

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená mezi

1. **Městem Kutná Hora,**
se sídlem Havlíčkovo náměstí 552, 284 24 Kutná Hora,
zastoupeným vedoucím odboru správy majetku panem ing. Martinem Suchánkem
IČO: 00236195
jako *pronajímatelem* na straně jedné

a

2. **ProCafé CZ, s.r.o.**
se sídlem Kutnohorská 54, 280 02 Kolín 1
zastoupeným jednatelem společnosti panem Tomášem Honusem
IČO: 27130860
jako *nájemcem* na straně druhé.

Článek I.

Město Kutná Hora je výlučným vlastníkem pozemkové parcely č.641 v k.ú. Sedlec u Kutné Hory – chodníku v Zámecké ulici . Nemovitost je zapsána na LV č.10001 pro obec a katastrální území.

Článek II.

Touto smlouvou Město Kutná Hora, dále jen pronajímatel, přenechává firmě ProCafé CZ, s.r.o., dále jen nájemci, do užívání dvě části pozemku uvedeného v čl. I této nájemní smlouvy, o výměře 25 m² a 4 m², dle situačního zákresu, který je přílohou č. 1 a je nedílnou součástí této smlouvy.

Účelem nájmu je umístění zmrzlinového stánku o ploše 4 m² a zřízení prodejny suvenýrů o ploše 25 m². Obě tato prodejní zařízení musí být provedena v souladu s vyjádřením příslušných orgánů státní správy, zejména orgánu státní památkové péče.

V současné době jsou na pozemku, který je předmětem této smlouvy, umístěna čtyři vyhrazená parkovací místa pro vozidla nájemce. Nájemce se zavazuje ukončit zvláštní užívání komunikace jako vyhrazených parkovacích míst, která jsou dotčena touto smlouvou a dále se zavazuje u těchto parkovacích míst na svůj náklad uvést do původního stavu „sklopené“ obrubníky.

Článek III.

Nájemce nesmí bez souhlasu pronajímatele přenechat pronajímanou nemovitost nebo její část do podnájmu jiné fyzické nebo právnické osobě. Nájemce bude užívat pronajatou nemovitost pouze pro své potřeby a pro účely uvedené v článku II. této smlouvy.

Článek IV.

Pozemek uvedený v čl. II. této smlouvy se nájemci pronajímá úplatně za roční nájemné ve výši **48.000,- Kč** slovy: čtyřicet osm tisíc korun českých.

Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvyšovat nájemné vždy s účinností ke dni 1. ledna toho kterého roku tak, že nájemné se zvýší poměrně s ohledem na míru inflace v uplynulém roce vyhlášenou příslušným státním orgánem. Za základ se bere vždy naposledy stanovená výše nájemného.

V případě, že bude nájemce v prodlení s placením peněžitých závazků dle této smlouvy déle než deset dnů, zavazuje se zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

Pokud bude nájemce v prodlení s hrazením nájemného za užívání pronajatého pozemku, dává tímto souhlas k tomu, aby pronajímatel tyto skutečnosti zveřejnil.

Článek V.

Nájemce se zavazuje provést na vlastní náklady opravu chodníku v Zámecké ulici na protější straně pronajatého pozemku, a to v délce 88 m dle situačního plánu, který je přílohou č. 2 této smlouvy. Oprava chodníku bude spočívat ve vybourání původních kamenných obrubníků, odstranění stávající zádlahy z kamenné mozaiky, zbytků živice povrchu z podélného výkopu a pařezu od dřívě skáceného stromu. Dále odstranění původního podkladového materiálu pod zádlahou. Bude provedeno nové uložení a vyrovnaní těchto stávajících obrubníků do betonového lože, zhotovení nové podkladové konstrukce pod zádlahu a vytvoření nového povrchu chodníku z kamenné mozaiky. V místech kolem vzrostlých stromů bude ponechán volný prostor a kamenná dlažba zde bude pevně ukončena.

Dále se nájemce zavazuje dodat a instalovat na opraveném chodníku pět kusů laviček v místech, kde šíře chodníku instalaci umožňuje a provést výsadbu 3 ks nových stromů, v součinnosti s osobou pověřenou Městským úřadem KH správou městské zeleně.

