



NÁJEMNÍ SMLOUVA

OS 201801697
CJ MML 214268/18

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
zastoupené **Tiborem Batthyánym**, primátorem města
IČ: 00262978
na straně jedné /dále jen pronajímatel/

a
David Stárek, IČ: 873 463 89
se sídlem nám. Sokolovské 307/6, 460 01 Liberec – Liberec II – Nové Město
na straně druhé /dále jen nájemce/

I.

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku **p. č. 5989** v kat. území: **Liberec**, zapsané v katastru nemovitostí pro obec Liberec na LV č. 1 (dále též „**pozemek**“).
2. Pronajímatel **část pozemku p. č. 5989**, ostatní plocha, o výměře 50 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 to **na dobu neurčitou, od 1. 1. 2019**.
3. Nájemce se zavazuje pronajímateli na pronájem předmětu nájmu platit nájemné smluvené níže.

II.

1. Nájemce bude předmět nájmu užívat jen pro vlastní potřebu, k tomuto účelu:

vybudování a provozování trvalé předzahrádky na celodřevěné konstrukci

2. Nájemce prohlašuje, že se důkladně seznámil s faktickým a právním stavem předmětu nájmu, souhlasí s ním, neshledává žádné vady předmětu nájmu a považuje jej za zcela vyhovující pro smluvené užívání.
3. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výlučně ke smluvenému účelu, dle zákresu, který je nedílnou součástí této smlouvy, a dále bere na vědomí následující ujednání a zavazuje se je dodržovat:
 - a) pozemek se nachází v městské památkové zóně, k jakékoliv úpravě a stavebnímu zásahu je nutný souhlas orgánu státní památkové péče dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Závazné stanovisko orgánu státní památkové péče dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, bylo vydáno dne 27. 6. 2018, pod č. j.: MML/ZPP/Bit/143286/18-SZ128872/18/6, odborem životního prostředí, oddělením památkové péče, Magistrátu města Liberec, za účelem realizace venkovní terasy pro provozovnu zmrzlinářství na Sokolovském náměstí p.p.č. 5989, k. ú. Liberec. Nájemce při realizaci záměru bude postupovat v souladu s vydaným stanoviskem.
 - b) na pozemku se nachází kanalizační stoka provozovaná společností Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. K případné stavbě, zařízení, činnosti na daném pozemku, je nájemce povinen požádat o vyjádření vlastníka kanalizační stoky (popřípadě provozovatele, pokud je k tomu zmocněn) a respektovat ochranné pásmo sítí.
 - c) vzdálenost umístění předzahrádky od hrany komunikace 1 metr, aby nebylo omezeno parkování v přílehlé rezidentní zóně.

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

5. Nájemce dále bere na vědomí, že na pozemku p. č. 5989, k. ú. Liberec, je zřízeno věcné břemeno ve prospěch – Česká telekomunikační infrastruktura a. s. (IČ: 04084063), jehož rozsah je vyznačen v GP č. 3456-366/2002, který je uložen na katastru nemovitostí pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Liberec. Dále je na pozemku p. č. 5989, k. ú. Liberec, zřízeno věcné břemeno ve prospěch GasNet, s.r.o. (IČ: 27295567), jehož rozsah je vyznačen v GP č. 4867-2366/2013, který je uložen na katastru nemovitostí pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Liberec. Na pozemku p. č. 5989, k. ú. Liberec, je zřízeno věcné břemeno ve prospěch – ČEZ Distribuce, a. s. (IČ:24729035), jehož rozsah je vyznačen v GP č. 4907-2479/2013, který je uložen na katastru nemovitostí pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Liberec. Dále je na pozemku p. č. 5989, k. ú. Liberec, zřízeno věcné břemeno ve prospěch GasNet, s.r.o. (IČ: 27295567), jehož rozsah je vyznačen v GP č. 4979-2654/2013, který je uložen na katastru nemovitostí pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Liberec. Na pozemku p. č. 5989, k. ú. Liberec, je zřízeno věcné břemeno ve prospěch – RWE GasNet, s.r.o. (IČ:27295567), jehož rozsah je vyznačen v GP č. 5138-67/2015, který je uložen na katastru nemovitostí pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Liberec. Dále je na pozemku p. č. 5989, k. ú. Liberec, zřízeno věcné břemeno ve prospěch GasNet, s.r.o. (IČ: 27295567), jehož rozsah je vyznačen v GP č. 5186-110/2015, který je uložen na katastru nemovitostí pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Liberec.
6. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup na pronajatý pozemek za účelem kontroly, zda nájemce užívá pozemek řádně a k účelu stanovenému touto smlouvou.
7. S nájmem pozemku není spojeno užívání žádného příslušenství.

III.

