

## **Smlouva o nájmu pozemku č. 2021/6/S** **uzavřená dle ust. § 2201 a násl. občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů**

### **Národní muzeum v přírodě, státní příspěvková organizace**

se sídlem: Palackého 147, 756 61 Rožnov pod Radhoštěm

IČO: 00098604

jednající generálním ředitelem Ing. Jindřichem Ondrušem

na straně jedné

(dále jen „pronajímatel“)

a

### **Město Rožnov pod Radhoštěm**

se sídlem: Masarykovo náměstí 128, 756 61 Rožnov pod Radhoštěm

IČO: 00304271

zastoupené místostarostkou města Mgr. Kristýnou Kosovou na základě usnesení Zastupitelstva města Rožnov pod Radhoštěm č. 19/15/ZM/23/02/2021 ze dne 23.2.2021

na straně druhé

(dále jen „nájemce“)

Smluvní strany předně konstatují, že smlouvou o nájmu č. 234/2009/OSM/NAB ze dne 10.12.2009 pronajali pronajímatelé E M, Ing. B P a E V nájemci Městu Rožnov pod Radhoštěm část pozemku p. č. 3690/1 v k.ú. Rožnov pod Radhoštěm. V mezidobí dne 13.12.2010 se jednak výlučným vlastníkem předmětného pozemku stala Česká republika-Valašské muzeum v přírodě a v souladu s § 680 odst. 2 SOZ tato vstoupila do práv a povinností nájemce a dále pak k 01.01.2014 nabyl účinnosti občanský zákoník č. 89/2012 Sb., čímž došlo ke změně právního režimu uvedené nájemní smlouvy.

S ohledem na uvedené a dále s ohledem na dikci § 27 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb. uzavírají smluvní strany tuto smlouvu, kterou se současně ruší dosavadní smlouva a nahrazuje se tímto novým zněním smlouvy dle ust. § 2201 a násl. občanského zákoníku o nájmu pozemku (dále jen „smlouva“):

### I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že v souladu se zápisem u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálního pracoviště Valašské Meziříčí, na listu vlastnictví č. 475 pro obec a katastrální území Rožnov pod Radhoštěm jako příslušný hospodařit s majetkem státu mj. ve vztahu k pozemku označeného jako koryto vodního toku umělé parcela č. 3690/1 (dále jen „pozemek“)
2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn uzavřít tuto nájemní smlouvu.

### II. Předmět a vymezení předmětu smlouvy

1. Předmětem této nájemní smlouvy je nájem části pozemku, uvedeného v článku I. odst. 1. této smlouvy, a to v části od vtoku z Rožnovské Bečvy o délce 263 m a výměře 1315 m<sup>2</sup> (dále jen

„předmět nájmu“) za podmínek dále uvedených. Předmět nájmu je vyznačen v katastrálním snímku, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této nájemní smlouvy.

2. Pronajímatel přenechává do užívání nájemci předmět nájmu a nájemce tento pozemek od pronajímatele do užívání přejímá.
3. Účelem nájmu je užívání specifikovaného pozemku pro účely přívodu vody z řeky Bečvy pro zásobování rybníčku v městském parku.
4. O předání a převzetí pozemku nebude mezi pronajímatelem a nájemcem sepsán předávací protokol, když nájemce dlouhodobě užívá předmět nájmu před podpisem této smlouvy na základě smlouvy o nájmu č. 234/2009/OSM/NAB ze dne 10.12.2009.

### III.

#### Doba trvání nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou 8 roků, a to počínaje dnem účinnosti této smlouvy.
2. Smluvní strany vylučují aplikaci § 2230 odst. 1 občanského zákoníku pro tento smluvní vztah.

### IV.

#### Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu užívat řádným a obvyklým způsobem s péčí řádného hospodáře.
2. Nájemce není oprávněn provádět na předmětu nájmu stavby ani stavební úpravy
3. Nájemce hradí náklady spojené s běžnými opravami a náklady spojené s údržbou předmětu nájmu.
4. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození předmětu nájmu, která způsobil sám. Nestane-li se tak, má pronajímatel právo po předchozím upozornění nájemce závady a poškození na své náklady odstranit a požadovat od nájemce náhradu.
5. Nájemce se zavazuje nepronajímat ani část předmětu nájmu třetím osobám. V případě, že se tak stane, má pronajímatel právo odstoupit od smlouvy.
6. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup na předmět nájmu kdykoliv pro potřeby kontroly a jeho oprav.

