

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Stříbrný potok, s.r.o., IČ 27634094

se sídlem Tetín 41, PSČ 266 01

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 120371

zastoupena Matthew Vaclav Duras, jednatelem společnosti

(dále jen „**Pronajímatel**“)

- na straně jedné -

a

Městys Liteň, IČ 00233501

se sídlem Liteň, Náměstí 71, PSČ 267 27

zastoupen Šárkou Marcínovou, starostkou městyse

(dále jen „**Nájemce**“)

- na straně druhé -

uzavírají tímto dle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

(dále jen „**občanský zákoník**“), tuto

Nájemní smlouvu:

I.

Předmět nájmu

1.1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem

- pozemku parc.č. 661/18,
- pozemku parc.č. 693/12,
- pozemku parc.č. 706, na němž stojí a jehož součástí je stavba čp. 282 v části obce Dolní Vlence (dále jen „**Budova**“),
- pozemku parc.č. 707,

vše v katastrálním území Liteň, obec Liteň, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun.

(dále jen „**Předmět nájmu**“)

1.2. Pod shora uvedenými pozemky se nachází vodojem ve vlastnictví Nájemce.

II. Účel nájmu

2.1. Pronajímatel pronajímá touto smlouvou Předmět nájmu Nájemci a Nájemce si Předmět nájmu touto smlouvou najímá, a to za účelem posílení vodních zdrojů, rekultivace vodojemu a provozování vodojemu, vodovodu a vodárny.

2.2. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu výhradně k účelu sjednanému v čl. 2.1. této smlouvy, a to v souladu s platnými právními předpisy a živnostenskými oprávněními Nájemce. Nájemce prohlašuje, že je oprávněn k provozování činnosti dle čl. 2.1. této smlouvy.

2.3. Nájemce je povinen si na vlastní náklady případně zajistit veškerá rozhodnutí, povolení a souhlasy, jež právní předpisy vyžadují k tomu, aby Předmět nájmu byl/mohl být užíván v souladu s touto smlouvou. Nájemce je povinen tato rozhodnutí, povolení a souhlasy udržovat po celou dobu nájmu platná a účinná, jakož i plnit podmínky v nich uvedené.

Odpovědnost za případné porušení právních povinností spojených s provozem vodárny, jakož i za v této souvislosti uložené sankce a vzniklé škody nese výlučně nájemce.

2.4. Nájemce prohlašuje, že se pečlivě seznámil se stavem Předmětu nájmu, že Předmět nájmu je vhodný a zcela způsobilý k užívání dle této smlouvy a že v tomto stavu jej bez výhrad přebírá.

III. Doba nájmu a skončení nájmu

3.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou deseti let, a to počínaje dnem 1.7.2017

3.2. Nájem končí:

- a) zánikem Předmětu nájmu,
- b) písemnou dohodou smluvních stran,
- c) písemnou výpovědí jedné ze stran dle čl. 3.3. nebo 3.4. této smlouvy.

3.3. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět v případě, že se Nájemce ocitne v prodlení se zaplacením nájemného nebo jeho části po dobu delší než patnáct dnů a současně dlužné nájemné nezplatí ani do deseti dnů ode dne doručení písemné výzvy Pronajímatele k jeho zaplacení. Výpovědní doba činí tři měsíce a počíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

3.4. Ostatní důvody pro výpověď této smlouvy a s tím spojené délky výpovědní doby stanoví občanský zákoník.

3.5. Při ukončení nájemního vztahu, pokud nedojde k jiné dohodě smluvních stran, je Nájemce povinen Předmět nájmu vyklidit a předat jej Pronajímateli ke dni skončení nájmu.

3.6. Nedohodnou-li se strany jinak, je Nájemce povinen při ukončení nájemního vztahu odevzdat Předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a ke stavebním a technickým změnám na Předmětu nájmu, provedených Nájemcem s písemným souhlasem Pronajímatele.

IV. Nájemné a platby za služby

4.1. Nájemné za užívání Předmětu nájmu dle této smlouvy sjednaly smluvní strany dohodou ve výši 15.000,- Kč ročně. K nájemnému bude účtována aktuální daň z nemovitostí a pojištění nemovitosti.

