**Statutární město** **Jablonec nad Nisou**, se sídlem Mírové náměstí 3100/19, 466 01 Jablonec nad Nisou, IČ 262 340, zastoupené náměstkem primátora **Ing. Milošem Velem**

jako*pronajímatel* na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

společnost**Pivovar Rezek s.r.o.***,* se sídlem č.p. 154, 468 25 Zásada, zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 29314, IČ 279 51 626, zastoupená jednatelem **Danielem Rezkem**

jako*nájemce* na straně druhé (dále jen „nájemce“)

*uzavírají ve vzájemné shodě tuto*

**nájemní smlouvu**

**č. 385-2018-OE/OMP**

ve smyslu ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,

v platném znění

I.

Prodávající prohlašuje, že je podle vzniku práva ze zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, ze dne 20.1.1992 a ze dne 30.1.1992, vlastníkem mimo jiné pozemkové parcely č. 207/4, v k.ú. a obci Jablonec nad Nisou. Nemovitá věc je takto zapsána v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou na LV č. 10001 pro k.ú. a obec Jablonec nad Nisou.

B) Měřičským náčrtem č. 8c/2018 ze dne 13.4.2018, vyhotoveným společností GEODÉZIE Jablonec nad Nisou s.r.o., jež tvoří nedílnou součást této smlouvy, byla určena část p.p.č. 207/4 o celkové výměře 10 m2, vše v k.ú. a obci Jablonec nad Nisou, která je předmětem nájmu.

II.

A) Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do nájmu v čl. I. část uvedené pozemkové parcely č. 207/4 o celkové výměře 10 m2 v k.ú. a obci Jablonec nad Nisou

Pozemek přenechává pronajímatel do nájmu nájemci dle přiloženého měřičského náčrtu za účelem užívání pozemku za účelem předzahrádky o výměře 10 m2.

B) Záměr obce pronajmout předmětné nemovité věci byl v souladu s ustanovením § 102 odst. 2 písm. m) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn vyvěšením na úřední desce MMJN a následně byl pronájem nemovitých věcí schválen radou města Jablonec nad Nisou na jejím 21. zasedání konaném dne 3.5.2018 usnesením číslo 179/2018/1.

III.

A) Výše nájemného byla stanovena dohodou ve výši 100 Kč/m2 a rok za 10m2 (pozemek, na kterém je umístěna předzahrádka). Roční nájemné tedy činí 1.000,- Kč.

B) Nájemce se zavazuje platit nájemné v jedné roční splátce ve výši 1.000,- Kč nejpozději při podpisu této smlouvy. Následující roky vždy do 31. března příslušného kalendářního roku na účet pronajímatele č. 19-121451/0100, VS 9060090503 u Komerční banky a. s., pobočka Jablonec nad Nisou.

C) Nájemce se zavazuje složit nejpozději v den podpisu této smlouvy na účet města Jablonec nad Nisou č. 6015-121451/0100, VS 9060090503 u Komerční banky, a.s. pobočka Jablonec nad Nisou, částku ve výši tříměsíčního nájemného, tj. 250,- Kč (dále jen „kauce“).

Nájemce tímto výslovně souhlasí ve smyslu ust. § 1982 občanského zákoníku se započtením kauce oproti pohledávce pronajímatele na dlužné nájemné včetně příslušenství, smluvních pokut a náhrad škod dle této smlouvy; toto ustanovení platí v případě ukončení nájemního poměru (viz čl. XI. smlouvy).

V době trvání nájemního poměru pronajímatel započte dluh vůči složené kauci pouze v případě, že nájemce o takové započtení výslovně požádá. V takovém případě je však pronajímatel oprávněn v den započtení započíst na dlužné nájemné i příslušenství a smluvní pokutu vypočtené do data započtení, když pronajímatel je povinen provést započtení nejpozději do 5 pracovních dnů od obdržení výslovné žádosti nájemce. Nájemce je pak povinen nejpozději do 5 pracovních dnů od data započtení dluhu vyrovnat finanční částku do výše původní složené kauce; pokud tak nájemce neučiní, má právo pronajímatel od této smlouvy odstoupit.

V případě, že nájemce výslovně požádá o zaplacení nájemného před datem splatnosti formou započtení vůči složené kauci, je pronajímatel povinen provést takové započtení s tím, že k částce bude připočten poplatek ve výši 1.000 Kč, který je nájemce povinen zaplatit za provedení takového úkonu. Pronajímatel je povinen provést započtení nejpozději do 5 pracovních dnů od obdržení výslovné žádosti nájemce. Nájemce je pak povinen nejpozději do 5 pracovních dnů od data započtení vyrovnat finanční částku do výše původní složené kauce; pokud tak nájemce neučiní, má právo pronajímatel od této smlouvy odstoupit.

Pronajímatel se zavazuje, že nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne, kdy budou po skončení nájemní smlouvy pozemky nájemcem vyklizeny a předány, vrátí nezúročenou částku ve výši kauce nájemci s tím, že si pronajímatel na tuto částku započítá pohledávky, které bude vůči nájemci mít v okamžiku předání pozemků, s čímž nájemce výslovně souhlasí.