### V.

#### Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání.
2. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu nájmu.

### VI.

#### Nájemné za užívání předmětu nájmu

1. Výše ročního nájemného činí 15.780,- (slovy: patnácttisícsetosmdesát korun českých). Nájemné bylo stanoveno dohodou smluvních stran v souladu s ust. § 2 odst. 2 zák. č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších změn a doplňků, a smluvní strany se výslovně vzdávají práva podle ustanovení § 1793 občanského zákoníku. Nájem je v souladu s ust. § 56a ZDPH osvobozen od DPH.

2. Pronajímatel je oprávněn upravit pro rok 2022 a následující výši sjednaného nájemného o částku, která bude odpovídat průměrné roční míře inflace roku předchozího, oficiálně deklarované kompetentním státním orgánem. Písemné oznámení o takovém navýšení nájemného je pronajímatel oprávněn doručit nájemci nejpozději do 31. května příslušného roku s tím, že pokud tak neučiní, zůstává pro příslušný kalendářní rok výše nájemného beze změny.
3. Nájemné je povinen platit nájemce pronajímateli bezhotovostně převodem na účet č. 138851/0710, vedený u České národní banky, a to na základě pronajímatelem vystavené faktury - daňového dokladu k 30. červnu příslušného kalendářního roku se lhůtou splatnosti 10 dnů od doručení faktury. Nájemce souhlasí s použitím daňového dokladu v elektronické podobě.
4. Povinnost platit nájemné vzniká dnem vzniku nájmu a končí dnem zániku nájmu, a to bez ohledu na okamžik obsazení a vyklizení pozemku. V případě, že nájemce pozemek po skončení nájmu nevyklidí, má pronajímatel právo na vydání bezdůvodného obohacení.

## VII. Zánik nájmu

1. Nájem zanikne zejména:
  - písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem
  - uplynutím doby, na kterou byl sjednán
  - písemnou výpovědí ze strany pronajímatele z důvodu neužívání předmětu nájmu delší jak 6 měsíců. Výpovědní doba je tříměsíční a začne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci.

Další způsoby skončení nájemního vztahu dle obecně závazných právních předpisů nejsou dotčeny.
2. S odkazem na ust. § 27 odst. (2) in fine zák. č. 219/2000 Sb. je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit s účinností ode dne doručení odstoupení nájemci, pokud přestane být plněna podmínka podle odstavce (1) § 27 cit. zák., tj. že pronajímatel nepotřebuje předmět nájmu k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti.
3. V případě skončení nájmu je nájemce povinen uvést pozemek do původního stavu, a to i ekologicky. Změny provedené bez souhlasu pronajímatele nezakládají nájemci právo k úhradě nákladů s nimi spojenými.

## VIII. Závěrečná ustanovení

1. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Smlouvu je možno měnit či doplňovat jen dodatky, které budou takto výslovně označeny, budou mít písemnou formu a budou podepsány zmocněnými zástupci obou smluvních stran.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech s platností originálu, jedno vyhotovení pro pronajímatele a dvě vyhotovení pro nájemce.
4. Tato smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu smluvními stranami a nabývá účinnosti dnem zveřejnění v Registru smluv podle zákona č. 340/2005 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

5. Nájemce prohlašuje, že před podpisem této smlouvy byly splněny veškeré zákonné podmínky, vyžadované zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění. Uzavření této nájemní smlouvy bylo schváleno usnesením Rady Města Rožnova pod Radhoštěm č. 1619/84 ze dne 12.3.2021.

V Rožnově pod Radhoštěm dne 25.3.2021

V Rožnově pod Radhoštěm dne 23.3.2021

Za pronajímatele  
Ing. Jindřich Ondruš  
Generální ředitel NMvP

Za nájemce:  
Mgr. Kristýna Kosová  
místostarostka města

Příloha č.1

