

## Nájemní smlouva

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 1746 odst. 2, § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném a účinném znění (dále jen „ObčZ“) těmito smluvními stranami:

- 1. Město Uničov**, IČ 00299634, DIČ CZ00299634  
zastoupené místostarostou Bc. Stanislavem Axmanem  
se sídlem Masarykovo nám. 1, Uničov, PSČ 783 91  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Uničov  
č. ú. 1801691379/0800, var. s. 1006000557  
jako **pronajímatel**

a

- 2. DAVON s.r.o.**, IČ 60775980  
zastoupená Ing. Jiřím Šinclem, jednatelem  
se sídlem Šumperská 1353, Uničov, PSČ 783 91  
zapsaná u obchodního rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě pod sp. zn. C 6891  
jako **nájemce**

I.

### Předmět a účel smlouvy

- Pronajímatel je vlastníkem pozemku parcelní č. 2354/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 372 m<sup>2</sup>, pozemku parcelní č. 2286/3 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 1306 m<sup>2</sup> a pozemku parcelní č. 547/8 orná půda o výměře 29 834 m<sup>2</sup>, vše v katastrálním území Uničov.
- Nájemce má ve vlastnictví mj. pozemek parcelní č. 622/13 ostatní plocha, jiná plocha, jenž se nachází v sousedství s parcelou č. 2354/2 v katastrálním území Uničov.
- Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do nájmu **pozemek parcelní č. 2354/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 372 m<sup>2</sup>, část pozemku parcelní č. 2286/3 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 388 m<sup>2</sup> a část pozemku parcelní č. 547/8 orná půda o výměře 2 974 m<sup>2</sup>, vše v katastrálním území Uničov za účelem pěstování plodin**. Nájemce přenechané části pozemků (dále v textu také jako „pozemek“) do nájmu za podmínek uvedených v této smlouvě přijímá.
- Vymezení a označení předmětu nájmu je uvedeno v grafické příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

II.

### Nájemné.

- Nájemné z pozemků bylo mezi účastníky této smlouvy sjednáno ve výši 2 Kč/m<sup>2</sup>/rok, tj. celkem 7 468 Kč/rok.
- Roční nájemné je nájemce povinen hradit vždy do 30. 4. za příslušný kalendářní rok na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a. s., pobočka Uničov, č. ú. 1801691379/0800, var. s. 1006000557.
- Nájemce se zavazuje uhradit nájemné za užívání pozemku v období od 1. 10. 2019 do konce roku 2019 ve výši 1 867 Kč na účet pronajímatele uvedený v předchozím odstavci do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy.

### III.

#### Schvalovací doložka

1. Pronájem pozemku za podmínek uvedených v této smlouvě schválila Rada města Uničova usnesením č. UR11/19/2019 dne 13. 8. 2019.
2. Oznámení o záměru města pronajmout pozemek podle této smlouvy bylo řádně zveřejněno na úřední desce Městského úřadu Uničov a způsobem umožňující dálkový přístup od 17. 7. 2019 do 5. 8. 2019.

