



NÁJEMNÍ SMLOUVA

CJ MML 083546/16

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

Tibor Batthyány, primátor statutárního města Liberec

IČ: 00262978

na straně jedné / dále jen pronajímatel /

a

Forum Liberec s.r.o., IČ: 27643191

vedené Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 121053

zastoupené [redacted] ředitelkou nájmu a pronájmů na základě plné moci

se sídlem Vršovická 1527/68b, 100 00 Praha 10

na straně druhé / dále jen nájemce /

I.

1. Tuto smlouvu uzavírá pronajímatel za účelem zlepšení nabídky služeb občanům a zkvalitnění prostředí centra statutárního města Liberec ve spolupráci s nájemcem, který organizuje a provozuje na vlastní náklady na předmětu nájmu Farmářský trh. Nájemce je provozovatelem Farmářského trhu a bude na vlastní náklady zajišťovat jeho provoz, účast jednotlivých prodejců na Farmářském trhu a jeho odpovídající propagaci. Nájemce se zavazuje prezentovat pronajímatele jako partnera Farmářského trhu.

II.

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemků p. č. 1528/3, 1528/6, 1528/24, 5829/3, 4035/1, 4035/12, 4035/13, vše v kat. území: Liberec, zapsané v katastru nemovitostí pro obec Liberec na LV č. 1 (dále též „**pozemky**“).
2. Pronajímatel **pozemky p.č. 1528/3, 1528/6, 1528/24, 5829/3 a části pozemků p.č. 4035/1** o výměře 8 m², **4035/12** o výměře 74 m², **4035/13** o výměře 122 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 **na dobu neurčitou**, a to od **1.5.2016**.
3. Nájemce se zavazuje pronajímateli za pronájem předmětu nájmu platit nájemné smluvené níže.

III.

1. Nájemce bude předmět nájmu užívat k tomuto účelu:

provozování Farmářských trhů – včetně postavení stánků, konání akcí přímo souvisejících s provozováním Farmářských trhů a povolení vjezdu pro zásobování.

2. Nájemce se důkladně seznámil s faktickým a právním stavem pozemků, souhlasí s ním, neshledává žádné vady předmětu nájmu a považuje jej za zcela vyhovující pro smluvené užívání. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výlučně ke smluvenému účelu, v případě pochybností v menším rozsahu. Případné změny pozemků způsobené

povětrnostními vlivy a přírodními živly nebudou považovány za vadu předmětu nájmu a takové riziko změny nese nájemce.

3. Nájemce zajistí volný schůdný prostor v šíři minimálně 2 m mezi vchodem do nákupního centra a rozhraním komunikace s plochou, která je předmětem nájmu. Volný schůdný prostor je součástí průchodu mezi vchodem do nákupního centra a Náchodskou ulicí. V případě rozšíření farmářských trhů mimo pronajímanou plochu i na sousedící komunikaci v režimu zvláštního užívání pozemní komunikace dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, bude volný schůdný prostor v jedné linii bez prodloužení vzdálenosti mezi vchodem do nákupního centra a chodníkem v Náchodské ulici.
4. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup na pronajaté pozemky za účelem kontroly, zda nájemce užívá pozemky řádně a k účelu stanovenému touto smlouvou.
5. S nájmem pozemků není spojeno užívání žádného příslušenství. Pozemky se poskytují k provozování dle této smlouvy bez jakéhokoliv vybavení či zařízení a bez napojení na dodávky médií.
6. Pronajímatel nenese žádnou odpovědnost za jakékoliv škody na majetku či zdraví zákazníků Farmářského trhu v souvislosti s jeho provozem, s výjimkou škody nebo újmy, která je přímo způsobena vadou předmětu nájmu.

IV.

1. Smluvní strany se dohodly na smluvním nájemném za celý předmět nájmu ve výši **80.000,- Kč ročně**.
2. Nájemné se platí **nejpozději k 1. dubnu** příslušného kalendářního roku. Úhrada nájemného se provádí platebním příkazem na účet odboru ekonomiky Magistrátu města Liberec č. **4096302/0800**, var. symbol **2501160109**.

