

# SMLOUVA O NÁJMU POZEMKU

uzavřená podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění,  
níže uvedeného dne, měsíce a roku těmito smluvními stranami (dále jen „smlouva“):

**Město Soběslav**

IČO: 00252921,

se sídlem náměstí Republiky 59, Soběslav I, Soběslav, PSČ 392 01,  
zastoupená panem Ing. Jindřichem Bláhou, starostou města,

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

a

**TOBACCO DanCzek s.r.o.**, IČ 053 05 683,

se sídlem Tolstého 474/1, Řetenice, 415 03 Teplice

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddílu C, vložce 37921

zastoupená Mgr. Milanem Sedláčkem, nar.

bytem \_\_\_\_\_, jednatelem společnosti,

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

## I. Úvodní prohlášení

Pronajímatel prohlašuje, že je na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, mimo jiné výlučným vlastníkem pozemků, a to:

- pozemku parc. č. 1490/1 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 10791 m<sup>2</sup>,
- pozemku parc. č. 1490/24 – ostatní plocha, zeleň o výměře 5032 m,

zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, pro katastrální území a obec Tábor na LV č. 10001.

## II. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k dočasnému užívání části pozemků, specifikovaných v čl. I. této smlouvy o celkové výměře 12,20 m<sup>2</sup> (dále jen „předmět nájmu“). Přesné vymezení předmětu nájmu je zakresleno v situačním plánu, který je přílohou č. 1 této smlouvy.
2. Pronajímatel předmět nájmu přenechává nájemci do nájmu za účelem umístění a provozování prodejního stánku na sídlišti Svákov v Soběslavi na předmětných částech pozemků, a to k výkonu podnikatelské činnosti nájemce v oboru velkoobchod a maloobchod, zprostředkování obchodu a služeb a prodeje kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin, spočívající zejména

v maloobchodním prodeji tabákových výrobků, tiskovin, cukrovinek, nápojů apod. Nájemce prohlašuje, že je oprávněn k provozování uvedených podnikatelských činností v daných oborech na základě odpovídajících živnostenských oprávnění. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze pro sjednaný účel.

3. Nájemce prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy řádně seznámil se stavem předmětu nájmu, který je způsobilý ke smluvenému užívání, a v tomto stavu jej ke dni podpisu této smlouvy převzal.
4. Smluvní strany dále sjednávají, že ke změně způsobu užívání předmětu nájmu je potřeba předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

### **III.**

#### **Doba a ukončení nájmu**

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou, a to počínaje dnem 1. srpna 2018.
2. Smluvní strany sjednávají, že nájem skončí výlučně následujícími způsoby:
  - a) písemnou dohodou smluvních stran,
  - b) písemnou výpovědí v případech stanovených touto smlouvou,
  - c) zánikem pronajímatele nebo nájemce bez právních nástupců,
  - d) zánikem předmětu nájmu.
3. Pronajímatel i nájemce mohou kdykoli i bez uvedení důvodů tuto smlouvu vypovědět v tříměsíční výpovědní době.
4. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní době v případě, že nájemce:
  - užívá předmět nájmu k jiným účelům, než sjednaným touto smlouvou
  - je v prodlení s placením nájemného po dobu delší než jeden měsíc
  - přenechá předmět nájmu nebo jeho část do užívání nebo požívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
  - provedl na předmětu nájmu terénní nebo stavební úpravy, popř. jakékoli další podstatné změny bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
  - chová se způsobem, v jehož důsledku vzniká na předmětu nájmu škoda nebo hrozí vznik značné škody, nebo které odporuje dobrým mravům,
  - poruší hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu.
5. Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní době v případě, že:
  - ztratí způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je předmět nájmu pronajat,
  - přestane být předmět nájmu z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl pronajat.
6. Výpověď musí být vždy písemná, přičemž výpovědní lhůta začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
7. Výpověď se považuje za doručenou rovněž v případě, že ji smluvní strana, které je určena, odmítne převzít. Bude-li výpověď zaslána druhému účastníkovi doporučeným dopisem, je považována za doručenou převzetím druhým účastníkem. Při uložení zásilky na poště je považována za doručenou uplynutím úložní lhůty a v případě nedoručitelnosti patnáctým dnem po odeslání doporučeného dopisu na adresu druhého účastníka uvedenou v této smlouvě nebo jinou adresu oznámenou jím jako novou adresu pro doručování.

#### IV. Nájemné

1. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran v celkové výši **12.000,- Kč bez DPH** (slovy: dvanáct tisíc korun českých bez daně z přidané hodnoty) ročně.
2. Nájemce se zavazuje platit sjednané nájemné v pravidelných půlročních splátkách ve výši **6.000,- Kč bez DPH** (slovy: šest tisíce korun českých bez daně z přidané hodnoty), splatných vždy nejpozději do 30. 6. a do 31. 12. běžného kalendářního roku na účet pronajímatele Města Soběslav č. 19-0701490399/0800, VS 36132132, zřízený u České spořitelny, a.s., pobočka Soběslav.
3. Smluvní výše nájemného za celý předmět nájmu může být počínaje rokem 2019 každoročně valorizována. Výše nájemného pro běžný kalendářní rok se stanoví tak, že výše ročního nájemného platná pro předchozí kalendářní rok se vynásobí indexem Českého statistického úřadu, který určuje míru inflace vyjádřenou průměrným ročním vývojem spotřebitelských cen. Nájemce se zavazuje, požádá-li o to včas pronajímatel, do 31.3. běžného roku uzavřít dodatek k této smlouvě, kterým uvedeným postupem upraví výši nájemného pro běžný rok a odpovídající výši měsíčních splátek. Pronajímatel je v takovém případě oprávněn vyúčtovat nájemci jednorázově zvýšení nájemného za období od 1.1. běžného roku do data účinnosti příslušného dodatku k této smlouvě o zvýšení nájemného.
4. Pro případ, že se dostane nájemce do prodlení s úhradou kterékoli ze splátek nájemného, smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení. Ustanovením o smluvní pokutě není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

