

NÁJEMNÍ SMLOUVA

OS 201800276

CJ MML 050749/18

uzavřená ve smyslu ust. § 2201 a násl. občanského zákoníku mezi smluvními stranami, a to:

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC, nám. Dr. Edvarda Beneše 1/1, 460 59 Liberec 1
zastoupené **Tiborem Batthyánym**, primátorem města
IČ: 00262978
na straně jedné /dále jen pronajímatel/

a

Pavel Jeřábek, IČ: 762 909 81

se sídlem [redacted] Liberec [redacted]
na straně druhé /dále jen nájemce/

I.

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku **p. č. 1499/4**, v kat. území: **Liberec**, zapsané v katastru nemovitostí pro obec Liberec na LV č. 1 (dále též „**pozemek**“).
2. Pronajímatel **část pozemku p. č. 1499/4**, ostatní plocha, o výměře 6 m², dle snímku, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „**předmět nájmu**“), pronajímá nájemci za podmínek stanovených touto nájemní smlouvou za úplatu, a to **na dobu neurčitou, od 1. 4. 2018.**
3. Nájemce se zavazuje pronajímateli na pronájem předmětu nájmu platit nájemné smluvené níže.

II.

1. Nájemce bude předmět nájmu užívat jen pro vlastní potřebu, k tomuto účelu:

pozemek pod trvalým stánkem

2. Nájemce prohlašuje, že se důkladně seznámil s faktickým a právním stavem předmětu nájmu, souhlasí s ním, neshledává žádné vady předmětu nájmu a považuje jej za zcela vyhovující pro smluvené užívání.
3. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výlučně ke smluvenému účelu, dle zákresu, který je nedílnou součástí této smlouvy, a dále bere na vědomí následující ujednání a zavazuje se je dodržovat:
 - a) nájemce bere na vědomí, že se na pozemku nachází kanalizační stoka provozovaná společností Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. K případné stavbě, zařízení, činnosti na daném pozemku, si bude muset zažádat o vyjádření vlastníka kanalizační stoky (popřípadě provozovatele, pokud je k tomu zmocněn) a respektovat ochranné pásmo sítí.

4. Případné změny pozemku způsobené povětrnostními vlivy a přírodními živly nebudou považovány za vadu předmětu nájmu a takové riziko změny nese nájemce.
5. Na pozemku p. č 1499/4, k. ú. Liberec, pod prodejním stánkem, vede podzemní vedení inženýrské sítě. Nájemce se zavazuje umožnit dostatečný přístup k inženýrské síti pro její opravu, údržbu a popř. rekonstrukci bez nároku na náklady spojené s umožněním přístupu.
6. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup na pronajatý pozemek za účelem kontroly, zda nájemce užívá pozemek řádně a k účelu stanovenému touto smlouvou.
7. S nájmem pozemku není spojeno užívání žádného příslušenství.

III.

1. Roční nájemné z pozemku se stanovuje takto:

zastavěná plocha - stánek	6 m ²	7 300,-Kč/m ² /rok	Kč	43 800,--
Roční nájemné celkem			Kč	43 800,--
<u>Poměrná část nájemného od 1. 4. do 31. 12. 2018</u>			Kč	32 850,-

2. Nájemné z pozemku se platí **nejpozději k 1. dubnu** příslušného kalendářního roku. Převyšuje-li roční úhrada 1.000,- Kč, platí se ve dvou stejných splátkách, a to **k 1. 4. a 1. 10.** příslušného roku.
3. Pokud byla smlouva uzavřena po 1. dubnu, první splátku */nebo poměrnou část/* nájemného za období od uzavření této smlouvy do konce příslušného kalendářního roku, uhradí nájemce vždy na účet pronajímatele **nejpozději do 30 dnů od podpisu této smlouvy**.
4. Úhrada nájemného se provádí složenkou nebo platebním příkazem na účet odboru ekonomiky Magistrátu města Liberec č. **4096302/0800**, var. symbol **2501180078**.
5. Smluvní strany se dohodly na zvyšování nájemného podle růstu indexu cen v závislosti na růstu inflace stanoveném Českým statistickým úřadem každoročně k 31.12. podle stavu ke stejnému datu předchozího roku, a to na základě oznámení pronajímatele doručeném nájemci. Pronajímatel je oprávněn zaslat takové oznámení o zvýšení nájemného o nárůst inflace cen nejpozději do 31.3. běžného roku s tím, že nájemné se zvyšuje vždy zpětně k 1. lednu běžného roku. Pokud pronajímatel nezašle nájemci oznámení dle předchozí věty, nájemce je povinen platit nájemné v nezměněné výši.
6. Nebude-li nájemné zapláceno ve stanovené lhůtě, sjednává se, že za každý den prodlení s platbou je nájemce povinen uhradit pronajímateli **smluvní pokutu ve výši 0,05%** z včas nesplacené částky.
7. Pronajímatel má právo na zajištění či úhradu jakékoli pohledávky vůči nájemci zadržet movité věci, které má nájemce na předmětu nájmu.

