

**Smlouva o nájmu pozemku č. 1027**  
**uzavřená podle § 663-684 občanského zákoníku**

-----  
Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají smluvní strany:

**1. Město Jeseník**

sídlo: Masarykovo nám. 1/167, Jeseník  
zastoupené: Ing. Marií Fomiczewovou, starostkou města  
IČ: 00302724  
(dále jen pronajímatel)

**a**

**2. Retro Classic Cars**

Fučíkova 127, 79001 Jeseník  
IČ: 27859142  
(dále jen nájemce)

tuto nájemní smlouvu

**I.**  
**Předmět a účel nájmu**

1. Pronajímatel přenechává nájemci pozemky:

<b>Katastrální území</b>	<b>Parcela číslo</b>	<b>Druh parcely</b>	<b>Výměra</b>	<b>Účel nájmu</b>
Bukovice u Jeseníka	201	zastavěná plocha a nádvoří	110 m <sup>2</sup>	autobazar
Bukovice u Jeseníka	202	zahrada	621 m <sup>2</sup>	autobazar

2. Pronajímatel pronajímá nájemci v souladu s touto smlouvou předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání dle této smlouvy a nájemce tento předmět nájmu přebírá do nájmu.

**II.**  
**Doba užívání**

1. Nájem je stanoven na dobu **neurčitou**, počínaje dnem **20.09.2011**.

**III.**

**Výše a splatnost nájmu**

1. Výše nájemného za užívání části pozemku dle článku I. této smlouvy byla mezi smluvními stranami dohodnuta takto:

<b>Parcela</b>	<b>Pronajato</b>	<b>Sazba</b>	<b>Ročně</b>
201	110 m <sup>2</sup>	26 Kč/m <sup>2</sup> /rok	2.860 Kč
202	621 m <sup>2</sup>	26 Kč/m <sup>2</sup> /rok	16.146 Kč

Dle ust. § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, je předmět nájmu osvobozen od DPH.

2. Poměrná část nájemného za pronajaté období ve výši 5.363 Kč bude uhrazena nájemcem nejpozději do 15-ti dnů ode dne podpisu této nájemní smlouvy, na níže uvedený účet. Nájemné v částce **19.006 Kč** bude nájemcem placeno ročně vždy do 31.03. běžného roku hotově nebo na účet pronajímatele číslo 19-1520841/0100, Komerční banka, a.s., exp. Jeseník

variabilní symbol: 9350003010

konstantní symbol: 2618

3. Nájemce souhlasí s tím, že pronajímatel je počínaje rokem 2012 oprávněn vždy nejpozději do 1.03. běžného kalendářního roku provést přepočtení dohodnutého ročního nájemného s účinností vždy od 1.01. daného kalendářního roku, ve kterém byl přepočtení provedeno, a to v závislosti na schválené míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za posledních 12 měsíců proti průměru předchozích 12 měsíců, jež byla stanovena Českým statistickým úřadem. Písemné sdělení o výši aktuálního ročního nájemného přepočítaného dle předchozí věty je pronajímatel povinen doručit nájemci nejpozději do 15.03. daného kalendářního roku.

#### **IV.**

##### **Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce je povinen užívat pozemky s péčí řádného hospodáře a pouze způsobem stanoveným ve smlouvě. Nájemce je povinen zejména udržovat pořádek a čistotu na pronajatých pozemcích, a to bez nároku na úhradu nákladů s tím spojených.
2. Nájemce není oprávněn dát pronajaté pozemky do podnájmu třetí osobě. Dá-li nájemce pozemky do podnájmu, pronajímatel má právo odstoupit od smlouvy.
3. Jestliže nájemce vynaložil své náklady na opravu či úpravu předmětu pronájmu, ke kterým je povinen pronajímatel, má nárok na náhradu těchto nákladů, pokud oprava či úprava byla provedena s písemným souhlasem pronajímatele nebo pronajímatel tuto opravu či úpravu sám neobstaral, ačkoliv mu byla písemně nahlášena její potřeba a pronajímatel ji písemně akceptoval. Nájemci vzniká nárok jen na skutečně a prokazatelně vynaložené náklady spojené s opravou či úpravou.
4. Nájemce je povinen pečovat o to, aby na pozemcích nevznikla škoda.
5. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na pronajaté pozemky za účelem kontroly, zda jsou pozemky užívány řádným způsobem a v souladu s touto smlouvou; den, kdy pronajímatel hodlá provést kontrolu, bude nájemci oznámen písemně alespoň 7 dnů předem. Pronajímatel je oprávněn provést kontrolu i bez předchozího upozornění a za nepřítomnosti nájemce, má-li pronajímatel důvodné podezření, že mu na pozemcích vzniká škoda, případně že hrozí vznik škody.