### IV.

#### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel přenechává nájemci pozemek ve stavu způsobilém k řádnému užívání. V tomto stavu je nájemce k užívání přijímá.
2. Nájemce je oprávněn užívat pozemek výlučně k účelu uvedenému ve smlouvě.
3. Přenechání pozemku nebo jeho části jinému subjektu lze pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
4. Nájemce odpovídá za řádné zneškodňování odpadů ze své činnosti, za dodržování platných předpisů na úseku životního prostředí, požární bezpečnosti a silničního provozu. Za vzniklé škody nese plnou odpovědnost.
5. Nájemce je povinen zajistit zatrubnění příkopu před jeho zásypem a umožnit v případě potřeby vybudování přístupové komunikace k budoucí zástavbě definované územním plánem. Nájemce přebírá riziko možné záplavy v důsledku úpravy pozemku pro sadové účely. V průběhu trvání nájemního vztahu je povinen zajistit, že část pozemku o šířce 6 m při východní hranici bude vyhrazena k realizaci náhradní příjezdové komunikace.
6. Po skončení nájemního poměru je nájemce povinen odstranit případné oplocení a jiné stavby, které v průběhu nájemního vztahu na pozemku vzniknou, a uvést pozemek na své náklady do řádného stavu bez trvalých porostů, staveb, skládek apod. a to nejpozději do 30 dnů ode dne skončení účinnosti této smlouvy. Pokud tak nájemce neučiní, zmocňuje tímto nájemce pronajímatele k tomu, aby uvedl pozemek do řádného stavu na náklady nájemce. Riziko poškození nebo ztráty vyklizeného majetku nese v takovém případě nájemce sám.
7. Nájemce se musí zdržet všeho, čím by nad míru přípustnou poměrům obtěžoval okolí, zejména hlukem, prachem, popílkem, kouřem, plyny, parami, pachy, pevnými a tekutými odpady, světlem, stíněním nebo vibracemi.
8. Nájemce musí dbát dobrých sousedských vztahů a počínat si tak, aby ostatním nebránil v řádném užívání okolí pozemku nebo jim nezpůsobil škodu.
9. Úklid, údržba a opravy pozemku a jeho zařízení je povinen provádět nájemce na své náklady.
10. Během užívání předmětu nájmu a po skončení nájmu nebude nájemce po pronajímateli požadovat:
  - a) úhradu nákladů spojených se změnou na předmětu nájmu, a to i v případě, že pronajímatel se změnou souhlasil,
  - b) protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu.
11. Pro účely doručování platí adresa uvedená v této smlouvě nebo sdělená pronajímateli písemně. V souladu s ustanovením § 573 ObčZ se má za to, že došlá zásilka odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb došla třetí pracovní den po odeslání, byla-li však odeslána na adresu v jiném státu, pak patnáctý pracovní den po odeslání.

### V.

#### Doba trvání smlouvy



1. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to od 1. 10. 2019.
2. Smlouva může být vypovězena kteroukoliv smluvní stranou bez udání důvodu s tříměsíční výpovědní lhůtou. Výpovědní lhůta začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. Pronajímatel může od smlouvy odstoupit ihned, jestliže nájemce:
  - a) přes písemnou výstrahu užívá pozemek takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo že mu hrozí značná škoda,
  - b) užívá pozemek v rozporu se smlouvou nebo v rozporu se závaznými předpisy,
  - c) je o víc než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného.
4. Tato smlouva zanikne ukončením smluvního vztahu výpovědí, odstoupením, dohodou smluvních stran nebo zánikem jedné ze smluvních stran bez právního nástupce. Tato smlouva zaniká také ukončením vlastnického práva nájemce k pozemku parcelní č. 622/13, jenž sousedí s pronajatým pozemkem, nedohodne-li se nájemce s pronajímatelem jinak.
5. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy jsou bez písemného souhlasu obou smluvních stran nepřevoditelná.

#### VI.

##### Smluvní pokuta

1. Pokud nájemce poruší některé ustanovení odst. 2 až 9 článku IV., zaplatí pronajímateli smluvní pokutu 10 000 Kč, nedohodne-li se s pronajímatelem jinak. Nájemce je povinen zajistit plnění těchto ustanovení smlouvy i po zaplacení smluvní pokuty.
2. Pronajímatel je oprávněn požadovat vedle smluvní pokuty i náhradu škody způsobené porušením povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, a to v rozsahu převyšujícím výši smluvní pokuty.

#### VII.

##### Ustanovení společná a závěrečná.

1. Tato smlouva se řídí příslušnými ustanoveními ObčZ, není-li ve smlouvě stanoveno jinak.
2. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat po dohodě obou smluvních stran, a to pouze písemně formou dodatku.
3. Tato smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
4. Smlouva nabývá účinnosti dnem uzavření této smlouvy. Po přečtení smlouvy obě smluvní strany souhlasí s jejím obsahem a prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní za nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

V Uničově dne 27 -09- 2019



za pronajímatele

V Uničově dne



za nájemce

Příloha 1 k nájemní smlouvě č. j. MAJ 279/2019



