

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany

město Jaroměř, IČO: 00272728, DIČ: CZ00272728

nám. Československé armády 16, PSČ 551 01, Jaroměř

zápis v registru ekonomických subjektů ČSÚ jako 801- Obec, datum vzniku 01.07.1973

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Jaroměř, číslo účtu: 9005-820551/0100

zastoupené Ing. Jiřím Klepsou, starostou, na straně jedné

dále jen pronajímatel

a

obchodní firma Jiří Souček, IČO: 41228162, DIČ: CZ6301011442

sídlo: [REDAKOVANÉ]

fyzická osoba podnikající dle zákona o zemědělství nezapsaná v obchodním rejstříku

bankovní spojení: [REDAKOVANÉ], číslo účtu: [REDAKOVANÉ]

na straně druhé,

dále jen nájemce

v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „NOZ“), tuto:

Smlouvu o nájmu č. NS/OMM-0017/2015

I.

Předmět, účel a stav nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.č. 772/1 v k.ú. Josefov u Jaroměře, obec Jaroměř. Předmětný pozemek je zapsán v katastru nemovitostí vedeným Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, katastrální pracoviště Náchod na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Jaroměř a katastrální území Jaroměř. Dotčený pozemek je vyznačen na snímku z katastrální mapy, který je Přílohou č. 1 nájemní smlouvy.
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k užívání část pozemku p.č. 772/1 o výměře 15,0 m² s číslem evidenčním, kterým je pro účely pronajímatele označen jako pozemek pod prodejním stánkem č. 9 (dále jen pozemek) a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli dohodnuté nájemné v souladu s obsahem této smlouvy. Pozemek bude nájemci sloužit k provozování prodejního stánku, který je ve vlastnictví nájemce.
3. Pronajímatel a nájemce podpisem této smlouvy potvrzují, že pozemek je ve stavu způsobilém k dohodnutému způsobu užívání. Nájemce dále prohlašuje, že se seznámil se stavem pozemku a k jeho stavu nemá žádných připomínek. Pronajímatel předá nájemci pozemek nejpozději v den účinnosti této smlouvy. Stav předmětu nájmu bude uveden v předávacím protokolu, který bude podepsán pronajímatel a nájemcem, předávací protokol bude vyhotoven ve dvou kopiích, přičemž každá ze stran obdrží jedno vyhotovení.

II.

Nájemné

1. **Roční nájemné za pozemek je stanoveno dohodou smluvních stran a to ve výši 15.000,00 Kč, slovy: patnáct tisíc korun českých. Nájemné je osvobozeno od DPH podle § 56 a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o DPH, ve znění pozdějších předpisů.**
2. Dohodnuté nájemné se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedeného u Komerční banky a.s., pobočka Jaroměř č.ú. 9005-820551/0100, **variabilní symbol 7287001715, specifický symbol 3639287 v měsíčních splátkách ve výši 1.250,00 Kč s DUP a dnem splatnosti k 15. dni příslušného kalendářního měsíce, podle Dokladu o předpisu**

č. 1512106145.

Poměrná část předpisu na období od 20.02.2015 do 28.02.2015 činí 402,00 Kč s DUP a dnem splatnosti 28.02.2015 dle Dokladu o předpisu č. 1502106144. Oba doklady o předpisu budou nájemci předány při podpisu nájemní smlouvy, což nájemce podpisem této smlouvy výslovně potvrzuje. Při změně předpisu bude vystaven nový doklad o předpisu, který bude vystaven a odeslán minimálně na každý kalendářní rok, na období od ledna do prosince příslušného kalendářního roku.

3. Pro případ prodlení s placením nájmu nebo poplatků spojených s užíváním pozemku má pronajímatel nárok na úrok z prodlení ve výši platných právních předpisů.
4. Pronajímatel a nájemce si ujednali, že pronajímatel může každoročně zvyšovat nájemné o míru inflace vyjádřenou zvýšením průměrné cenové hladiny v příslušném roce proti roku předcházejícímu (průměr indexů spotřebitelských cen za leden až prosinec příslušného roku předcházejícího) v České republice, vyhlášené oficiálně Českým statistickým úřadem, pokud její výše přesáhne 2%. Uplatnění práva na zvýšení nájemného je pronajímatel povinen písemně oznámit nájemci s tím, že toto právo může využít poprvé od čtvrtého měsíce příslušného kalendářního roku. Nájemce s tímto postupem výslovně souhlasí a zavazuje se od daného měsíce platit upravené nájemné.

