MAJ/820/2014-Zý-(zahr.4994)

N á j e m n í s m l o u v a
se
S m l o u v o u o v ý p ů j č c e

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

***Město Kadaň**, sídlo městského úřadu: Mírové nám. 1,Kadaň,*
PSČ 432 01, IČ: 00261912,
jehož jménem jedná: PaedDr. Jiří K u l h á n e k, starosta města,
bankovní spojení: KB, a.s., pobočka Kadaň,
č.účtu: 19-1725-441/0100, v.s.: 31532,
(dále jako „pronajímatel“)

a

***ZO ČZS Bystřice Kadaň,** IČ: 61345873*
jehož jménem jedná: Václav Petrovec, předseda,
bytem
(dále jen „nájemce“)

I.
Úvodní ustanovení

Předmětem této smlouvy je pronájem níže uvedených pozemků a jejich částí a dále výpůjčka níže uvedených částí pozemků, které jsou ve vlastnictví pronajímatele s tím, že smlouva konkretizuje pozemky nebo jejich části, které se týkají zahrádkářské osady, která je součástí organizační struktury nájemce.

Vlastnické právo pronajímatele je u pozemků nebo jejich částí uvedených v čl. II. odst. 1 zapsáno na listu vlastnictví č.1 pro k.ú. Bystřice u Kadaně, vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov.

strana druhá nájemní smlouvy se smlouvou o výpůjčce

II.
Předmět nájmu a účel nájmu

1. Předmětem smlouvy je pronájem pozemků, parcel nebo jejich částí dle polohopisu a snímku z katastrální mapy, pro **zahrádkářskou osadu** v k. ú. Bystřice u Kadaně obec Kadaň (jedná se o zahrádky a zastavěné plochy).

Soupis pozemků:

Číslo pozemku	Budova	Výměra	Druh	Číslo pozemku	Budova	Výměra	Druh
24	č.e. 1696	19	zast. pl.	**52/32**	č.e. 1604	15	zast. pl.
25/1		9875	zahrada	**52/33**	č.e. 1603	17	zast. pl.
25/2	č.e. 98	18	zast. pl.	**52/34**	č.e. 1602	11	zast. pl.
25/3	č.e. 1686	17	zast. pl.	**52/35**	č.e. 1601	14	zast. pl.
25/4	č.e. 1687	17	zast. pl.	**52/36**	č.e. 1634	13	zast. pl.
25/5		21	zast. pl.	**52/37**	č.e. 1635	16	zast. pl.
25/6	č.e. 1678	16	zast. pl.	**52/38**	č.e. 1636	16	zast. pl.
25/7	č.e. 1677	16	zast. pl.	**52/39**	bez čp/če	12	zast. pl.
25/8		8	zast. pl.	**52/40**	bez čp/če	22	zast. pl.
25/9		6	zast. pl.	**52/41**	č.e. 1670	16	zast. pl.
25/10		4	zast. pl.	**52/42**	č.e. 1640	27	zast. pl.
25/11	č.e. 1679	16	zast. pl.	**52/46**	č.e. 1645	16	zast. pl.
25/12	č.e. 1682	5	zast. pl.	**52/47**	č.e. 1646	17	zast. pl.
25/13	č.e. 1683	16	zast. pl.	**52/48**	č.e. 1647	12	zast. pl.
25/14	č.e. 1684	17	zast. pl.	**52/49**	č.e. 1648	21	zast. pl.
25/15	č.e. 9099	14	zast. pl.	**52/50**	č.e. 1649	8	zast. pl.
25/16	č.e. 1694	16	zast. pl.	**52/51**	č.e. 1650	14	zast. pl.
25/17	č.e. 1692	11	zast. pl.	**52/52**	č.e. 1651	16	zast. pl.
25/18	č.e. 1690	9	zast. pl.	**52/53**		9	zast. pl.
25/19	č.e. 1691	20	zast. pl.	**52/54**	č.e. 1653	8	zast. pl.
25/20	č.e. 1688	29	zast. pl.	**52/55**	č.e. 1654	18	zast. pl.
25/21	č.e. 1693	16	zast. pl.	**52/56**	č.e. 1655	12	zast. pl.
25/22	č.e. 1680	15	zast. pl.	**52/57**	č.e. 1657	10	zast. pl.
25/23		399	zahrada	**52/58**	č.e. 1658	13	zast. pl.
50/2		1445	vodní pl.	**52/59**	č.e. 1659	14	zast. pl.
52/1		25522	zahrada	**52/60**	č.e. 1660	17	zast. pl.
52/2	č.e. 1656	6	zast. pl.	**52/61**		6	ostat.pl.
52/3	č.e. 1633	13	zast. pl.	**52/62**	č.e. 1662	9	zast. pl.
52/4	č.e. 1632	13	zast. pl.	**52/63**		9	zast. pl.
52/5	č.e. 1631	16	zast. pl.	**52/64**	č.e. 1697	11	zast. pl.
52/6	č.e. 1630	24	zast. pl.	**52/65**	č.e. 9074	18	zast. pl.