4.2. Nájemné včetně daně z nemovitostí a pojištění je splatné ročně na daný rok vždy nejpozději do 28.2. kalendářního roku, za který nájemné náleží, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet Pronajímatele, na základě vystavené faktury zasílané na email: ucetni@mestysliten.cz

4.3. Pronajímatel je oprávněn nájemné zvyšovat vždy k 1. lednu každého kalendářního roku, poprvé k 1.1.2019, a to o míru inflace procentuálně vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (tj. procentní změna průměrné cenové hladiny za posledních 12 měsíců proti průměru 12 předchozích měsíců), vyhlášenou Českým statistickým úřadem (dále jen „Index“). Základem takového zvýšení bude předchozí výše nájemného. Dojde-li ke zvýšení nájemného, Pronajímatel vypočte novou částku nájemného a oznámí ji Nájemci nejpozději do 31. května běžného roku a současně mu za období od ledna běžného roku doúčtuje rozdíl mezi původní výší a nově stanovenou výší nájemného. V případě, že Index přestane být z jakéhokoli důvodu nadále publikován, nahradí jej jiný podobný index nebo srovnatelný statistický údaj vyhlášený příslušným úřadem.

4.4. V nájemném není zahrnuta úplata za služby spojené s užíváním Předmětu nájmu. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce si sám zajistí dodávky elektrické energie a případně dalších služeb/médií spojených s řádným užíváním Předmětu nájmu na základě jím uzavřených smluv s dodavateli těchto služeb/médií a sám si bude po celou dobu nájmu hradit veškeré náklady spojené s jejich poskytováním a zajištěním. K tomu dává Pronajímatel výslovný souhlas a zavazuje se poskytnout Nájemci součinnost při jednáních s dodavateli těchto médií/služeb.

V. Práva a povinnosti Pronajímatele

5.1. Pronajímatel je povinen umožnit Nájemci nerušeně, bez jakéhokoliv omezení, Předmět nájmu po celou dobu trvání nájemního vztahu užívat v souladu s účelem nájmu, užívání Předmětu nájmu Nájemcem strpět a v tomto užívání jej nerušit ani neomezovat.

5.2. Pronajímatel nebo osoba jím pověřená jsou oprávněni po předchozí dohodě s Nájemcem vstoupit na Předmět nájmu, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek užívání Předmětu nájmu dle této smlouvy.

VI. Práva a povinnosti Nájemce

6.1. Nájemce je oprávněn po celou dobu trvání nájemního vztahu dle této smlouvy užívat Předmět nájmu výhradně k účelu sjednanému v čl. 2.1. této smlouvy. Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu s péčí řádného hospodáře.

6.2. Nájemce je povinen na své náklady provádět běžnou údržbu, drobné opravy a pravidelné revize Předmětu nájmu, včetně revizí zařízení a vybavení nacházejícího se v Budově.

Shodnou li se smluvní strany na tom, že budova vyžaduje nezbytnou opravu a údržbu většího rozsahu, bude taková to oprava či údržba realizována po vzájemné dohodě obou smluvních stran přičemž každá ze smluvních stran je povinna uhradit jednu polovinu nákladů vzniklých s takto provedenou nezbytnou opravou či údržbou.

6.3. Změny a úpravy na/v Budově nad rámec běžné údržby a drobných oprav může Nájemce provádět jen s výslovným předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.

6.4. Pronajímatel souhlasí s tím, že Nájemce je oprávněn na své náklady provést v Budově výměnu technologie, čerpadel a potrubí, potřebnou pro provoz vodárny. Nájemce je povinen si zajistit na své náklady veškerá potřebná správní povolení, souhlasy a/nebo rozhodnutí (včetně případného kolaudačního souhlasu) pro provedení uvedených úprav v Budově.

6.5. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele přenechat Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu nebo k užívání třetí osobě.

6.6. Nájemce je oprávněn bezplatně umístit na Budově na místa určená Pronajímatelem přiměřené informační označení. Nájemce je v této souvislosti povinen respektovat obecně závazné právní předpisy. Nájemce je oprávněn zřídit v Budově svou provozovnu.

VII. Pojištění

7.1. Pronajímatel je povinen uzavřít pojistku vztahující se na škody vzniklé poškozením Budovy (zejména elementární vlivy - živly).

7.2. Nájemce je povinen uzavřít pojistku vztahující se na krytí rizika škod vzniklých z titulu jeho odpovědnosti jako provozovatele a výlučného uživatele Budovy, a to ke krytí jak škod vzniklých Pronajímateli, tak i vzniklých třetím osobám.

7.3. Smluvní strany mají povinnost předložit na žádost druhé smluvní strany doklad o svém výše uvedeném pojištění.

VIII. Doručování

8.1. Doručování veškerých písemností dle této smlouvy se provádí buď osobně (i prostřednictvím kurýra) nebo formou doporučených listovních zásilek odeslaných na poslední známou doručovací adresu druhé smluvní strany. Je-li písemnost doručována osobně, považuje se za doručenu dnem, kdy adresát tuto písemnost převzal, případně dnem, kdy adresát tuto písemnost odmítl převzít. Je-li písemnost doručována prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb jako doporučená listovní

zásilka, považuje se za doručenou dnem, kdy adresát tuto písemnost převzal, případně dnem, kdy adresát tuto písemnost odmítl převzít, nejpozději se však považuje za doručenou dnem, kdy se zásilka vrátila zpět odesílateli jako nevyzvednutá/nedoručitelná, je-li adresována na poslední známou doručovací adresu smluvní strany, které je doporučena listovní zásilka určena.

