

Smlouva o nájmu pozemku

uzavřená ve smyslu ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, mezi smluvními stranami, a to:

pronajímatelem

obcí Bítov
se sídlem Bítov 3, 671 07, okres Znojmo
IČ: 00292494
zastoupené starostou Ing. Vladimírem Kunderátem
bankovní spojení: [REDACTED]
Č. ú.: [REDACTED]

a

nájemcem

Česká republika – Okresní soud ve Znojmě
se sídlem: nám. Republiky 1, 670 08 Znojmo
IČ: 00025178
zastoupená: Mgr. Lenkou Krčálovou, předsedkyní soudu
bankovní spojení: [REDACTED]
číslo účtu: [REDACTED]

I.

Pronajímatel prohlašuje že je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 268/1 a p.č. st. 268/3 zapsaných na LV 10001 pro katastrální území Bítov, obce Bítov, okres Znojmo u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj v Brně, pracoviště Znojmo.

II.

Pronajímatel přenechává nájemci k užívání touto smlouvou část pozemku par.č. 268/1 ostatní plocha o výměře 450,20 m² a pozemek par.č. st. 268/3 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 119 m² (dále jen „předmět nájmu“) a to za účelem řádného hospodaření s rekreační chatou a nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat tento pozemek v souladu se zákonem a touto smlouvou.

Roční nájemné za užívání pozemku se sjednává dohodou ve výši 15,- Kč za m² v souladu s ust. § 27 odst. 3 zák. č. 219/2000 Sb. o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích a na základě Výměr MF č. 01/2018 ze dne 28. listopadu 2017, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami a rozhodnutí zastupitelstva obce Bítov ze dne 31.10.2012 usnesení č. 6. Rozsah pronajímaného pozemku je zakreslen na snímku pozemkové mapy, který je nedílnou součástí této smlouvy.

III.

Roční nájemné z předmětu nájmu se stanovuje takto:

Ostatní plocha	450,20 m ²	15,- Kč/rok	Kč 6.753,-
Zastavěná plocha a nádvoří	119 m ²	15,- Kč/rok	Kč 1.785,-
Roční nájemné celkem			Kč 8.538,-

slovy celkem: Osm tisíc pět set třicet osm korun českých

Nájemné z předmětu nájmu je splatné za kalendářní rok nejpozději k 31. prosinci každého běžného roku na běžný účet obce. Nájemné se bude platit od 1.1.2018. Platby ze strany

nájemce jsou splatné na účet pronajímatele vedeného u KB Znojmo číslo 1622741/0100. Na pravidelné roční platby nebude zaslána faktura.

Lhůta splatnosti se považuje za zachovanou, je-li nájemné připsáno na účet pronajímatele číslo 1622741/0100 nejpozději poslední den stanovené lhůty splatnosti.

IV.

Nájem je sjednán na dobu určitou v délce trvání 8 let, počínaje dnem 1.1.2018. Nájem skončí dne 31. 12. 2026. Pokud budou podmínky podle § 27 odst. 1 zákona o majetku ČR, splněny i nadále, lze nájem po dohodě smluvních stran sjednat znovu, avšak opět pouze na dobu trvání nejdéle 8 let.

Nájem končí uplynutím doby, nedohodnou-li se smluvní strany jinak, v souladu s ustanovením § 27 odst. 2 zákona o majetku ČR.

Nájem může být ukončen před uplynutím doby tohoto článku také:

- a) písemnou dohodou smluvních stran,
- b) nájemní vztah může být ukončen výpovědí, pokud pronajímatel bude potřebovat předmět nájmu pro svou činnost. Výpověď nájmu vyžaduje písemnou formu a musí dojít druhé smluvní straně, výpovědní doba činí dva měsíce. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně. Ve výpovědi musí být uveden její důvod, jinak je neplatná. V odůvodnění výpovědi musí být uvedeny konkrétní skutečnosti, ze kterých lze usoudit, že výpovědní důvod byl naplněn.

V těchto případech lhůta k vyklizení činí 2 měsíce.

- b) písemnou výpovědí pronajímatele, je-li nájemce v prodlení s platbou nájemného po dobu delší než dva měsíce. Nájemní vztah skončí následujícím dnem po doručení písemného upozornění pronajímatele o skončení nájmu. Nájemce je poté povinen předmět nájmu ve lhůtě jednoho měsíce zcela vyklidit a takto vyklizený jej předat zástupci pronajímatele.

V.

Pronajímatel předává nájemci předmět nájmu ve stavu, v jakém se nachází a v jakém jej dosud užíval a nájemce potvrzuje, že je mu stav předmětu nájmu znám a že pronajímatel nemá s jeho přípravou k jeho užívání nájemcem žádné povinnosti.

VI.

