

SMLOUVA O NÁJMU NEMOVITÝCH VĚCÍ

Městys Nový Hrozenkov, Nový Hrozenkov 454, 756 04 Nový Hrozenkov, IČ: 00304131

zastoupený: Bc. Stanislavou Špruncovou

v právním postavení pronajímatele (dále jen „**Pronajímatel**“) na straně jedné

a

Marie Medvecká,

(dále jen „**Nájemce**“) na straně druhé

Článek I Úvodní ustanovení

1.1 Účelem této smlouva o nájmu nemovitých věcí (dále též jen „**Smlouva**“) je zřízení nájemního práva k předmětu nájmu popsanému v článku II, odst. 2.1 níže ve prospěch Nájemce tak, aby tento uvedený předmět nájmu užíval způsobem, který je v této Smlouvě dohodnut.

1.2 Obě smluvní strany jakožto subjekty práva plně způsobilé k tomuto právnímu jednání prohlašují, že ke sjednání této Smlouvy dospěly po zralé úvaze a s vědomím povinnosti poctivě splnit veškeré závazky z ní plynoucí.

1.3 Pronajímatel a Nájemce se dále výslovně dohodli na tom, že pokud mezi nimi kdykoli v budoucnu z různých příčin vzniknou problémy a sporné otázky ohledně výkladu textu této Smlouvy, které nebude možno řešit všestranně vyhovující vzájemnou dohodou, zavazují se i přesto dodržovat veškerá ustanovení této Smlouvy a vzniklé problémy a sporné otázky vyřešit korektním způsobem bez poškození své dobré pověsti.

Článek II Předmět smlouvy a účel nájmu

2.1 Pronajímatel touto Smlouvou přenechává Nájemci do užívání pozemek p.č. 4196/3, druh pozemku: ostatní plocha, neplodná půda o celkové výměře 79 m². Pozemek se nachází v areálu přírodního koupaliště Nový Hrozenkov

2.2 Nájemce si Předmět nájmu pronajímá za účelem poskytování služeb návštěvníkům areálu přírodního koupaliště, zejména pak k provozování hostinských služeb.

Nájemce prohlašuje, že se před uzavřením této Smlouvy na místě samém seznámil s Předmětem nájmu, s dostatečnou péčí provedl jeho prohlídku, nemá žádných výhrad k jeho stavu.

2.3 K odstranění pochybností smluvní strany výslovně sjednávají, že inženýrské sítě, tedy vodovodní přípojky, kanalizační přípojky, přípojky nízkého napětí a přípojka plynu nejsou součástí Předmětu nájmu.

Článek III Délka a ukončení nájemního vztahu

3.1 Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou a to od **1.5.2017** do **30.4.2022**.

3.2 Tato Smlouva zanikne:

- a) na základě písemné dohody smluvních stran,
- b) uplynutím sjednané doby,
- c) na základě písemné výpovědi podané jednou ze stran v souladu s odst. 3.3

3.3 V případě, že

- a) Nájemce bude v prodlení s placením nájemného po dobu delší 30 (třiceti) dní, nebo
 - b) Nájemce poruší jiné povinnosti a závazky vyplývající z této Smlouvy nebo z obecně závazných právních předpisů, popř. místních předpisů vydaných Pronajímatelem jakožto obcí, nebo jestliže poruší jiné závazky a povinnosti v tomto odst., které vyplývají ze smlouvy ohledně umístění a zřízení stavby pro provozování restauračního zařízení ve smyslu článku VII níže, přičemž Nájemce v porušování povinností a závazků nadále pokračoval, popř. neodstranil závadný stav, který již způsobil, a to ani ve lhůtě 15 dnů ode dne, kdy takové písemné upozornění bylo Nájemci doručeno, nebo
 - c) vůči Nájemci bude zahájeno insolvenční řízení, popř. u Nájemce bude zjištěn úpadek,
- je Pronajímatel oprávněn tuto Smlouvu vypovědět s tím, že výpovědní lhůta v takovém případě činí 1 (jeden) měsíc a tato počne běžet v následující den po doručení výpovědi Nájemci.