52/7	č.e. 1629	9	zast. pl.	**52/66**	č.e. 1665	17	zast. pl.
52/8	č.e. 1628	16	zast. pl.	**52/67**	č.e. 1663	16	zast. pl.
52/9	č.e. 1627	15	zast. pl.	**52/68**	č.e. 1675	16	zast. pl.
52/10	č.e. 1626	16	zast. pl.	**52/69**	č.e. 1674	13	zast. pl.
52/11	č.e. 1625	16	zast. pl.	**52/70**	č.e. 1673	14	zast. pl.
52/12	č.e. 1624	12	zast. pl.	**52/71**	č.e. 1672	18	zast. pl.
52/13	č.e. 1623	17	zast. pl.	**52/72**	č.e. 1671	16	zast. pl.
52/14	č.e. 1622	15	zast. pl.	**52/73**	č.e. 1639	16	zast. pl.
52/15	č.e. 1621	18	zast. pl.	**52/74**	č.e. 1669	24	zast. pl.
52/16	č.e. 1620	13	zast. pl.	**52/75**	č.e. 1668	22	zast. pl.
52/17	č.e. 1619	16	zast. pl.	**52/77**		1424	zahrada
52/18	č.e. 1618	14	zast. pl.	**52/78**		4046	zahrada
52/19	č.e. 1617	16	zast. pl.	**52/79**		561	zahrada
52/20	č.e. 1616	15	zast. pl.	**52/82**	č.e. 1641	14	zast. pl.
52/21		16	zast. pl.	**52/83**	č.e. 1642	25	zast. pl.
52/22	č.e. 1614	17	zast. pl.	**52/84**	č.e. 1666	25	zast. pl.
52/23	č.e. 1613	14	zast. pl.	**52/85**	č.e. 1643	43	zast. pl.
52/24	č.e. 1612	17	zast. pl.	**53/2**		8200	ostat.pl.
52/25	č.e. 1611	12	zast. pl.	**53/3**		190	ostat.pl.
52/26	č.e. 1610	16	zast. pl.	**53/4**	bez čp/če	41	zast. pl.
52/27	č.e. 1609	16	zast. pl.	**53/8**		898	ostat.pl.
52/28	č.e. 1608	9	zast. pl.	**53/10**		80	ostat.pl.
52/29	č.e. 1607	13	zast. pl.	**53/13**		133	ostat.pl.
52/30	č.e. 1606	30	zast. pl.	**53/14**		30	ostat.pl.
52/31	č.e. 1605	16	zast. pl.				