Veškeré náklady spojené s provedením opravy chodníku, dodáním a instalací pěti kusů laviček a výsadbou nových stromů se zavazuje nést ze svého nájemce s výjimkou kamenné dlažby a obrubníků, které se zavazuje dodat pronajímatel, to je Město Kutná Hora.

Umístění a určení typu laviček podléhá schválení pronajímatele za předpokladu souhlasných stanovisek příslušných orgánů státní správy, zejména orgánů státní památkové péče.

Nájemce práce dle této smlouvy již zahájil a zavazuje se dokončit opravu chodníku, instalaci pěti kusů laviček a výsadbu 3 ks nových stromů nejpozději do 31.10.2007.

Hodnota dodávek a prací, k nimž se nájemce zavázal v tomto článku nájemní smlouvy, byla stanovena dohodou účastníků částkou ve výši **200.000,- Kč**. Hodnota dodávek a prací bude mezi nájemcem a pronajímatelem vypořádána tak, že částka 200.000,- Kč bude postupně započtena proti nájemnému dle čl. IV. této smlouvy, a to po dobu deseti let tak, že v každém roce bude započtena částka **20.000,- Kč**, počínaje rokem 2007.

Článek VI.

Nájemné dle čl. IV. této smlouvy je splatné vždy nejpozději do 15. února běžného roku na účet pronajímatele vedený u České spořitelny v Kutné Hoře, číslo účtu [redacted] variabilní symbol 9010000719.

S ohledem na dohodu o vypořádání hodnoty dodávek a prací, které se zavázal provést nájemce v čl. V. této smlouvy, zavazuje se nájemce platit roční nájemné ve výši snížené o částku 20.000,- Kč až do úplného vypořádání hodnoty dodávek a prací ve výši 200.000,- Kč.

Nájemné za rok 2007 po snížení o částku 20.000,- Kč, tj. ve zbývajícím výši 12.000,- Kč, se zavazuje nájemce zaplatit pronajímateli do 60-ti dnů ode dne podpisu této smlouvy.

Článek VII.

Nájemce na své náklady neprodleně odstraní závady a škody, které vzniknou na pozemku, který je předmětem této nájemní smlouvy, v důsledku jeho činnosti. Nájemce je povinen pečovat o pronajatou věc s péčí řádného hospodáře, aby bylo zabráněno škodám, přičemž se řídí příslušnými právními předpisy. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav pronajatého pozemku a že jej v tomto stavu přejímá.

Nájemce nesmí na pronajatém pozemku provádět žádné stavební úpravy a nesmí rovněž zřizovat žádné stavby, vyjma touto smlouvou dotčených zařízení, přičemž se nejedná o stavby trvalého charakteru a tudíž v souvislosti s jejich realizací nebudou prováděny žádné výkopové práce a jakékoliv zásahy pod povrch chodníku.

Článek VIII.

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1. května 2007 do 31. prosince 2016.

Účastníci sjednávají pro pronajímatele právo ukončit nájem založený touto smlouvou výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně, v případě, že nájemce závažným způsobem poruší své povinnosti vyplývající z této smlouvy.

Za závažné porušení této smlouvy a tedy za důvod výpovědi, se považuje zejména:

- prodlení s placením nájemného po dobu delší než 1 měsíc,
- nedodržení termínu pro provedení dodávek a prací dle čl. V. této smlouvy, to je termínu do 31.10.2007,
- přenechání předmětu nájmu do podnájmu bez souhlasu pronajímatele,
- provedení stavebních úprav předmětu nájmu nebo zřízení staveb na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele.

V případě skončení nájmu výpovědí z důvodu závažného porušení této smlouvy nájemcem, vzdává se nájemce nároku na náhradu hodnoty dodávek a prací provedených dle čl. V. této smlouvy v části, která nebyla vypořádána do dne doručení výpovědi.

V den ukončení nájemního vztahu výpovědí nebo uplynutím sjednané doby nájmu, se nájemce zavazuje předat pronajatý pozemek vyklizený a upravený pronajímateli.

Článek IX.