D) V případě nezaplacení nájemného ze strany nájemce řádně a včas, se tento zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,25% z dlužné částky za každý den prodlení.

Nájemce však bere na vědomí, že mimo to, pokud nezaplatí nájemné řádně a včas, má pronajímatel právo požadovat od něho i úroky z prodlení vyplývající ze zákona (§ 1970 občanského zákoníku a nařízení vlády č. 351/2013 Sb.). Pokud nájemce nezaplatí nájemné ani do splatnosti příštího nájemného, má pronajímatel postupem dle § 2228 obč. zák. právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.

IV.

A) Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva a její případné dodatky budou zveřejněny v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (o registru smluv).

B) Smluvní strany jsou povinny označit údaje ve smlouvě, které jsou chráněny zvláštními zákony a nemohou být poskytnuty, a to žlutou barvou zvýraznění textu či přímo ve zvláštním ustanovení smlouvy je označit např. jako obchodní, bankovní tajemství nebo jinou utajovanou skutečnost podle zvláštního zákona.

C) Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s § 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).

V.

A) Nájemní poměr založený touto smlouvou vzniká dnem podpisu této nájemní smlouvy.

B) Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s pětidenní výpovědní lhůtou, s účinností od 15.5.2018.

C) Smluvní strany se dohodly, že bude-li důvodem výpovědi neplacení nájemného nebo jiné porušení smluvních povinností, výpovědní lhůta činí jeden měsíc a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci.

VI.

Nájemní poměr založený touto smlouvou zaniká:

a) výpovědí ze strany pronajímatele nebo nájemce danou v souladu se zákonem a touto smlouvou

b) odstoupením od smlouvy v souladu se zákonem a touto smlouvou

c) dohodou pronajímatele a nájemce o skončení nájmu k určitému dni

d) výpovědí bez výpovědní doby dle § 2228 a § 2220 odst. 2 obč. zák. a důvodů dále uvedených ve smlouvě.

VII.

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci pronajatý pozemek ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a nájemce podpisem této smlouvy převzetí pozemku ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání potvrzuje. Nájemce je oprávněn užívat pronajatý pozemek pouze k účelu smluvenému v této smlouvě. Pronajímatel je oprávněn vstupovat na pronajatý pozemek za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a k výše uvedenému účelu. V případě užívání pozemku k jinému, než dohodnutému účelu je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit.

VIII.

Jakékoli změny na předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

Nájemce bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele zejména nesmí na předmětu nájmu umísťovat jiné stavby než dovoluje tato nájemní smlouva, kolaudovat stavby stávající a provádět změny užívání (tzv. rekolaudace) staveb umístěných na předmětu nájmu.

Nájemce je oprávněn provádět zápis stavby umístěné na předmětu nájmu do katastru nemovitostí jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

Porušení výše uvedených povinností se má za hrubé porušení nájemní smlouvy. V případě porušení této smluvní povinnosti může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby a nájemce je povinen odstranit stavbu do 7 dnů od doručení výpovědi.

V případě porušení této smluvní povinnosti se nájemce dále zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč a uhradit účelně vynaložené náklady, které městu vzniknou v souvislosti s odstraněním stavby v případě, že nájemce stavbu neodstraní v termínu uvedeném pro splnění povinnosti.

 IX.

Nájemce je oprávněn přenechat pronajatý pozemek do podnájmu třetí osobě jen se souhlasem pronajímatele. Pokud tak učiní bez souhlasu pronajímatele, má pronajímatel právo od smlouvy odstoupit.

X.

Nájemce je povinen užívat pronajatý pozemek tak, aby na nich nevznikla škoda. Užívá-li předmět nájmu sám nebo trpí-li jeho užívání třetí osobou takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda, může pronajímatel po předchozím písemném upozornění od smlouvy odstoupit.

XI.

Za úrazy, k nimž dojde na pronajatém pozemku, odpovídá nájemce.

XII.

Po skončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajatý pozemek pronajímateli ve stavu odpovídajícím smluvenému způsobu užívání a údržby s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to ke dni skončení nájmu. Nepředá-li nájemce v této lhůtě pronajaté pozemky, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši tříměsíčního nájemného a dále škodu, která tímto pronajímateli vznikla.

XIII.

Tato smlouva se vyhotovuje v šesti vyhotoveních, z nichž čtyři obdrží pronajímatel a dva nájemce.

Smlouvu je možno měnit a doplňovat pouze formou písemných očíslovaných dodatků odsouhlasených oběma účastníky smlouvy. Případné dodatky tvoří nedílnou součást této smlouvy.

Účastníci shodně prohlašují, že smlouva byla sepsána svobodně a vážně, nebyla ujednána v tísni ani za nápadně nevýhodných podmínek a souhlasí s jejím zněním bez výhrad.

Na důkaz toho připojují své podpisy

V Jablonci nad Nisou dne

......................……………………… ......………..……………………………

Pivovar Rezek s.r.o. statutární město Jablonec nad Nisou

Daniel Rezek Ing. Miloš Vele

jednatel náměstek primátora

 *Za věcnou správnost:*

 *Ing. Veronika Laurynová*

 *referent majetkoprávního oddělení*