



Nájemní smlouva

uzavřená ve smyslu § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Město Rokycany

se sídlem Městský úřad Rokycany,
Masarykovo náměstí 1, 337 01 Rokycany, Střed
IČO: 00259047
DIČ: CZ00259047
zastoupené panem Václavem Kočím, starostou města
(dále jen „*Pronajímatel*“) na straně jedné

a

Jaroslav Pech

bydlištěm [redacted] Rokycany
narodený: [redacted].1981

Hana Holubová

bydlištěm [redacted] 1, [redacted] Rokycany
narodená: [redacted].1974

Jan Jasovský

bydlištěm [redacted] Rokycany
narodený: [redacted].1966

Daniela Lišková

bydlištěm [redacted] Rokycany
narodená: [redacted].1975

Erika Kunešová

bydlištěm [redacted] Rokycany
narodená: [redacted].1973

Vlastimil Krchov

bydlištěm [redacted] Rokycany
narodený: [redacted].1968

(všichni společně a bez rozdílu dále jen „*Nájemce*“) na straně druhé

čl. 1

Předmět nájmu

- 1) Pronajímatel je vlastníkem pozemkové parcel/y p.č. 2646/15 o výměře 5 074 m² zapsané v katastrálním území Rokycany, obec Rokycany, zapsané na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Rokycany.

- 2) Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci:
- část pozemkové parcely p.č. 2646/15, druh pozemku – zahrada o výměře 1 579 m² pronajaté plochy v k.ú. Rokycany, včetně všech zpevněných ploch, případně staveb a příslušenství nacházejících se na předmětném pozemku, dle zakreslení v katastrální mapě, která je nedílnou součástí této smlouvy (dále také „*předmět nájmu*“).
- 3) Nájemce výslovně prohlašuje, že před podpisem smlouvy byl seznámen se stavem předmětu nájmu a že předmět nájmu do nájmu přijímá.

čl. 2

Účel nájmu

Pronajímatel přenechává předmět nájmu nájemci za účelem užívání zahrady k rekreačním účelům a parkování soukromých vozidel. Nájemce není oprávněn užívat předmět nájmu k jinému než sjednanému účelu.

čl. 3

Doba nájmu

Nájem se sjednává **na dobu určitou 10 let** počínaje dnem **1.3.2021 do 28.2. 2031**.

čl. 4

Nájemné a způsob jeho placení

- 1) Smluvní strany dohodují roční nájemné za předmět nájmu v celkové částce **15. 790,- Kč/rok** (patnáct tisíc sedm set devadesát korun českých). Nájemné je splatné v pravidelných měsíčních splátkách předem, vždy nejpozději do 20. prosince kalendářního roku, za který je splátka požadována, na účet pronajímatele vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Rokycany, č. účtu 19-225381/0100, var. symbol 9470007772.
- 2) Za den úhrady nájemného necht' je smluvními stranami považován den, kdy peněžní částka představující příslušnou měsíční splátku bude připsána na účet pronajímatele.
- 3) Nájemné za období **od 1.3.2021 do 31.12.2021 činí 13. 238,- Kč** (slovy třináct tisíc dvě stě třicet osm korun českých) bude uhrazeno v pravidelných splátkách dle článku 4 odst. 1.
- 4) Nájemce je oprávněn uhradit pronajímateli sjednané nájemné v termínech splatnosti stanovených výše v hotovosti do pokladny pronajímatele.
- 5) Počínaje dnem 1.1.2022 bude nájemné zvyšováno o roční míru inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem a to v roce, ve kterém k vyhlášení dojde, počínaje inflační sazbou za rok 2021. Výši upraveného nájemného stanoví a nájemci je oprávněn oznámit pronajímatel.

čl. 5

Práva a povinnosti pronajímatele

- 1) Pronajímatel je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon nájemních práv k účelu uvedeném v této smlouvě.
- 2) Pronajímatel je povinen zajistit péči o dřeviny, zejména jejich ošetřování a udržování (v souladu s ustanovením § 7 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů).