1. Roční nájemné z pozemku se stanovuje takto:

zastavěná plocha – trvalá stavba	50 m ²	375,-Kč/m ² /rok	Kč 18 750,--
Roční nájemné celkem			Kč 18 750,--

2. Nájemné z pozemku se platí **nejpozději k 1. dubnu** příslušného kalendářního roku. Převyšuje-li roční úhrada 1.000,- Kč, platí se ve dvou stejných splátkách, a to **k 1. 4. a 1. 10.** příslušného roku.
3. Pokud byla smlouva uzavřena po 1. dubnu, první splátku */nebo poměrnou část/* nájemného za období od uzavření této smlouvy do konce příslušného kalendářního roku, uhradí nájemce vždy na účet pronajímatele **nejpozději do 30 dnů od podpisu této smlouvy.**
4. Úhrada nájemného se provádí složenkou nebo platebním příkazem na účet odboru ekonomiky Magistrátu města Liberec č. [REDAKCE], var. symbol [REDAKCE].
5. Smluvní strany se dohodly na zvyšování nájemného podle růstu indexu cen v závislosti na růstu inflace stanoveném Českým statistickým úřadem každoročně k 31.12. podle stavu ke stejnému datu předchozího roku, a to na základě oznámení pronajímatele doručeném nájemci. Pronajímatel je oprávněn zaslat takové oznámení o zvýšení nájemného o nárůst inflace cen nejpozději do 31.3. běžného roku s tím, že nájemné se zvyšuje vždy zpětně k 1. lednu běžného roku. Pokud pronajímatel nezašle nájemci oznámení dle předchozí věty, nájemce je povinen platit nájemné v nezměněné výši.
6. 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.
7. Pronajímatel má právo na zajištění či úhradu jakékoli pohledávky vůči nájemci zadržet movité věci, které má nájemce na předmětu nájmu.

IV.

1. Nájemce je oprávněn provádět změny na pozemku a budovat na něm stavby jen s písemným předchozím souhlasem pronajímatele, za podmínek uvedených v čl. II odst. 3 této smlouvy. V případě, že nájemce vybuduje na pronajatém pozemku stavbu bez souhlasu pronajímatele, je to považováno za hrubé porušení smlouvy.
2. Úprava pozemku nájemcem je prováděna pouze na jeho vlastní náklady, s tím, že po skončení nájmu nebude nájemce uplatňovat vůči pronajímateli finanční ani jiné nároky ze zhodnocení předmětu nájmu. Pokud o to pronajímatel požádá, je nájemce ve stanovené přiměřené lhůtě na vlastní účet povinen vrátit předmět nájmu do původního stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení, včetně povětrnostních a přirozených živelných vlivů.
3. Nájemce je povinen pečovat o to, aby na pronajatém pozemku nevznikla škoda na zdraví, majetku, přírodě a životním prostředí a přebírá za případné vzniklé škody odpovědnost. Nájemce je povinen udržovat pozemek ve smyslu platných předpisů čistý, zejména zabraňovat zaplevelení.
4. Nájemce není oprávněn pronajatý pozemek pronajmout nebo přenechat do užívání třetí osobě. Pokud tak učiní je takováto podnájemní smlouva neplatná a porušení tohoto zákazu je považováno za hrubé porušení nájemní smlouvy.
5. Nájemce odpovídá i za škody způsobené osobami, kterým umožnil přístup na pronajatý pozemek a za poškození pronajatého pozemku.
6. 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.

V.

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. II odst. 3 a čl. IV odst. 1 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.

VI.

Doložka

1. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

Smluvní strany berou na vědomí, že jsou povinny označit údaje ve smlouvě, které jsou chráněny zvláštními zákony (obchodní, bankovní tajemství, osobní údaje, ...) a nemohou být poskytnuty, a to šedou barvou zvýraznění textu. Neoznačení údajů je považováno za souhlas s jejich uveřejněním a za souhlas subjektu údajů.

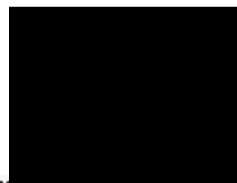
3. Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv podle § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
4. Smluvní strany berou na vědomí, že plnění podle této smlouvy poskytnutá před její účinností jsou plnění bez právního důvodu a strana, která by plnila před účinností této smlouvy, nese veškerou odpovědnost za případné škody takového plnění bez právního důvodu, a to i v případě, že druhá strana takové plnění přijme a potvrdí jeho přijetí.
5. Smluvní strany jakožto subjekty povinné dle § 2 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), se výslovně dohodly, že smlouvu vč. jejích všech případných dodatků či změn zveřejní v souladu se zákonem o registru smluv v příslušném registru pronajímatel.

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 katastrům 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 6. schůzi Rady města Liberce dne **20. 3. 2018** usnesení č. **336/2018/1**. Zveřejnění na úřední desce proběhlo v době **od 16. 1. 2018 do 5. 2. 2018**.
5. 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.

26 -10- 2018

V Liberci dne



David Stárek



...
STATUTARNÍ MĚSTO LIBEREC
zastoupené primátorem
Tiborem Batthyánym