Jakékoliv případné změny této smlouvy mohou být dohodnuty písemně, ve formě dodatku k této nájemní smlouvě.

Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce a dva pronajímatel.

Účastníci této nájemní smlouvy prohlašují, že tato smlouva je projevem jejich svobodné a vážné vůle, že jim nejsou známy žádné překážky faktické ani právní, které by bránily jejímu uzavření. Prohlašují dále, že tuto smlouvu neuzavírají v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.

Před podpisem si účastníci smlouvu řádně přečetli, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

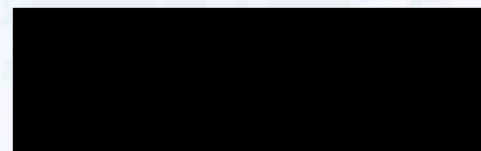
Článek X. - Doložka

Město Kutná Hora prohlašuje, že byly splněny veškeré zákonné podmínky pro platnost této nájemní smlouvy, vyplývající ze zákona č. 128/2000 Sb. „o obcích“.

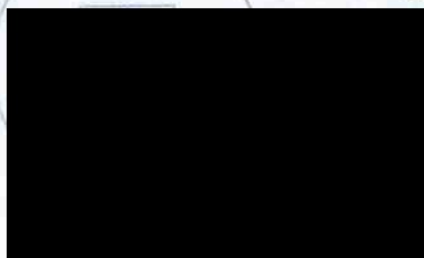
Záměr města na pronájem části pozemku p.č. 641 v k.ú. Sedlec u Kutné Hory byl zveřejněn vyvěšením na úředních deskách ve dnech od 6.4.2007 do 30.4.2007 podle § 39, odst. 1, zák. č. 128/2000 Sb. „o obcích“.

Pronájem nemovitosti byl schválen usnesením Rady města Kutná Hora č. 373/07 ze dne 30.4.2007 podle § 102 odst. 2, písm. m) výše uvedeného zákona.