III.

Doba nájmu

1. Nájem se touto smlouvou sjednává **od 20.02.2015 na dobu neurčitou.**
2. Nájem na dobu neurčitou zaniká z důvodů uvedených v NOZ nebo v této smlouvě.
3. Nájem lze vypovědět bez udání důvodů v šesti měsíční výpovědní lhůtě. Pokud má však strana k výpovědi vážný důvod činí výpovědní lhůta 3 měsíce. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla písemnou formou druhé straně a počne běžet okamžikem jejího doručení.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Řádně a včas hradit pronajímateli sjednané nájemné.
2. Užívat předmět nájmu k dohodnutému účelu, hospodárně a předcházet jeho poškození, nadměrnému opotřebení či znehodnocení.
3. Pečovat o předmět nájmu, chránit jej před poškozením, bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na závady a potřebu oprav, jakož i na hrozící škodu, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
4. Nájemce bude nést ke své tíži náklady spojené s užíváním předmětu nájmu a dále se zavazuje, že bude respektovat práva užívání pozemku sousedů a spolu s nimi se bude podílet na udržování pořádku na přiléhající části pozemku (chodník, trávník), včetně odklizení sněhu a posypu chodníku v zimním období. Nájemce se zavazuje, že bude udržovat stánek na pronajaté části pozemku v kulturním stavu a přívod elektrické energie si zajistí sám na své vlastní náklady.
5. Umožnit pronajímateli, popř. jiným oprávněným osobám, na jejich žádost a v termínu jimi stanoveném přístup na pozemek za účelem kontroly užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou, jeho součástí a příslušenství, údržby a oprav a dále těmto osobám poskytovat potřebnou součinnost.
6. Provádět nezbytná ochranná a zabezpečovací opatření k zajištění bezpečnosti předmětu nájmu včetně dodržování předpisů vztahujících se k bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, předpisů protipožárních, hygienických, ekologických i předpisů o ochraně majetku a zdraví osob.
7. Za zboží a majetek umístěný na předmětu nájmu nenese pronajímatel zodpovědnost.
8. Nájemce není oprávněn provádět bez souhlasu pronajímatele změny stavebního charakteru, jakékoliv umístění stavby bude předem písemně odsouhlaseno pronajímatelem a musí být v souladu s platným územním plánem města Jaroměře. Rozhodnutí o povolení provozování prodejního stánku vydané odborem výstavby města Jaroměře bude po dohodě předloženo pronajímateli.

9. V případě skončení nájmu předmět nájmu nejpozději ke dni skončení nájmu vyklidit a vrátit pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud se strany nedohodnou jinak; o vrácení předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán protokol.
10. Nájemce nesmí přenechat předmět nájmu 3 osobě bez písemného souhlasu pronajímatele.
11. Pronajímatel umožní nájemci nerušené užívání předmětu nájmu k němuž byl pronajat

V. Závěrečná ujednání

1. Vtahy mezi pronajímatelem a nájemcem, které nejsou upraveny touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a zákony souvisejícími.
2. Změny podmínek, za nichž byla tato nájemní smlouva sjednána, mohou být provedeny pouze písemnými dodatky k této smlouvě, podepsanými smluvními stranami.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž 2 obdrží pronajímatel a 1 nájemce.
4. Uzavření nájemní smlouvy schválila Rada města na svém zasedání dne 18.02.2015, nadpoloviční většinou svých členů, usnesením č. 0150-06-2015-OMM-RM. Záměr pronájmu byl zveřejněn na úředních deskách od 02.12.2014 do 17.12.2014.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran.
6. Pronajímatel a nájemce prohlašují, že tuto smlouvu uzavřeli po vzájemné dohodě, že jejímu obsahu plně rozumí a že ji uzavřeli s vážnou vůlí. Na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují pronajímatel a nájemce své vlastní podpisy.
7. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
Příloha č. 1 - Snímek z katastrální mapy s vyznačením pronajatého pozemku.

V Jaroměři dne: 20.02.2015

[Redacted signature]

Za nájemce:
Jiří Souček

V Jaroměři dne: 20.2.2015

[Redacted signature]

Za pronajímatele:
Ing. Jiří Klepsa, starosta



PRÍLOHA č. 1