čl. 6

Práva a povinnosti nájemce

- 1) Nájemce je povinen se v otázkách touto smlouvou výslovně neupravených (např. ochrana přírody a krajiny, zákona o vodách, nakládání s odpady, požární ochrana, bezpečnost práce apod.) řídit platnou právní úpravou.
- 2) Nájemce je povinen předmět nájmu řádně užívat a požívat ho s péčí řádného hospodáře, tak aby nedocházelo k jeho poškození a snižování jeho hodnoty. Nájemce se zavazuje hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu z vlastních prostředků.
- 3) Nájemce se na své náklady zavazuje zajišťovat dle potřeby údržbu zpevněných ploch (odmetání sněhu, odplevelení, odklizení spadaného listí atd.).
- 4) Nájemce bude na své náklady zajišťovat údržbu travnatých ploch v tomto rozsahu:
 - a. sečení trávníku nejméně **2x ročně**,
 - b. odklizení spadaného listí dle potřeby, zejména na podzim a na jaře.
- 5) Nájemce zajistí, že odpad vzniklý údržbou travnatých ploch nebude ukládán na pronajatém či jiném pozemku ve vlastnictví města Rokycany.
- 6) Nájemce je povinen dodržovat podmínky ochrany dřevin v rozsahu ČSN 83 9061 včetně povinnosti ochrany kořenové zóny stávajících vzrostlých stromů. Za kořenovou zónu se považuje plocha půdy pod korunou stromu (okapová linie koruny) rozšířená do stran o 1,5 m. V kořenové zóně stromů nebude nájemce provádět žádné navážky zeminy ani jiného materiálu, nebude zde také žádný materiál skladovat, nebude v ní provádět žádné terénní či jiné úpravy.
- 7) Nájemce je povinen zajistit ochranu stávajících vzrostlých stromů. Zejména je nájemce povinen oznámit jakékoliv případné vizuální zjištění poškození nebo změnu zdravotního stavu vzrostlých stromů, které by mohlo způsobit případnou škodu na zdraví či majetku nájemce nebo třetích osob. Zjištěné skutečnosti sdělí nájemce např. e-mailem nebo telefonicky pracovníkům zajišťujícím správu a údržbu zeleně ve vlastnictví pronajímatele (kontakty: tel. [redacted]).
- 8) Nájemce svojí činností nesmí poškodit ani ohrozit stávající dřeviny či ohrozit nebo snížit jejich provozní bezpečnost.
- 9) Nájemce není oprávněn provádět žádné zásahy do dřevin (např. řez větví, zavěšování či připevňování předmětů na stromy apod.).

- 10) Nájemce není oprávněn na předmětu nájmu provádět výsadbu dřevin.
- 11) Nájemce není oprávněn na předmětu nájmu zřizovat záhony (s výjimkou stávajícího záhonu před vchodem do domu č.p. 131).
- 12) Nájemce je povinen v případě rozsáhlejší opravy oplocení upozornit pronajímatele, který zajistí opravu.
- 13) Drobné opravy oplocení zajistí nájemce na své náklady.
- 14) Pronajímatel má právo vstoupit na předmět nájmu ohledně opravy oplocení, a to po vzájemné dohodě.
- 15) Nájemce zajistí, že oplocená část předmětu nájmu, která je ke dni podpisu této smlouvy zelení, bude užívána výhradně jako zeleň, nebudou zde umístovány žádné drobné stavby apod.
- 16) Nájemce je povinen jakékoli závady na stavu předmětu nájmu či jakékoli komplikace s užíváním předmětu nájmu písemně ohlásit neprodleně po jejich zjištění. Za škody způsobené porušením této povinnosti je odpovědný nájemce.
- 17) Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli za přítomnosti nájemce po předchozí domluvě přístup na předmět nájmu za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy. Nájemce nesmí být kontrolou zbytečně obtěžován.
- 18) V případě ukončení nájmu je nájemce povinen předat do 15 dnů pronajímateli předmět nájmu vyklizený a ve stavu odpovídajícímu běžnému opotřebením předmětu nájmu jeho užíváním k účelu sjednanému ve smlouvě. O předání a převzetí předmětu nájmu bude mezi pronajímatelem a nájemcem sepsán zápis. Nájemce se zavazuje uhradit veškeré náklady vynaložené pronajímatelem v souvislosti s odstraněním škod zjištěných a řádně zaznamenaných v protokolu o předání a převzetí předmětu nájmu, za které odpovídá nájemce. Úhrada vynaložených nákladů je splatná ve lhůtě 10 dnů ode dne doručení faktury pronajímatele nájemci, ke které bude přiložen podrobný rozpis skutečně vynaložených nákladů vynaložených v souvislosti s odstraněním škod.
- 19) Nájemce je povinen neprodleně nahlásit pronajímateli každou pojistnou událost vzniklou na předmětu nájmu.
- 20) Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez písemného souhlasu pronajímatele.
- 21) Nájemce je povinen řídit se po dobu trvání nájmu pokyny pověřených zaměstnanců pronajímatele.
- 22) V případě, že nájemce na pozemek umístí volně ležící herní prvky (prvky bez pevného základu – skluzavky, pískoviště, trampolíny atd.) nenese pronajímatel žádnou odpovědnost za škody na zdraví a na majetku způsobené na těchto prvcích. Nájemce je také povinen tyto prvky udržovat dle platných právních norem.