V Kutné Hoře dne 30. dubna 2007



Město Kutná Hora
pronajímatel

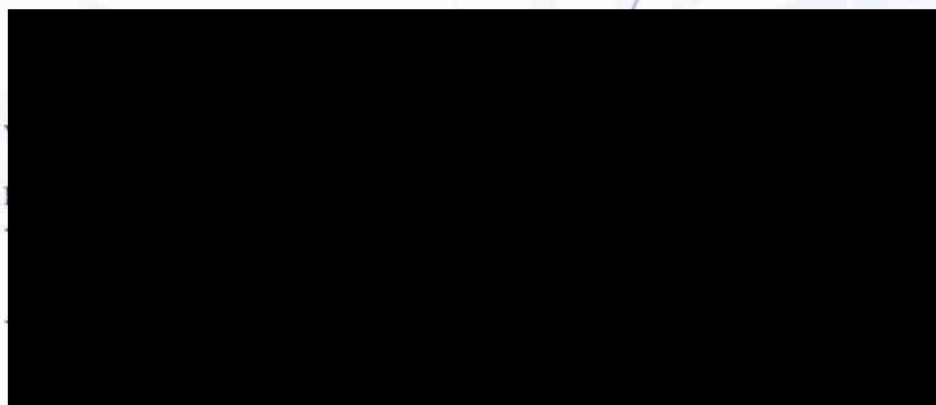


ProCafé CZ, s.r.o.
nájemce

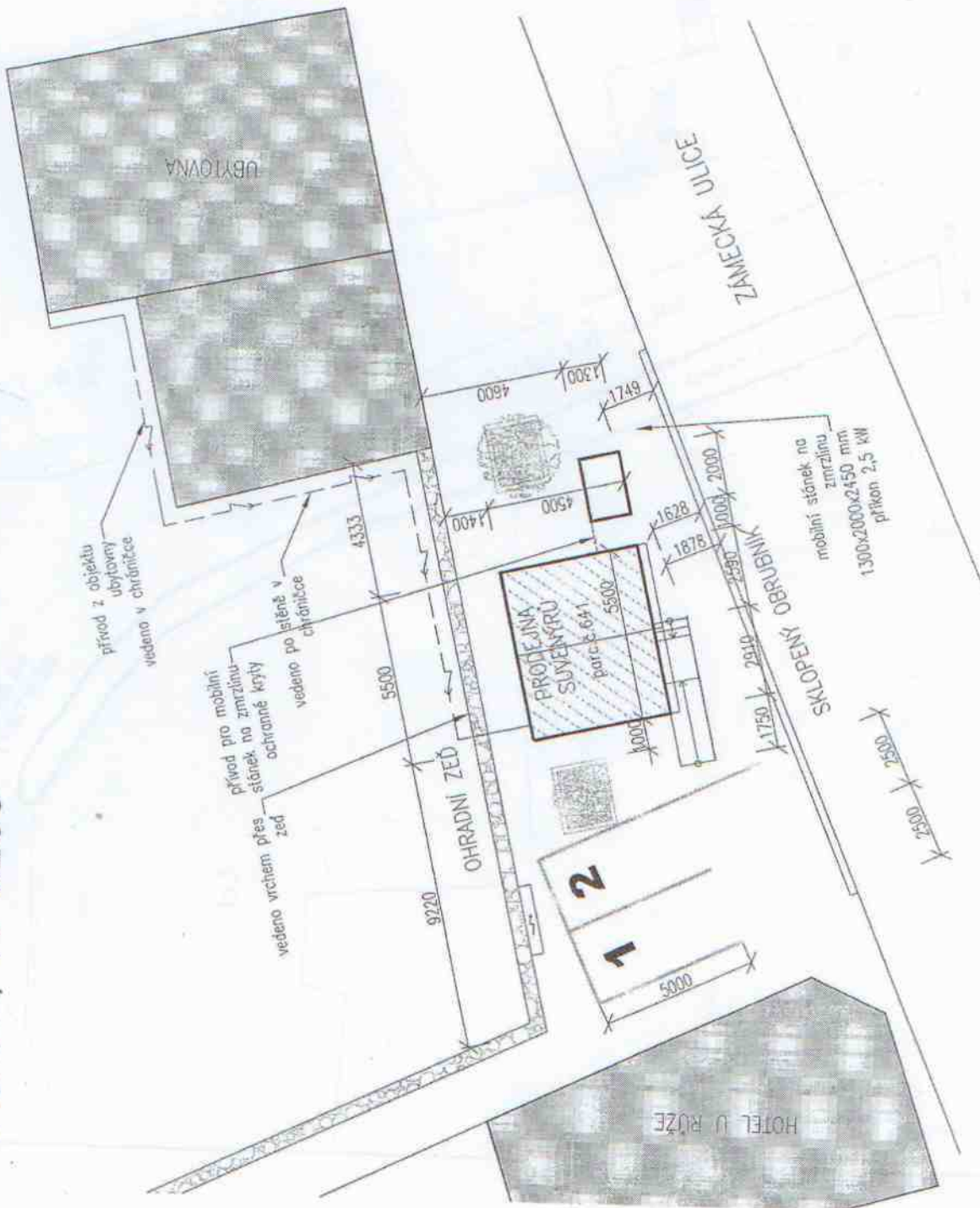
Přílohy:

Příloha č. 1: Situační plánec umístění prodejních stánků

Příloha č. 2: Situační plánec opravy chodníku



SITUACE, M 1:200



±0,000=podlaha 1.NP



Ing. Lukáš Vrba
Sadová 609
280 02 Kolín
ičo: 714 15 181

projekte pozemních staveb
vizualizace, stavební fyzika

+420 604 830 294

projekční: Ing. Lukáš Vrba

odp. projektant: Ing. Martin Škorpík

název akce:

Prodejna suvenýrů, Zámecká
ul., Kutná Hora – Sedlec
parc. č. 641

formát:

1 x A4

měřítko:

1:200

datum:

02/2007

č. zak.

2007-02-01

účel:

Projekt pro stavební
povolání

stavba:

Zámecká ul., Kutná Hora –
Sedlec, parc. č. 641

investor:

ProCafé CZ s.r.o.
Kutnohorská 54,
PSČ 280 02 Kolín I,
ičo: 271 30 860

název výkresu:

č.přílohy:

KOORDINAČNÍ
SITUACE

2

