

Nájemní smlouva

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen NOZ)

dnešního dne mezi těmito účastníky:

Město Jičín

zastoupené starostou města MVDr. Jiřím Liškou

se sídlem Žižkovo nám.18, 506 01 Jičín

IČO: 00271632, DIČ: CZ00271632

bankovní spojení, č. účtu: [REDACTED]

dále jen „pronajímatel“, na straně jedné

a

Český kynologický svaz, Základní kynologická organizace č. 199 Jičín

zastoupená Miroslavem Dlabolou – předsedou organizace

IČ: 60116722

se sídlem Markova 534, Jičín

dále jen „nájemce“, na straně druhé

I.

Předmět a účel smlouvy

1. Město Jičín prohlašuje, že je mimo jiné vlastníkem parcely poz. 424 o výměře 8157 m² a parcely st. č. 3576 o výměře 123 m² zapsané na LV 10001 pro katastrální území Jičín u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, katastrální pracoviště Jičín.
2. Touto nájemní smlouvou se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci parcelu poz. 424 o výměře 8157 m² a parcelu st. č. 3576 o výměře 123 m² v k.ú. Jičín k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné. Snímek katastrální mapy se zákresem předmětu nájmu je nedílnou součástí této smlouvy (příloha č. 1).
3. Pronajímaný pozemek je přenechán nájemci do užívání za účelem provozování kynologického cvičiště a nájemce je zároveň vlastníkem stavby na parc. st. č. 3576 v k.ú. Jičín - Holínské Předměstí čp. 534 a zařízení v areálu cvičiště.
4. Nájemce prohlašuje že, mu je stav pronajímaných nemovitostí znám. Pronajímatel prohlašuje, že se jedná o nájem věci, jejímž účelem není nájem prostor určených pro bydlení, ani k provozování podnikatelské činnosti.

II.

Nájemné

1. Nemovitosti, uvedené v čl. I. smlouvy, přenechává pronajímatel nájemci do nájmu za roční nájemné ve výši 2,- Kč/m²/rok za zemědělskou půdu a 20,- Kč/m²/rok za stavební pozemek, tj. celkem **18.774,- Kč/rok**, (slovy: osmnácttisícšedemsetšedesátčtyři koruny české), které je splatné vždy do 30.6. běžného roku na účet pronajímatele a variabilní symbol uvedený v záhlaví této smlouvy.

2. Výše nájemného může být upravováno na základě Rozhodnutí rady města Jičína v souladu s úředně stanovenou mírou inflace, a to vždy k 1. 1. běžného kalendářního roku. Nová výše nájemného bude nájemci sdělena formou písemného oznámení. K první úpravě nájemného může dojít ke dni 1.1.2015.
3. Dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů, § 56 odst. 3 je nájem pozemků osvobozen od daně. Za den zdanitelného plnění je považován 1. leden daného roku.
4. Pro případ prodlení při úhradách nájemného, si smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 0,3 % z dlužné částky za každý den prodlení. Nájemce prohlašuje, že takto sjednaná výše smluvní pokuty je přiměřená a neodporuje dobrým mravům.

III.

Doba nájmu

1. Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, počínaje dnem 1.1.2014.
2. Nájem předmětných pozemků lze ukončit dohodou nebo výpovědí bez uvedení důvodů dle ust. § 2231 NOZ. Smluvní strana má právo vypovědět nájem sjednaný na dobu neurčitou v 1 roční výpovědní době, pokud se nedohodnou jinak.
3. Nájem skončí uplynutím 12ti měsíců a to ke dni, který se číslem shoduje se dnem, následujícím po dni, kdy byla výpověď druhé straně doručena.
4. V případě, kdy nájemce porušuje své povinnosti zvláště závažným způsobem, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Nájem skončí dnem následujícím po dni, kdy byla výpověď druhé straně doručena.
5. Smluvní strany se výslovně dohodly, že vylučují v rozsahu maximálně přípustném aplikaci ust. § 2230 na jejich smluvní vztah založený touto smlouvou.
6. V případě skončení nájmu dohodou nebo výpovědí bude předmět nájmu vyklizen a předán nájemcem zástupci pronajímatele v poslední den dohodnuté nebo výpovědní lhůty a ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, popřípadě s úpravami předem odsouhlasenými pronajímatelem. Po ukončení nájmu nenáleží nájemci žádná náhrada za případné porosty, stavby a oplocení na pozemku se nacházející, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
7. Pronajímatel si vyhrazuje právo úpravy výše nájemného v případě, že se změní předpisy (vyhláška o ceně nemovitostí a jejich pronájmu), či vlivem změn cen v tržním mechanismu nebude-li touto smlouvou stanovené nájemné vyhovovat. Změna výše nájmu bude nájemci oznámena písemně.

