

**SMLOUVA O NÁJMU POZEMKU**  
**(smlouva č. 1235, MJ-SML/0365/2020)**  
**uzavřená podle § 2201 a a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,**  
**v platném znění**

**Smluvní strany:****město Jeseník**

sídlo: Masarykovo nám. 167/1, 790 01 Jeseník  
zastoupené: Mgr. Bc. Zdeňkou Blišťanovou, starostkou města  
IČ: 00302724  
(dále jen "pronajímatel")

a

**Ing. Petr Polášek**, dat. narození   
**a Pavla Polášková**, dat. narození   
, 790 01 Jeseník  
(dále společně jen "nájemce")

uzavírají tuto nájemní smlouvu:

**I.****Předmět a účel nájmu**

1. Pronajímatel je výhradním vlastníkem níže uvedených pozemků, které přenechává nájemci v rozsahu uvedených výměr a za podmínek uvedených v této smlouvě k dočasnému užívání pro vymezený účel (dále jen „předmět nájmu“):

Kat.území	Parcela číslo	Druh parcely	Výměra	Účel nájmu
Jeseník	668/8	ostatní plocha	291 m <sup>2</sup>	k podnikání
Jeseník	668/33	orná půda	49 m <sup>2</sup>	k podnikání

2. Nájemce předmět nájmu přijímá a zavazuje se platit za něj nájemné.

**II.****Doba užívání**

Nájem se sjednává na dobu **neurčitou od 16.5.2020.**

**III.****Nájemné**

1. Výše nájemného za užívání předmětu nájmu byla mezi smluvními stranami dohodnuta takto:

Parcela	Pronajato	Sazba	Ročně
668/8	291 m <sup>2</sup>	30 Kč/m <sup>2</sup> /rok	8730 Kč
668/33	49 m <sup>2</sup>	30 Kč/m <sup>2</sup> /rok	1470 Kč

Dle ust. § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, je předmět nájmu osvobozen od DPH.

2. Smluvní strany se dohodly, že celkové nájemné ve výši **10.200 Kč** je splatné jedenkrát ročně **k 31. březnu** příslušného roku, za který se nájemné platí, a to v hotovosti nebo převodem na účet pronajímatele u KB Jeseník, č.ú. **19-1520841/0100**, variabilní symbol **9350003240**,

konstantní symbol **2618**. Datem zaplacení se rozumí den připsání nájemného na účet pronajímatele.

3. Za období od počátku platnosti smlouvy, tj. od 16.5.2020 do 31.12.2020 uhradí nájemce nájemné ve výši 6.800 Kč. Pro způsob úhrady se použije ustanovení odst. 2. tohoto článku.
4. Smluvní strany si v souladu s § 2248 zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění, sjednávají každoroční automatické zvýšení nájemného k 1. lednu příslušného kalendářního roku o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen v České republice za předcházející kalendářní rok, zveřejňovaného Českým statistickým úřadem. Pro vyloučení pochybností se smluvní strany dohodly, že nájemné nebude výše uvedenou úpravou o míru inflace po dobu nájmu nikdy snižováno. Sdělení o navýšení nájmu bude nájemci zasláno písemně (poštou či e-mailem) v návaznosti na vyhlášení průměrné roční míry inflace Českým statistickým úřadem.
5. **Smluvní strany si sjednávají**, k zajištění závazku nájemce hradit nájemné v dohodnuté lhůtě splatnosti a výši, **smluvní pokutu**. Smluvní strany se dohodly, že pokud bude nájemce v prodlení s placením nájemného více jak 15 dnů ode dne jeho splatnosti a toto dlužné nájemné neuhradí v této dodatečně poskytnuté lhůtě, je pronajímatel oprávněn vyúčtovat smluvní pokutu ve výši 50 Kč za každý i započatý den prodlení, a to zpětně od prvního dne prodlení. Nájemce se zavazuje takto vyúčtovanou smluvní pokutu uhradit. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká povinnost nájemce zaplatit dlužné nájemné a zaplatit úrok z prodlení dle platných právních předpisů.

#### IV.

#### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen zejména:
  - a) přenechat předmět nájmu nájemci tak, aby jej ten mohl užívat k ujednanému nebo obvyklému účelu a zajistit mu nerušené užívání věci;
  - b) na oznámení nájemce neprodleně zajistit odstranění vzniklých vad na předmětu nájmu tak, aby jej mohl nájemce řádně užívat.
2. Nájemce je povinen zejména:
  - a) o předmět nájmu řádně pečovat, užívat jej ke sjednanému účelu, udržovat jej v řádném stavu, chránit jej před škodou a zabezpečovat na vlastní náklady jeho běžnou údržbu;
  - b) platit v určené výši a včas nájemné;
  - c) umožnit pronajímateli na základě jeho oznámení vstup na předmět nájmu za účelem kontroly jeho stavu, plnění smluvních a zákonných povinností nájemce a provedení oprav či údržby. Termín pronajímatel oznámí nájemci minimálně pět dnů předem, a to např. formou dopisu, telefonátu, SMS, e-mailu aj. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení;
3. Nájemce není oprávněn umísťovat bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a povolení příslušného správního úřadu na předmětu nájmu stavbu jako např. zahradní domek, zastřešené posezení, skleník, apod. (rozhodnutí správního úřadu bude následně přiloženo k této smlouvě a stane se tak její nedílnou součástí). Umístí-li nájemce stavbu v rozporu s výše uvedeným, považuje se to za zvlášť závažný způsob porušení nájemcových povinností a pronajímatel může smlouvu okamžitě vypovědět bez výpovědní doby (viz čl. V. odst. 2 písm. d);
4. V případě, že během trvání nájemního vztahu dle této nájemní smlouvy dojde u nájemce ke změně některého z kontaktních údajů zde uvedených, je nájemce povinen tuto změnu nahlásit pronajímateli písemně nejpozději do 15 dnů ode dne, kdy tato změna nastala.