6. V případě, že během trvání této nájemní smlouvy dojde u nájemce ke změně některého z údajů uvedeného v záhlaví této smlouvy, je nájemce povinen tuto změnu nahlásit pronajímateli nejpozději do 15 dnů ode dne, kdy tato změna nastala.

## **V.**

### **Povinnosti pronajímatele**

1. V řádném a užívání schopném stavu předat pronajaté pozemky nájemci.
2. Na oznámení nájemce neprodleně zajistit odstranění vzniklých závad na pozemcích.

## **VI.**

### **Skončení nájmu**

#### **1. Tato nájemní smlouva končí:**

- a) písemnou dohodou smluvních stran, ke dni uvedenému v této dohodě;
- b) smrtí nájemce (fyzické osoby) anebo zánikem nájemce (právnícké osoby) bez právního nástupce;
- c) odstoupením od smlouvy některou ze smluvních stran v souladu s ust. § 679 obč. zákoníku nebo v souladu s ust. článku IV. odst. 2 této smlouvy. Při odstoupení od nájemní smlouvy se tato ruší ode dne, kdy byl druhé smluvní straně doručen právní úkon odstoupení. Veškerá práva a povinnosti vyplývající ze zrušené nájemní smlouvy, si vypořádají smluvní strany nejpozději ve lhůtě 3 měsíců, počítané od prvního dne měsíce následujícího po doručení právního úkonu odstoupení od smlouvy. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy podle tohoto ustanovení i v případě, že nájemce porušuje platné a účinné vyhlášky a nařízení města Jeseníku.
- d) výpovědí; pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu i bez udání důvodu s dvouměsíční výpovědní lhůtou; výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem následujícího měsíce, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně;
- e) uplynutím stanovené doby.

2. Při skončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajaté pozemky pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a způsobu užívání, pokud se smluvní strany písemně nedohodnou jinak.

## **VII.**

### **Ujednání o smluvní pokutě**

Smluvní strany si sjednávají pro případ nesplnění jakékoliv povinnosti vyplývající ze smlouvy na straně nájemce smluvní pokutu, která činí za každý započatý kalendářní den prodlení 0,1% z aktuálně platného ročního nájemného.

## **VIII.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Smluvní strany souhlasí s následujícími pravidly pro vzájemné doručování písemností souvisejících s právním vztahem založeným touto smlouvou:

- a) je-li doručováno prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky, řídí se doručování příslušnými ustanoveními zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, v platném znění;
  - b) je-li doručováno prostřednictvím držitele poštovní licence, pak v případě pochybností ohledně doručení se má za to, že písemnost byla druhé smluvní straně doručena pátý kalendářní den následující po dni, v němž byla zásilka předána držiteli poštovní licence.
2. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
  3. Smlouvu lze změnit či doplnit pouze písemnými chronologickými očíslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
  4. Obě smluvní strany prohlašují, že došlo k dohodě o celém obsahu této smlouvy.
  5. Schvalovací doložka dle ust. § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění: Pronájem předmětných pozemků byl schválen na 27. schůzi rady města Jeseníku konané dne 29.08.2011, číslo usnesení 915. Záměr města pronajmout předmětné pozemky uvedený v článku I. této smlouvy dle zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, byl zveřejněn na úřední desce města ve dnech od 29.07.2011 do 15.08.2011.
  6. Nedílnou součástí smlouvy je snímek se zákresem.

V Jeseníku dne

V Jeseníku dne

.....  
Ing. Marie Fomiczewová  
starostka města

.....  
Retro Classic Cars s.r.o.