Nájemné za rok 2016 za období 1.5.2016 až 31.12.2016 činí 53.333,- Kč a bude uhrazeno na účet pronajímatele nejpozději do 1.10.2016.

3. **Za užívání předmětu nájmu bez uzavřené nájemní smlouvy za období od 1. 1. 2014 – 30. 4. 2016 je nájemce povinen uhradit pronajímateli částku 186.667,- Kč, a to do 30.6.2016.**
4. 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.
5. Pronajímatel má právo na zajištění jakékoli pohledávky vůči nájemci zadržet movité věci, které má nájemce na předmětu nájmu.

V.

1. Nájemce je oprávněn provádět změny na pozemcích 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 pronajatých pozemcích stavbu bez souhlasu pronajímatele, je to považováno za hrubé porušení smlouvy. Omezení dle tohoto odstavce 1 se nevztahuje na dočasné stavby bez pevného spojení se zemí (zejm. na prodejní stánky), jejichž vybudování je nezbytné pro plnění účelu nájmu.

2. Nájemce je povinen pečovat o to, aby na pronajatých pozemcích nevznikla škoda na zdraví, majetku, přírodě a životním prostředí a přebírá za případné vzniklé škody odpovědnost. Nájemce je povinen udržovat pozemky ve smyslu platných předpisů čisté. Nájemce bude provádět správu a údržbu, vč. letního a zimního čištění na všech pronajatých pozemcích.
3. Nájemce je oprávněn vybírat od jednotlivých prodejců na Farmářském trhu administrativní poplatky za prodej zboží v rámci organizovaného Farmářského trhu.
4. 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.

VI.

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 dodatečné lhůty splatnosti stanovené v upomínce.
 - cb) poruší-li nájemce hrubým způsobem své povinnosti dle čl. IV odst. 1, 2 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.

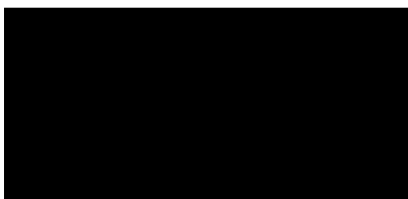
VII.

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 **8. schůzi Rady města Liberce dne 19. 4. 2016 usnesením č. 293/2016. Zveřejnění** na úřední desce proběhlo v době **od 4. 3. 2016 do 21. 3. 2016.**

5. Tato smlouva (včetně doby platnosti smlouvy) může být měněna nebo doplňována pouze písemnými číslovanými dodatky, řádně podepsanými oběma stranami. Každý dodatek musí být před podpisem předložen ke schválení na nejbližší schůzi rady města.
6. Tato smlouva a případné spory z ní vzniklé se řídí právním řádem České republiky. Tato smlouva zahrnuje úplnou dohodu mezi stranami a žádná jiná ujednání, ústní či písemná, která by se týkala předmětu této smlouvy, mezi stranami neexistují a pokud taková ujednání existovala, jsou tímto zrušena a nahrazena touto smlouvou.
7. 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 dne1.05.2016..

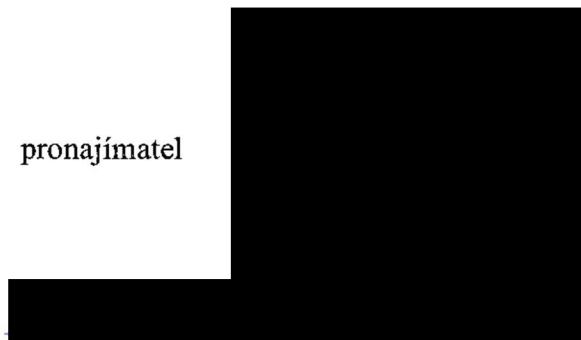
nájemce



ředitelka/nájmů a pronájmů



pronajímatel



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC
primátor města
Tibor Batthyány