jejich vzhled před jejich umístěním písemně odsouhlasen architektem města Strakonice.

r) dodržovat právní předpisy na úseku požární ochrany v celém prostoru, který je předmětem nájmu, osobou zodpovědnou na dodržování předpisů dle této smlouvy je nájemce paní Jana Šefránková to znamená i zajišťovat na své náklady periodické revize hasících přístrojů.

s) dodržovat bezpečnostní a hygienické podmínky provozu dle příslušných platných právních předpisů zejména pak nařízení číslo 852 z roku 2004, zákon číslo 258/2000 Sb. a nařízení číslo 178/2002 a dále vyhlášky města Strakonice a další aktuální nařízení.

t) v případě užívání jakýkoliv vlastních elektrických spotřebičů v prodejním stánku (např. elektrická varná konvice) musí být u každého takového spotřebiče doložen návod na obsluhu.

u) v případě užívání prodejních stánků číslo 8, číslo 9, číslo 10, používat ke své činnosti papírové ručníky, které bude mít nájemce uloženy v prodejním stánku na k tomu určeném místě.

v) nájemce bere na vědomí, že prodejní stánky číslo 8, číslo 9 a číslo 10 jsou zkolaudovány pro provoz rychlého občerstvení tzn. ne pro smažení a fritování. V případě jakéhokoli smažení, fritování apod. se nájemce zavazuje si do předmětu nájmu na vlastní náklady zajistit odvětrání.

w) zajistit vytápění předmětu nájmu v takovém rozsahu, aby nedošlo vlivem nízkých venkovních teplot k poškození rozvodů vody, vodovodní baterie apod.

x) 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), o), p), q), r), s), t), u), v) a w) 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 ve smyslu ustanovení § 17 obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

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 3122/2013/ I/XVII ze dne 4. září 2013 a pod číslem usnesení 3211/2013 a pod číslem usnesení 3214/2013 ze dne 9. října 2013.

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 §663 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 tísni za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Ve Strakonicích dne 18.10. 2013

.....

