

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 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 U průtahu Kadaň, IČ: 61345849
jehož jménem jedná: Jan Habart, 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.

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
86/3		3737	ostat.pl.	86/135	č.e. 2216	16	zast. pl.
86/107		20027	ostat.pl.	86/136	č.e. 2204	16	zast. pl.
86/108	č.e. 2240	12	zast. pl.	86/137	č.e. 2203	24	zast. pl.
86/109	bez čp/če	25	zast. pl.	86/138	č.e. 2215	16	zast. pl.
86/110	č.e. 2233	19	zast. pl.	86/139	č.e. 2213	17	zast. pl.
86/111	č.e. 2228	19	zast. pl.	86/140	č.e. 2211	18	zast. pl.
86/112	č.e. 2227	16	zast. pl.	86/141	č.e. 2210	19	zast. pl.
86/113	č.e. 2226	16	zast. pl.	86/142	bez čp/če	27	zast. pl.
86/114	č.e. 2225	16	zast. pl.	86/143	č.e. 2208	27	zast. pl.
86/115	č.e. 2224	16	zast. pl.	86/144	č.e. 2222	29	zast. pl.
86/116	č.e. 2223	16	zast. pl.	86/145	č.e. 2237	28	zast. pl.
86/117	č.e. 2221	24	zast. pl.	86/146	č.e. 2238	18	zast. pl.
86/118	č.e. 2220	16	zast. pl.	86/147		26	zast. pl.
86/119	č.e. 2217	25	zast. pl.	86/148		16	zast. pl.
86/120	č.e. 2214	16	zast. pl.	86/164		1042	ostat.pl.
86/121	č.e. 2212	16	zast. pl.	86/181		3284	ostat.pl.
86/122	č.e. 2207	16	zast. pl.	86/182		198	ostat.pl.
86/123	č.e. 2206	16	zast. pl.	86/183		132	ostat.pl.
86/124	č.e. 2205	15	zast. pl.	86/184		67	ostat.pl.
86/125	č.e. 2201	26	zast. pl.	86/185		257	ostat.pl.
86/126	č.e. 2239	23	zast. pl.	86/186		1780	ostat.pl.
86/127	č.e. 2234	28	zast. pl.	86/187		2405	ostat.pl.
86/128	č.e. 2231	16	zast. pl.	86/188	č.e. 2232	25	zast. pl.
86/131	č.e. 2202	24	zast. pl.	86/189	č.e. 2230	16	zast. pl.
86/132	č.e. 2236	24	zast. pl.	86/190	č.e. 2229	25	zast. pl.
86/134	č.e. 2218	25	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 – 57 firmou Wied – Geodézie a náskres zaměření je nedílnou součástí této smlouvy (přílohou č. 1).

strana třetí nájemní smlouvy se smlouvou o výpůjčce

Celková výměra pronajímaných pozemků

využívaných jako zahrádky a zastavěné plochy činí :

26 488 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 01.01.2015.**

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 prvního 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 **26.488,- Kč ročně** (slovy: dvacetitřítisícetřicetpětikorunčeských). Uvedená cena je odsouhlasena pro roky 2015, 2016, 2017, 2018 a 2019 usnesením Rady města Kadaně č. 858/2014 ze dne 13.11.2014.

3. 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.

4. 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 **01.01.2015**.

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

strana pátá nájemní smlouvy se smlouvou o výpůjčce

3. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky číslovanými vzestupným pořadím.
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 schválena usnesením Rady města Kadaně č. 938/2014 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

.....
Jan Habart
předseda