3.4 V případě zániku této Smlouvy je Nájemce povinen Předmět nájmu vyklidit v poslední den trvání nájemního vztahu založeného touto Smlouvou a předat jej ve stavu, v jakém jej převzal.

3.5 Jestliže by Nájemce ve lhůtě stanovené v předchozím odstavci 3.4 nesplnil povinnost předat Pronajímateli vyklizený Předmět nájmu, je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 2.500,- Kč (slovy: dvatisícepětsetkorunčeských) za každý den prodlení. Pronajímatel je oprávněn současně v případě Nájemcova prodlení s vyklizením a předáním Předmětu nájmu tento na náklady Nájemce vyklidit a veškeré vyklizené věci uskladnit ve kterémkoliv Pronajímatelem určeném skladu. Veškeré náklady spojené s takovým postupem Pronajímatele se Nájemce zavazuje Pronajímateli uhradit neprodleně na jeho výzvu. V případě, že Nájemce ke dni skončení nájmu Předmět nájmu vyklidil, avšak neuvedl jej do stavu, ve kterém byl při jeho převzetí Nájemcem s přihlédnutím k běžnému opotřebení, je Pronajímatel oprávněn Předmět nájmu do takového stavu uvést na náklad Nájemce.

3.6 Smluvní strany se dohodly na tom, že se v případě této Smlouvy nepoužije ustanovení § 2230 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „NOZ“) o uzavření nové nájemní smlouvy.

Článek IV Nájemné a platební podmínky

4.1 Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli za pronájem Předmětu nájmu nájemné ve výši **46,- Kč/m2/rok**.

4.2 Nájemce uhradí roční nájemné nejpozději do 1.7. daného roku. Jako způsob hrazení nájemného dle této Smlouvy smluvní strany sjednávají bezhotovostní převod ve prospěch Pronajímatelova bankovního účtu č. 1765309389/0800 nebo v hotovosti na pokladně úřadu městyse.

4.3 Pronajímatel a Nájemce se dohodli, že pokud se Nájemce stane plátcem DPH, ohlásí tuto změnu neprodleně Pronajímateli, nejpozději však do 15 dnů ode dne zjištění této skutečnosti. Předtím uvedená částka představuje základ daně z přidané hodnoty a dohodnuté nájemné bude o příslušnou sazbu daně z přidané hodnoty navýšeno.

4.4 Ocitne-li se Nájemce v prodlení s úhradou nájemného, Pronajímateli vznikne nárok na zaplacení úroků z prodlení ve výši 0,1 % denně z dlužné částky.

Článek V

Služby spojené s nájmem

- 5.1 Smluvní strany se dohodly na tom, že uživatelem odběrných míst v souvislosti s odběrem vody a elektrické energie se stane Nájemce. Odběr vody a elektrické energie si Nájemce sám dohodne.
- 5.2 Nájemce si současně zajistí nádoby na ukládání směsného komunálního odpadu, popř. nádoby na tříděný odpad, a s příslušným poskytovatelem dané služby uzavře smlouvu na odvoz směsného komunálního odpadu. Úklid Předmětu nájmu zajišťuje na své náklady rovněž Nájemce.
- 5.3 Žádné služby spojené s nájmem nebudou Pronajímatelem poskytovány.

Článek VI

Práva a povinnosti smluvních stran

- 6.1 Pronajímatel je povinen:
- a) přenechat Nájemci Předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání ve smyslu ustanovení této Smlouvy
 - b) umožnit Nájemci nerušený výkon jeho užívacích práv k Předmětu nájmu.
- 6.2 Nájemce
- a) je povinen Předmět nájmu užívat jako řádný hospodář, a to pouze k provozování činností dle článku II, odst. 2.2 této Smlouvy,
 - b) není oprávněn bez souhlasu Pronajímatele zřídit užívací právo ve prospěch třetí osoby k pronajatému pozemku p.č. 4196/3
- 6.3 Nájemce je současně při provozování činností dle článku II, odst. 2.2 této Smlouvy povinen postupovat tak, aby nezavdával příčinu k negativnímu vnímání areálu přírodního koupaliště ze strany veřejnosti.