## V. Skončení nájmu

1. Při skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu zcela vyklidit včetně odstranění povolených staveb (viz čl. IV. odst. 3 písm. b)) a vrátit jej pronajímateli v takovém stavu, v jakém byl v době, kdy jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to do deseti dnů ode dne skončení nájmu.
2. Nájem skončí některým z uvedených způsobů:
  - a) písemnou dohodou smluvních stran k dohodnutému dni;
  - b) zánikem věci, která je předmětem nájmu, během doby nájmu;
  - c) výpovědí s tříměsíční výpovědní dobou podanou kteroukoli ze smluvních stran bez udání důvodu. Výpovědní doba začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po jejím doručení druhé straně.
  - d) výpovědí bez výpovědní doby (tj. okamžitou výpovědí) podanou jednou ze smluvních stran, porušuje-li druhá smluvní strana zvláště závažným způsobem svoji povinnost, a tím jí působí značnou újmu. Výpověď musí být řádně odůvodněna.  
Pronajímatel může vypovědět smlouvu bez výpovědní doby rovněž v případech, kdy nájemce:
    - je v prodlení se zaplacením nájemného déle než tři měsíce;
    - poruší své povinnosti uvedené v čl. IV. odst. 3 (podnájem, umístění stavby);
    - porušuje v souvislosti s užíváním předmětu nájmu platnou a účinnou obecně závaznou vyhlášku nebo nařízení města Jeseníku;
    - změnil hospodářské určení pozemku anebo účel jeho užívání bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

## VI. Závěrečná ustanovení

1. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemným, oboustranně potvrzeným ujednáním výslovně nazvaným „Dodatek“. Dodatky budou chronologicky číslovány.
2. Platnost a účinnost této smlouvy nastává dnem podpisu oběma smluvními stranami.
3. Pronajímatel je povinen zpracovávat veškeré osobní údaje poskytnuté mu nájemcem v souvislosti s touto smlouvou v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, a Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 (Obecné nařízení GDPR). Zpracování osobních údajů je nezbytné pro řádné splnění smlouvy. Pronajímatel je oprávněn zpracovávat osobní údaje v rozsahu nezbytně nutném pro plnění předmětu této smlouvy o nájmu a za tímto účelem je oprávněn osobní údaje zejména ukládat na nosiče informací, upravovat, uchovávat po dobu nezbytně nutnou k uplatnění práv pronajímatele vyplývajících z této smlouvy, osobní údaje likvidovat, a to vše v souladu s právními předpisy. Pronajímatel je povinen zejména zachovávat mlčenlivost o těchto údajích a o bezpečnostních opatřeních, jejichž zveřejnění by ohrozilo zabezpečení osobních údajů. Povinnost mlčenlivosti trvá i po skončení plnění podle této smlouvy. Tato povinnost ve stejném rozsahu dopadá i na nájemce.
4. Nájemce tímto bere na vědomí, že byl upozorněn na skutečnost, že pronajímatel je dle svého vnitřního předpisu nazvaného Směrnice Rady města Jeseníku č. 2/2016 O zveřejňování závazků v registru smluv povinen nad rámec zákona tuto smlouvu uveřejnit prostřednictvím registru smluv. Uveřejnění má pouze deklaratorní význam a nemá vliv na účinnost této smlouvy.
5. Smluvní strany si ujednaly, že v případě doručování listinných dokumentů prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, se má v pochybnostech za to, že tyto byly doručeny třetí pracovní den od data jejich odeslání.

6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jeden.
7. Obě smluvní strany prohlašují, že došlo k dohodě o celém obsahu této smlouvy, že rozhodnutí smlouvu uzavřít učinily svobodně a vážně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
8. Schvalovací doložka dle ust. § 39 odst. 1 a ust. § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění: Záměr města pronajmout předmětné pozemky uvedené v článku I. této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce města ve dnech od 16.4.2020 do 30.4.2020. Pronájem pozemků byl schválen na 53. zasedání Rady města Jeseníku, konaném dne 11.5.2020, číslo usnesení 1535. Nedílnou součástí smlouvy je snímek.

V Jeseníku dne

.....  
**Mgr.Bc. Zdeňka Blišťanová**  
starostka města

.....  
**Ing. Petr Polášek**

.....  
**Pavla Polášková**