Dále bude nájemce bezúplatně užívat části pozemků v zahrádkářské osadě v k.ú. Bystřice u Kadaně, obec Kadaň (jedná se o přístupové a příjezdové komunikace, stráně, pěšiny, koryto vodního toku apod.). Pronajímané části shora uvedených pozemků byly zaměřeny pod č. 1 – 102 firmou Wied – Geodézie a nákres zaměření je nedílnou součástí této smlouvy (přílohou č. 1).

Celková výměra pronajímaných pozemků
využívaných jako zahrádky a zastavěné plochy činí : **37 354 m2**

2. Pozemky, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy a jsou uvedené v čl. II. odst. 1 se nájemci pronajímají za účelem následného podnájmu fyzickým osobám – členům nájemce a současně členům výše uvedených zahrádkářských osad, aby je využívali jako zahrádky.

III.
Doba nájmu, skončení nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu **určitou do 31.12.2029 s účinností od 05.12.2014.**

2. Nájemní vztah skončí uplynutím této doby, pokud se pronajímatel v průběhu doby platnosti této smlouvy nedohodne s nájemcem jinak.

3. Nájemní smlouvu lze před uplynutím doby, na kterou byla uzavřena ukončit i výpovědí. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v případě, že :
a) Nájemce závažným způsobem porušuje své povinnosti uvedené v této smlouvě. Za závažné porušení se pro účely této smlouvy považuje prodlení nájemce s úhradou nájemného uvedeného v čl. IV. této smlouvy o více než jeden měsíc, realizace staveb prováděných nájemcem nebo podnájemci bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a užívání pronajatých nemovitostí podnájemci k jiným účelům, než stanoví tato smlouva.
b) Pronajímatel rozhodne na pronajatých nemovitostech o realizaci záměrů, v souladu se schváleným územním plánem města.

Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v případě, že:
a) nesouhlasí s úpravou nájemného navrženého pronajímatelem dle čl. IV. odst.4. této smlouvy,
b) pronajímatel činí opatření, která nájemci brání užívání pozemků dle této smlouvy.
Výpovědní lhůta činí tři měsíce s tím, že výpověď musí být dána tak, aby výpovědní lhůta skončila nejdříve k datu zahájení vegetačního klidu, tj. k 30.9. příslušného roku. Výpovědní lhůta počne běžet od prvého dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

4. Platnost smlouvy lze ukončit i dohodou smluvních stran. Dohoda musí mít písemnou formu a platnost smlouvy lze na jejím základě ukončit k termínu uvedenému v dohodě.

IV.
Nájemné

1. Oběma smluvními stranami bylo dohodnuto, že nájemné z pronajatých pozemků nebo jejich částí, které jsou předmětem této smlouvy činí 1,- Kč/m2/rok tj. **celkem 37.354,- Kč ročně** (slovy: třicetsedmtisíctřistapadesátčtyřikorunyčeské). Uvedená cena je odsouhlasena pro rok 2014 usnesením Rady města Kadaně č. 1018/2013 ze dne 28.11.2013 a pro roky 2015, 2016, 2017, 2018 a 2019 usnesením Rady města Kadaně č. 858/2014 ze dne 13.11.2014.

2. Nájemné pro období od 01.01.2015 je splatné vždy do 30.06. daného kalendářního roku na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Za rozhodný okamžik splnění této povinnosti se považuje datum odepsání příslušné částky z účtu nájemce.

3. Nájemné za období od 05.12.2014 do 31.12.2014 (tj. 26 dní) činí 2.661,- Kč (slovy: dvatisícešestsetšedesátjednakorunačeská).

4. S ohledem na skutečnost, že pozemky, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy byly zahrádkářskou osadou ZO ČZS Bystřice Kadaň užívány k účelům uvedeným v této smlouvě již od 1.10.2014 (po skončení platnosti NS č. SÚ/3506/N/00 ve znění dodatků č. 1 až 18 ze dne 26.7.2000), bylo oběma smluvními stranami dohodnuto, že za období od 1.10.2014 do 4.12.2014 (tj. 65 dní) uhradí nájemce pronajímateli částku ve výši 6.652,- Kč (slovy: šesttisícšestsetpadesátdvěkorunyčeské).