#### V. Další práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu řádným a obvyklým způsobem pro naplnění účelu této smlouvy, a počínat si tak, aby na předmětu nájmu nevznikala škoda.
2. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli, nebo jím zmocněnému zástupci prohlídku předmětu nájmu a uskutečnění kontroly stavu, způsobu a účelu jeho využívání, kontroly ochrany předmětu nájmu. Nájemce, popř. jím určená osoba je oprávněna se této prohlídce zúčastnit.
3. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu nebo jeho část do užívání nebo požívání třetí osobě.
4. Pronajímatel se zavazuje na svůj náklad udržovat předmět nájmu v řádném stavu. Nájemce se zavazuje provádět na své náklady drobné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu.
5. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu předem oznámit pronajímateli potřebu případných oprav předmětu nájmu, které je povinen provést pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
6. Nájemce není oprávněn provádět na předmětu nájmu žádné terénní nebo stavební úpravy ani podstatné změny bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad.
7. Nájemce odpovídá za škodu způsobenou z titulu užívání předmětu nájmu a je povinen tuto náhradu pronajímateli v plné výši. Za škodu způsobenou nájemcem se považuje i škoda, kterou způsobil jeho zaměstnanec nebo jiná osoba, která se s vědomím nájemce na předmětu nájmu zdržovala.

8. Nájemce se zavazuje, že nebude v předmětu nájmu užívat bez souhlasu pronajímatele k jinému účelu než sjednanému v této smlouvě.
9. Nájemce se zavazuje, že bude po dobu trvání nájmu pro pronajímatele jako vydavatele měsíčníku města Soběslavi „Soběslavské hlásky“ obstarávat prodej tohoto periodika třetím osobám v prodejním stánku, umístěném a provozovaném pronajímatelem na předmětu nájmu. Sjednané množství výtisků „Soběslavské hlásky“ se pronajímatel zavazuje doručit nájemci vždy nejpozději v první den měsíce, na který je periodikum vydáváno. V případě, že nebudou všechny převzaté výtisky periodika nájemcem prodány do 10. příslušného kalendářního měsíce, zavazuje je nájemce do 2 následujících pracovních dnů tuto skutečnost sdělit pronajímateli. Nejpozději do 5. dne následujícího kalendářního měsíce je pak nájemce povinen pronajímateli vydat příjem, získaný prodejem „Soběslavské hlásky“ v příslušném kalendářním měsíci po odečtení sjednané odměny nájemce, spolu s výtisky periodika neprodanými v příslušném kalendářním měsíci. Ujednání o aktuální výši prodejních a nákupních cen periodika, o sjednaném množství nájemci předávaných výtisků v příslušném kalendářním měsíci a o výši odměny nájemce za obstarání prodeje periodika jsou obsaženy v příloze č. 2 této smlouvy.
10. Nájemce se zavazuje ke dni skončení nájmu předat pronajímateli předmět nájmu s příslušenstvím, ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O předání a převzetí sepíší účastníci samostatný protokol.

## VI.

### Závěrečné ustanovení

1. Vztahy mezi účastníky této smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními z. č. 89/2012 občanský zákoník.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy a může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
4. Neplatnost kteréhokoli ustanovení této smlouvy neovlivní platnost ostatních ustanovení této smlouvy. V případě, že by jakékoli takovéto ustanovení mělo z jakéhokoli důvodu pozbýt platnosti (zejména z důvodu rozporu s aplikovatelnými zákony a ostatními právními normami), provedou smluvní strany konzultace a dohodnou se na právně přijatelném způsobu provedení záměrů obsažených v takové části smlouvy, jež pozbyla platnosti.
5. Pronajímatel prohlašuje, že záměr nájmu dle této smlouvy byl schválen usnesením Rady města Soběslav ze dne 17.7. 2018 pod č 13/207/2018, v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů. Záměr nájmu dle této smlouvy byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Soběslav a zároveň byl zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup, po dobu od 26.6.2018 do 11.7.2018. Toto prohlášení se činí v souladu s ust. § 41 citovaného zákona a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek zákona.
6. S ohledem na zákon č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění, nájemce předem výslovně souhlasí se zpracováním jeho osobních údajů souvisejících s touto smlouvou. Tento souhlas je poskytován do budoucna na dobu neurčitou pro vnitřní potřeby pronajímatele a dále pro účely informování veřejnosti o činnosti pronajímatele. S ohledem na zákon č. 340/2015 Sb., o registru smluv, bere nájemce na vědomí, že pronajímatel tuto smlouvu postupem dle tohoto zákona uveřejní v registru smluv.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží jeden.

8. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla uzavřena dobrovolně, svobodně a vážně a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Soběslavi dne

**Pronajímatel**

**Nájemce**

.....  
Město Soběslav  
zastoupené Ing. Jindřichem Bláhou  
starostou města

.....  
TOBACCO DanCzek s.r.o.  
zastoupené Mgr. Milanem Sedláčkem  
jednatelem společnosti