pronajímatel

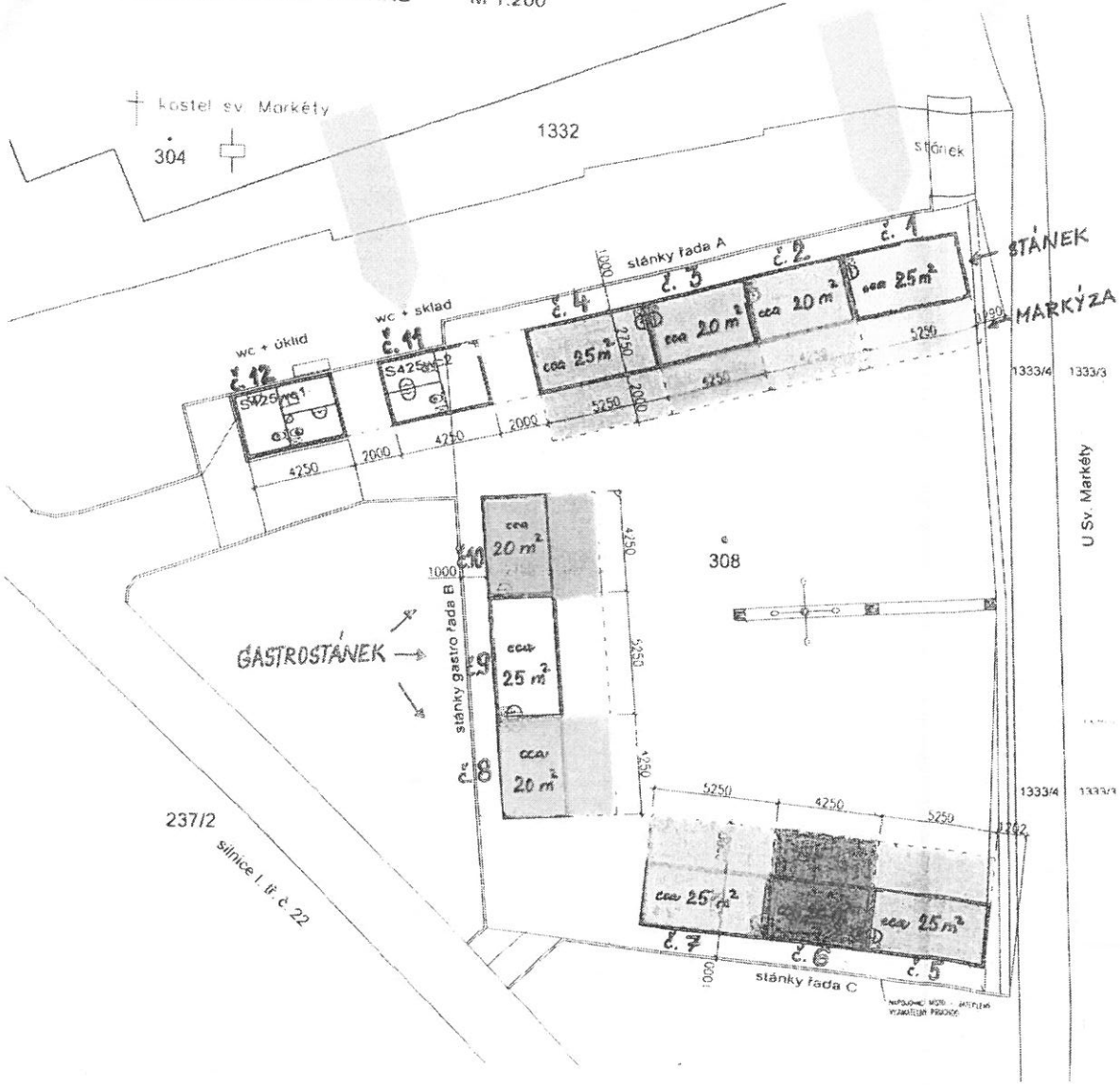
MĚSTO 31
Strakonice

Ve [redacted] dne 17.10. 2013

[redacted]

nájemce

PŮDORYS SESTAV STÁNKŮ M 1:200



LEGENDA STÁNKŮ

		počet
S č. 2, 3, 6	prodejní stánek, vnitřní - bez bočních oken, vnější rozměry 4,25 x 2,75 m, výška 2,95 m, světlá výška 2,5 m.	3 ks
S č. 10	prodejní stánek s gastro vybavením (dvojdřez, ohřívač TUV, šatní skříň a skříň na čisticí prostředky), koncový - s bočním oknem v pravé stěně, vnější rozměry 4,25 x 2,75 m, výška 2,95 m, světlá výška 2,5 m	1 ks
S č. 8	prodejní stánek s gastro vybavením (dvojdřez, ohřívač TUV, šatní skříň a skříň na čisticí prostředky), koncový - s bočním oknem v levé stěně, vnější rozměry 4,25 x 2,75 m, výška 2,95 m, světlá výška 2,5 m	1 ks
S č. 9	prodejní stánek s gastro vybavením (dvojdřez, ohřívač TUV, šatní skříň a skříň na čisticí prostředky), vnitřní - bez bočních oken, vnější rozměry 5,25 x 2,75 m, výška 2,95 m, světlá výška 2,5 m,	1 ks
S č. 1, 7	prodejní stánek, koncový - s bočním oknem v pravé stěně, vnější rozměry 5,25 x 2,75 m, výška 2,95 m, světlá výška 2,5 m,	2 ks
S č. 4, 5	prodejní stánek, koncový - s bočním oknem v levé stěně, vnější rozměry 5,25 x 2,75 m, výška 2,95 m, světlá výška 2,5 m,	2 ks
S425wc1	stánek se sociálním zázemím pro návštěvníky a úklidovou komorou, samostatně stojící, vnější rozměry 4,25 x 2,75 m, výška 2,95 m, světlá výška 2,5 m,	1 ks
S425wc2	stánek se sociálním zázemím pro personál a skladem, samostatně stojící, vnější rozměry 4,25 x 2,75 m, výška 2,95 m, světlá výška 2,5 m,	1 ks

celkem 12 ks