IV.

1. Nájemce je oprávněn provádět změny na pozemku a budovat na něm stavby jen s písemným předchozím souhlasem pronajímatele. Úhradu nákladů s tím spojených či případného zhodnocení předmětu nájmu může nájemce požadovat jen v případě, že se k tomu pronajímatel písemně zavázal. V případě, že nájemce vybuduje na pronajatém pozemku stavbu bez souhlasu pronajímatele, je to považováno za hrubé porušení smlouvy.
2. Nájemce je povinen pečovat o to, aby na pronajatém pozemku nevznikla škoda na zdraví, majetku, přírodě a životním prostředí a přebírá za případné vzniklé škody odpovědnost. Nájemce je povinen udržovat pozemek ve smyslu platných předpisů čistý, zejména zabraňovat zaplevelení.
3. Nájemce není oprávněn pronajatý pozemek pronajmout nebo přenechat do užívání třetí osobě. Pokud tak učiní je takováto podnájemní smlouva neplatná a porušení tohoto zákazu je považováno za hrubé porušení nájemní smlouvy.
4. Nájemce odpovídá i za škody způsobené osobami, kterým umožnil přístup na pronajatý pozemek a za poškození pronajatého pozemku.
5. Nájemce nemá právo vůči pronajímateli uplatnit přiměřenou slevu z nájemného za dobu, po kterou by trvaly jakékoli obtíže nájemce či vady či poškození předmětu pronájmu; nájemce však v takovém případě má právo ukončit tuto smlouvu písemnou výpovědí bez výpovědní doby.

V.

1. Nájemní vztah končí z těchto důvodů:

- a) Dohodou pronajímatele a nájemce.
 - b) Výpovědí kteroukoli ze smluvních stran s tím, že výpovědní doba je sjednána **tří měsíční**.
 - c) Výpovědí pronajímatele nájemci s jedno měsíční výpovědní dobou,
 - ca) jestliže nájemce, ač písemně upomenut, nezaplatil splatné nájemné ani do data dodatečně lhůty splatnosti stanovené v upomínce.
 - cb) poruší-li nájemce hrubým způsobem své povinnosti dle čl. IV odst. 1 a 3 této smlouvy.
 - cc) pokud je pozemek na podkladě územního plánu určen k výstavbě ve veřejném zájmu (např. výstavba rodinných domků, komunikací, občanské vybavenosti, ap.).
2. Nedojde-li k doručení výpovědi nájemci (např. odepření přijetí, nezdržuje-li se na uvedené adrese), sjednává se, že výpověď je doručena 3. den ode dne jejího podání k poštovní přepravě s adresou registrovaného sídla nájemce.
 3. Výpovědní lhůta počne běžet 1. dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

VI.

Doložka

1. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

2. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou povinny označit údaje ve smlouvě, které jsou chráněny zvláštními zákony (obchodní, bankovní tajemství, osobní údaje, ...) a nemohou být poskytnuty, a to šedou barvou zvýraznění textu. Neoznačení údajů je považováno za souhlas s jejich uveřejněním a za souhlas subjektu údajů.
3. Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv podle § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
4. Smluvní strany berou na vědomí, že plnění podle této smlouvy poskytnutá před její účinností jsou plnění bez právního důvodu a strana, která by plnila před účinností této smlouvy, nese veškerou odpovědnost za případné škody takového plnění bez právního důvodu, a to i v případě, že druhá strana takové plnění přijme a potvrdí jeho přijetí.
5. Smluvní strany jakožto subjekty povinné dle § 2 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), se výslovně dohodly, že smlouvu vč. jejích všech případných dodatků či změn zveřejní v souladu se zákonem o registru smluv v příslušném registru pronajímatel.

VII.

1. Smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno obdrží nájemce a dvě slouží potřebám pronajímatele.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemní právo sjednané dle této smlouvy zapisovat do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrem nemovitostí nebudou.
3. Smluvní strany souhlasí, že tato smlouva může být zveřejněna na webových stránkách Statutárního města Liberec (www.liberec.cz), s výjimkou osobních údajů fyzických osob uvedených v této smlouvě.
4. Tato majetkoprávní operace byla dle podmínek uložených zákonem č. 128/2000 Sb. o obcích, v platném znění, schválena na 3. schůzi Rady města Liberce dne **6. 2. 2018** usnesení č. **134/2018/1.** Zveřejnění na úřední desce proběhlo v době **od 16. 1. 2018 do 5. 2. 2018.**
5. Pronajímatel a nájemce shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

V Liberci dne

.....
Pavel Jeřábek

.....
STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC
zastoupené primátorem
Tiborem Batthyánym