IV.

Práva povinnosti

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu ve stavu způsobitelném ke smluvenému užívání, specifikovanému v čl. I. této smlouvy. Porušení této povinnosti, tj. změna činnosti popřípadě její rozšíření o další činnost bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, bude považováno za hrubé porušení této nájemní smlouvy a je jedním z možných důvodů k výpovědi z nájmu pozemku.

2. Nájemce je povinen udržovat pozemky s péčí řádného hospodáře v náležitém stavu, řádně je udržovat obvyklým způsobem.
3. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele:
 - a) zřizovat na pozemcích jakékoliv další stavby, zařízení apod.
 - b) měnit způsob užívání pozemku, tj. kulturu daných pozemků
 - c) vysazovat na pozemcích trvalé porosty (stromy, keře apod.)
4. Nájemce hradí náklady spojené s běžným udržováním. Závady na předmětu nájmu, jejichž odstranění je povinností pronajímatele, je nájemce povinen ohlásit pronajímateli bez zbytečného odkladu, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikne.
5. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup na předmět nájmu za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a k dohodnutému účelu. Termín prohlídky pronajímatel oznámí nájemci v dostatečném časovém předstihu.
6. Nájemce může přenechat předmět nájmu do podnájmu třetím osobám jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Bez předchozího výslovného písemného souhlasu pronajímatele rovněž nesmí nájemce přenechat pronajaté prostory třetí osobě smlouvou o společnosti dle ust. §2716 NOZ, pachtem závodu, popřípadě na základě jiné obdobné smlouvy. Porušení těchto povinností je považováno za hrubé porušení ujednání této smlouvy a je jedním z možných výpovědních důvodů.
7. Nájemce je povinen krom jiného udržovat předmět nájmu a jeho okolí v pořádku.
8. Smluvní strany sjednávají, že změna okolností dle ust. § 1764 a násl. NOZ nebude mít vliv na práva a povinnosti sjednané touto smlouvou. Nájemce na sebe přebírá nebezpečí změny okolností dle ust. § 1765 odst. 2 NOZ.

V.

Závěrečná ustanovení

1. Veškeré právní vztahy vzniklé na základě této smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku a ostatními obecně platnými právními předpisy České republiky a českým právním řádem.
2. V případě, že některá ustanovení této smlouvy budou prohlášena za neplatná nebo neúčinná, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit bez zbytečného odkladu neplatné nebo neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením platným nebo účinným, které bude odpovídat jejich projevu vůle učiněnému touto smlouvou.
3. Smluvní strany sjednávají, že veškeré změny a doplňky lze provádět pouze dohodou smluvních stran, a to výhradně písemně formou očíslovaných a vzájemně odsouhlasených dodatků ke smlouvě.
4. Tato smlouva byla schválena Radou města Jičína usnesením č. 19/94/RM dne 26.3.2014.
5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží jedno vyhotovení a nájemce druhé vyhotovení smlouvy.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetli a seznámili se s jejím obsahem, že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, že nemají žádné nejasnosti týkající se jejího obsahu, ani závaznosti a právních důsledků, a že tato smlouva nebyla ujednána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek pro některou ze smluvních stran.

V Jičíně dne 14.5.2014

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
MVDr. Jiří Liška, starosta

.....
Miroslav Dlabola, předseda organizace