Doručovací adresa Pronajímatele: Stříbrný potok, s.r.o.
Tetín 41, PSČ 266 01

Doručovací adresa Nájemce: Městys Liteň
Liteň, Náměstí 71, PSČ 267 27

8.2. Smluvní strany se zavazují oznamovat vždy nejpozději do deseti dnů druhé smluvní straně změnu své doručovací adresy. V případě, že kterákoli smluvní strana neoznámí druhé smluvní straně změnu své doručovací adresy dle předchozí věty tohoto ustanovení, považuje se toto za vědomé zmaření dojití projevu vůle (písemnosti/korespondence) dle ust. § 570 odst. 1 občanského zákoníku, se všemi důsledky z toho vyplývajícími, tedy v takovém případě se zásilka považuje za doručenou, bude-li zachován postup dle čl. 8.1. této smlouvy.

IX.

Závěrečná ustanovení

9.1. Tato smlouva zavazuje i právní nástupce stran. V případě změny vlastníka Předmětu nájmu přechází veškerá práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy na nového vlastníka.

9.2. Pokud by tato smlouva trpěla právními vadami, zejména pokud by některé z jejích ustanovení bylo v rozporu s platnými právními předpisy, v důsledku kterých by mohla být posuzována jako neplatná, bude toto ustanovení považováno za samostatné a smlouva posuzována jako by takové ustanovení nikdy neobsahovala. Smluvní strany se v takovém případě zavazují neplatná, neúčinná či nevykonatelná ustanovení této smlouvy nahradit právně relevantními tak, aby byl obsah této smlouvy ve stejném smyslu a účelu zachován.

9.3. Obě smluvní strany na sebe přebírají nebezpečí změny okolností dle ust. § 1765 odst. 2 občanského zákoníku.

9.4. Smluvní strany pro vyloučení všech pochybností prohlašují, že před uzavřením této smlouvy zvážily veškerá možná rizika s uzavřením této smlouvy související, jakož i výši plnění na základě této smlouvy, přičemž ani jedna ze smluvních stran neshledala, že by tato smlouva zakládala jakýkoliv nepoměr mezi poskytnutými plněními. Žádná ze smluvních stran proto není oprávněna z tohoto důvodu požadovat zrušení smlouvy a navrácení do původního stavu. Obě smluvní strany se tedy dle ust. § 1794 odst. 2 občanského zákoníku vzdávají svého práva na zrušení této smlouvy při neúměrném zkrácení ve smyslu ust. § 1793 občanského zákoníku.

9.5. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu pečlivě projednaly, jednotlivá její ustanovení prodiskutovaly a jejich význam si vysvětlily. Obsah této smlouvy a jednotlivá práva a povinnosti jsou smluvním stranám známa, jsou srozumitelná, pochopitelná a pro žádnou ze smluvních stran nejsou jejich ustanovení zvláště nevýhodná. Smluvní strany o obsahu této smlouvy svobodně vyjednávaly a žádná ze smluvních stran nebyla v postavení strany slabší.

9.6. Veškerá práva a povinnosti smluvních stran vyplývající z této smlouvy se řídí občanským zákoníkem a dalšími právními předpisy České republiky. Smluvní strany se výslovně dohodly, že pro účely této smlouvy ve svých vzájemných vztazích vylučují použití ust. § 1798, § 1799 a § 1800 občanského zákoníku.

9.7. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.

9.8. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

9.9. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, kdy každá smluvní strana obdrží po jednom z nich.

Smluvní strany tímto shodně prohlašují, že si tuto Nájemní smlouvu řádně přečetly, uvážily, rozumí zcela jejímu obsahu a veškerým závazkům ze smlouvy vyplývajícím a uzavírají ji na základě své pravé vůle. Zároveň obě smluvní strany prohlašují, že nezamlčely žádnou skutečnost, která by mohla mít vliv na uzavření této smlouvy nebo by mohla výrazně ovlivnit závazky z této smlouvy pro tu kterou smluvní stranu vyplývající, a současně jim ani není známa jakákoli skutečnost, která by mohla vést k neplatnosti či neúčinnosti této smlouvy.

V Litni dne 28.06.2014

Pronajímatel:

Nájemce:

Stříbrný potok, s.r.o.
Matthew Vaclav Duras, jednatel společnosti

Městys Liteň
Šárka Marcínová, starostka městyse