Článek VII

Nové stavby na pozemku

- 7.1 Smluvní strany se dohodly na tom, že Nájemce bude oprávněn na pozemku p.č. 4196/3 v rámci Předmětu nájmu zřídit **dočasnou stavbu**, v níž bude poskytovat služby návštěvníkům areálu přírodního koupaliště, ovšem za předpokladu, že se s Pronajímatelem písemně dohodne na situování dočasné stavby, dále že Pronajímatel písemně odsouhlasí projektovou dokumentaci, podle níž má být dočasná stavba zřízena, a že dočasná stavba bude provedena v souladu s projektovou dokumentací odsouhlasenou Pronajímatelem, při dodržení všech podmínek stanovenými obecně závaznými právními předpisy a v souladu s rozhodnutím stavebního úřadu, popř. jiných správních orgánů, budou-li zapotřebí. Veřejnoprávní souhlas k umístění dočasné stavby na pozemku p.č. 4196/3 v rámci Předmětu nájmu, bude-li zapotřebí, si zajišťuje na své náklady a nebezpečí sám Nájemce. Ujednání v tomto odstavci nebude za žádných okolností vykládáno jako povinnost Pronajímatele souhlasit se zřízením dočasné stavby, či s jejím umístěním nebo provedením navrženým Nájemcem. Zřídí-li Nájemce dočasnou stavbu v rozporu s podmínkami dle tohoto odstavce, pak se na dočasnou stavbu pohlíží jako na stavbu zřízenou bez souhlasu Pronajímatele.

Článek VIII

Zvláštní ujednání

8.1 Právní jednání, pro které je nutná písemná forma, je platné, zejména je-li podepsáno jednající osobou. Je-li právní jednání učiněno elektronicky, platí, že písemná forma pro právní jednání je zachována, jestliže jednající osoba připojila k dané datové zprávě zaručený elektronický podpis ve smyslu zákona č. 227/2000 Sb., o elektronickém podpisu ve znění pozdějších předpisů, nebo pokud datovou zprávu odeslala z datové schránky ve smyslu zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZEÚ“).

8.2 Právní jednání, pro která není předepsána písemná forma, může být učiněno písemně, telefonicky, e-mailem, prostřednictvím datové schránky, pokud smluvní strany doručování do datové schránky umožňují. Pokud si to některá ze smluvních stran vyžádá, pak právní jednání podle tohoto odstavce učiněné jinak, než písemně musí být dodatečně doplněny písemnou formou.

8.3 Písemnosti doručované prostřednictvím držitele poštovní licence budou zasílány na adresu sídla nebo bydliště uvedeného u příslušného adresáta v záhlaví této Smlouvy. V souvislosti s předtím uvedeným mají smluvní strany za povinnost oznámit druhé z nich bez zbytečného odkladu jakoukoliv změnu adresy sídla, bydliště nebo jiných změn. Zmaří-li kterákoliv ze stran doručení písemnosti tím, že neoznámí změnu adresy sídla, bydliště nebo jinou změnu platí, že zásilka řádně došla třetí pracovní den po odeslání, a jde-li o doručování na adresu v jiném státu než v České republice, pak patnáctý pracovní den po odeslání. Zmaří-li adresát dojití písemnosti tím, že ji odepře převzít, platí, že řádně došla dnem, kdy adresát písemnost odepřel převzít. Zmaří-li adresát dojití písemnosti, že si nepřevzme písemnost (odeslanou mu doporučenou zásilkou nebo doporučenou zásilkou s dodejkou) uloženou na poště v úložní době, platí, že řádně došla dnem uplynutí úložní doby. Zmaří-li adresát dojití písemnosti jinak, než je uvedeno v předchozích větách v tomto odstavci, platí, že řádně došla dnem jejího vrácení odesílateli.