5. Ke dni skončení nájmu dle NS č. SÚ/3506/N/00 ve znění dodatků č. 1 až 18 ze dne 26.7.2000 vznikl nájemci přeplatek ve výši 9.313,- Kč (slovy: devěttisíctřistatřinácktkorunčeských). Účastníky smlouvy bylo dohodnuto, že přeplatek uvedený v předchozí větě bude použit na úhradu nájemného za období od 01.10.2014 do 31.12.2014 (čl. IV. odst. 3 a 5 této smlouvy).

6. Nájemce souhlasí s tím, že pronajímatel je oprávněn upravovat výši sjednaného nájemného v závislosti na pohybu tržních cen pozemků a inflaci. Změnu výše nájemného projednanou v radě města je pronajímatel povinen písemně sdělit nájemci nejpozději do konce kalendářního roku. Změněná výše nájemného platí vždy od 01.01. následujícího kalendářního roku.

V.
Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce odpovídá za to, že jednotliví podnájemci budou užívat pronajaté části pozemků (zahrádky) pouze k účelu uvedeném v čl. II. odst. 2. této smlouvy.

Do obsahu uzavíraných podnájemních smluv dle čl. II. bod 2. této smlouvy je nájemce povinen zahrnout následující oprávnění a povinnosti podnájemce:

- podnájemce je povinen pronajaté části pozemků řádně udržovat, sekat trávu a odplevelovat,
- podnájemce nebude na pronajatých pozemcích provozovat jinou než zahradnickou a sadařskou činnost,
- pokud to není v rozporu se stanovami nebo jinými vnitřními předpisy nájemce, je podnájemce oprávněn na pronajaté části pozemku chovat drobné domácí zvířectvo, přičemž pro účely této smlouvy je za drobné domácí zvířectvo považován chov slepic a králíků.
- podnájemce je povinen dodržovat povinnosti vyplývající z obecně závazných předpisů včetně předpisů vydávaných městem Kadaň.
- podnájemce je oprávněn na pronajaté části pozemku realizovat stavby pouze s předchozím písemným souhlasem vlastníka pozemků - pronajímatele. Po ukončení platnosti podnájemní smlouvy je podnájemce povinen takovou stavbu na své náklady odstranit. Pokud tak neučiní dává podpisem smlouvy o podnájmu souhlas s tím, aby po neúspěšné písemné výzvě k odstranění stavby tyto stavby odstranil na náklady podnájemce vlastník pozemku.

2. Při uzavírání podnájemních vztahů je nájemce povinen použít vzor smlouvy o podnájmu, který je přílohou této smlouvy.

3. Pronajímatel je oprávněn po předchozí dohodě provést kontrolu plnění podmínek této smlouvy ze strany nájemce a případných podnájemců.

VI.
Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem **05.12.2014.**

2. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech z nichž pronajímatel obdrží tři a nájemce dvě vyhotovení.

3. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky číslovanými vzestupném pořadí.

4. Záměr pronájmu pozemků a jejich částí uvedených v této smlouvě byl zveřejněn v době od 18.11.2014 do 4.12.2014. Uzavření této smlouvy byla schváleno usnesením Rady města Kadaně č. 937/2014 ze dne 4.12.2014.

5. Podpisem této smlouvy její účastníci stvrzují, že si smlouvu přečetli, jejímu obsahu rozumí a že jí uzavírají podle své pravé a svobodné vůle.

Přílohy: Zakreslení pronajatých pozemků s uvedením jejich výměr (příloha č. 1)
Vzor návrhu smlouvy o podnájmu (příloha č. 2)

V Kadani dne

Za pronajímatele: Za nájemce:

…… ……..

PaedDr. Jiří Kulhánek
starosta města

Václav Petrovec
předseda