Nájemce je povinen užívat předmět nájmu a veškerý majetek pronajímatele s péčí řádného hospodáře, v souladu s dohodnutým účelem, tak aby byl tento majetek chráněn před poškozením nad míru obvyklého opotřebení. Je povinen pečovat o jeho udržování, které spočívá v sekání trávy a likvidaci bio odpadu a hradit náklady spojené s jeho běžným udržováním a poskytováním služeb s užíváním předmětu nájmu spojených.

Dále je nájemce povinen plnit na pronajatém pozemku povinnosti ve smyslu zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších změn a doplnění a také v plném rozsahu a potřebné míře povinnosti a úkoly související s bezpečností a ochranou zdraví při práci.

VII.

Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli, avšak v součinnosti s nájemcem, v potřebné míře, rozsahu a době vstup na pronajatý pozemek za účelem zjištění jejich stav z hlediska dodržování zásad uvedených v tomto článku, za účelem provedení řádných kontrol a potřebných revizí a odstranění takto zjištěných závad, k provedení opatření nutných k ochraně majetku a za účelem kontroly dodržování platných předpisů.

Dále je nájemce povinen umožnit průchod přes tento pozemek ostatním uživatelům bezprostředně sousedních nemovitostí. Průchod je povinen umožnit pouze pokud mezi těmito sousedícími pozemky není cesta, případně jiný pozemek, který by umožňoval přístup na

pozemek pronajatý nájemci. Nájemci je zakázáno uvedený předmět nájmu (pozemek) jakkoliv oplocovat nebo jinak omezovat přístup na tento pozemek pevnými překážkami – stromy, živé ploty apod.

VIII.

Nájemce je povinen na základě písemného upozornění pronajímatele odstranit na vlastní náklady pronajímatelem nedostatky zjištěné v bodě VI., které souvisí s jeho činností nebo touto činností byly způsobeny. Nesplnění povinnosti v pronajímatelem stanovené lhůtě je považováno za porušení povinností nájemce podle této smlouvy a zakládá důvod pro odstoupení od smlouvy ze strany pronajímatele.

IX.

Nájemce odpovídá za poškození nebo nadměrné opotřebení předmětu nájmu.

X.

V případě, že při činnostech uvedených v bodech VI. – IX. smlouvy či v přímé souvislosti s ní způsobí nájemce pronajímateli škodu, nahradí ji vlastním nákladem a jím sjednanými odbornými kapacitami uvedením v předešlý stav. V případě, že toto není možné, zaplatí ji v penězích.

XI.

Pronajímatel neodpovídá za škody na majetku vneseném nájemcem na pronajatý pozemek a ani za škody na majetku vneseném na pronajatý pozemek jinými osobami se souhlasem nájemce.

XII.

Nájemce nesmí přenechat předmět nájmu ani jeho část dalšímu subjektu do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

XIII.

Nájemce je povinen sdělit pronajímateli do 1 týdne po podpisu převodní smlouvy převod vlastnictví chaty na jinou osobu, aby mohla být v této souvislosti řešena i problematika pronájmu pozemku pod chatou a vedle chaty. Dále je povinen oznámit změnu adresu sídla nájemce, popřípadě jiné skutečnosti a údaje do 30 dnů od změny skutečnosti.

XIV.

Ke dni ukončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a předat jej pronajímateli ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení. Nájemce nemá nárok na náhradu nákladů, které v souvislosti s užíváním předmětu nájmu vynaložil.

XV.

V souvislosti s tímto smluvním vztahem se ujednává, že v pochybnostech o doručení písemností se považuje písemnost za doručenu, uplynutím druhého dne po dni, kdy byla písemnost předána k doručení provozovateli poštovních služeb.

XVI.

Změny nebo doplňky této smlouvy mohou být prováděny pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.

XVII.

Obě smluvní strany se dohodly, že pokud není ve smlouvě stanoveno jinak, smluvní vztah založený touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem.

XVIII.

Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, že tato byla uzavřena dle jejich pravé, svobodné a vážně míněné vůle, určitě a srozumitelně nikoli v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

XIX.

Nájemce bere na vědomí, že smlouva včetně jejích příloh a případných dodatků může být uveřejněna v registru smluv, vztahuje-li se na ni povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č.340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Případné uveřejnění v registru smluv zajistí pronajímatel.

Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.1.2018.

Smlouva je zpracována ve čtyřech stejnopisech.

Touto smlouvou se ruší platnost předcházející smlouvy na užívání předmětného pozemku ze dne 1.12.2013 Spr 734/2013.

Příloha:

- Geometrický plán č. 1212/1995 ze dne 4.1.2018 Ing. Milošem Pelantem, potvrzený Katastrálním úřadem, kdy tento vydal souhlas dne 5.1.2018 pod čj. PGP-18/2018-713 (dále jen „geometrický plán“).
- doložka ke smlouvě o nájmu pozemku

V Bítově dne 10.12.2018

Ve Znojmě dne 17.1.2019

za pronajímatele
Ing. Vladimír Kunderát
starosta obce Bítov

za nájemce
Mgr. Lenka Krčálová
předsedkyně
Okresního soudu ve Znojmě