8.4 Jestliže tato Smlouva nebo obecně závazný právní předpis pro určité právní jednání vyžadují písemnou formu, pak je bez písemné dohody vyloučeno, aby takové právní jednání bylo učiněno jinak než písemně

8.5 Ustanovení odst. 8.1 až 8.4 v tomto článku obdobně platí též oznámení, žádosti a výzvy učiněné podle této Smlouvy nebo obecně závazného právního předpisu.

8.6 Vyžaduje-li tato Smlouva k určitému jednání Nájemce souhlas Pronajímatele, platí, že tento souhlas musí být dán předem.

8.7 Nájemce si Předmět nájmu pronajímá na vlastní riziko s tím, že toto riziko zahrnuje též nepříznivé počasí, zhoršení kvality vody v uměle vytvořeném jezeře, u něhož je areál přírodního koupaliště vybudován a případný zákaz koupání ve vodě uvedeného jezera vydaný příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.

Článek IX

Závěrečná ujednání

9.1 V ostatním se tato Smlouva řídí příslušnými ustanovením obecně závazných právních předpisů, zejména pak NOZ.

9.2 Pokud nějaká lhůta, ujednání, podmínka nebo ustanovení této Smlouvy budou prohlášeny za neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné, zbývající ustanovení této Smlouvy zůstávají nedotčena, přičemž smluvní strany se zavazují, že neplatné, neúčinné či nevymahatelné ustanovení nahradí jiným smluvním ujednáním naplňujícím účel a smysl této Smlouvy, které bude platné, účinné a vymahatelné.

9.3 Tato Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze prostřednictvím písemných, vzestupně číslovaných, dodatků podepsanými oběma smluvními stranami; smluvní strany výslovně vylučují, aby právní jednání směřující ke změně nebo doplnění této Smlouvy mělo jinou než písemnou formu. Ujednání v tomto odstavci platí obdobně též pro právní jednání směřující ke zrušení této Smlouvy.

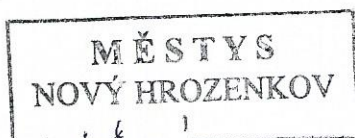
9.4 Tato Smlouva představuje úplnou dohodu ve vztahu k záležitosti, kterou upravuje; smluvní strany výslovně prohlašují, že neexistují žádná ujednání ať již ústní nebo písemná mimo tuto Smlouvu.

9.5 Záměr Pronajímatele pronajmout Předmět nájmu byl v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 ZoO zveřejněn vyvěšením na úřední desce Úřadu Městysu Nový Hrozenkov v období od 28.3.2017 do 19.4.2017. Tato Smlouva byla schválena Radou Městysu Nový Hrozenkov dne 24.4.2017, usnesení číslo R/45/4a.

9.6 Smluvní strany tímto výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněna s tím, že tato bude zpřístupněna za podmínek stanovených zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím ve znění pozdějších předpisů. Souhlas se zveřejněním se týká i případných osobních údajů uvedených v této smlouvě, kdy je tento odstavec smluvními stranami brán jako souhlas se zpracováním osobních údajů ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a tedy Pronajímatel má mimo jiné právo uchovávat a zveřejňovat osobní údaje v této smlouvě obsažené.

9.7 Smluvní strany shodně prohlašují, že tato Smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně a že nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho a svého souhlasu s obsahem Smlouvy, se kterým se před podpisem seznámili, připojují vlastnoruční podpisy.

V Novém Hrozenkově dne: 28.4.2017



Pronajímatel

Městys Nový Hrozenkov

Nájemce

A handwritten signature in cursive script, appearing to read "Marie Medvecká".

Marie Medvecká