čl. 7

Skončení nájmu

- 1) Nájem lze ukončit kdykoliv písemnou dohodou obou smluvních stran.
- 2) Nájem lze ukončit výpovědí jakékoli ze smluvních stran bez udání důvodu s tříměsíční výpovědní dobou, která počne běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.
- 3) V případě, že jakákoli smluvní strana bude porušovat své povinnosti zvláště hrubým způsobem, je oprávněna druhá smluvní strana vypovědět smlouvu bez výpovědní doby. Taková výpověď je účinná datem doručení výpovědi. Takováto výpověď musí obsahovat důvody výpovědi.

Smluvní strany považují za takové porušení smlouvy když:

- a) nájemce užívá předmět nájmu k jinému než sjednanému účelu nebo takovým způsobem, že pronajímateli vzniká nebo hrozí škoda,
- b) nájemce je v prodlení s úhradou nájemného dle této smlouvy o více než 30 dnů,
- c) nájemce porušil hrubým způsobem své povinnosti z této smlouvy nebo své povinnosti porušuje opakovaně,
- d) nájemce předmět nájmu dále podnajme bez souhlasu pronajímatele,
- e) pronajímatel závažným způsobem poruší své povinnosti uvedené v čl. 5 této smlouvy.

čl. 8

Smluvní pokuty

- 1) Pro případ porušení povinností nájemce uvedené v článku 2 této smlouvy, tj. užívání předmětu nájmu k jinému, než k uvedenému účelu, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč, kterou zaplatí nájemce do 10 dnů ode dne zjištění porušení této povinnosti pronajímatelem a na základě písemné výzvy zaslané nájemci.
- 2) Pro případ porušení povinností nájemce uvedených v článku 6 této smlouvy, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč za každé jednotlivé porušení povinností zde uvedené, přičemž smluvní pokutu zaplatí nájemce do 10 dnů ode dne, kdy ke zjištění porušení povinností došlo. Zaplacením jakékoli pokuty z této smlouvy se nájemce nezbavuje odpovědnosti za úhradu škod vzniklých porušením dané povinností.
- 3) Pro případ porušení povinností nájemce uvedené v článku 6 odstavce 19 této smlouvy, tj. nebude-li předmět nájmu v požadovaném stavu předán pronajímateli nejpozději do 15 dnů ode dne skončení nájmu, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 100,- Kč, kterou zaplatí nájemce za každý i započatý den prodlení pronajímateli.
- 4) Za případné porušení výše uvedených povinností odpovídají nájemci rovným dílem, ledaže by bylo prokazatelně doloženo, že porušení povinností způsobila jen některá osoba z výše uvedených nájemců, ostatní nájemci s tímto musí písemně souhlasit.
- 5) Smluvní strany sjednávají výslovně, že smluvní pokutu je strana porušující ustanovení této smlouvy povinna zaplatit i v případě, že dojde k ukončení platnosti této smlouvy.

čl. 9

Závěrečná ustanovení

- 1) Obě smluvní strany souhlasí, že smlouva se uveřejní v plném rozsahu podle zákona č. 340/2015 Sb., Zákona o Registru smluv, v platném znění a tuto povinnost splní pronajímatel.
- 2) Plnění předmětu této smlouvy před účinností této smlouvy se považuje za plnění podle této smlouvy a práva a povinnosti z něj vzniklé se řídí touto smlouvou.
- 3) Změny nebo dodatky této smlouvy lze učinit pouze písemnými dodatky dohodou obou smluvních stran. Obě smluvní strany se dohodly, že pokud by některé ustanovení této smlouvy bylo zcela nebo z části neúčinné, není tím dotčena platnost ustanovení zbývajících. V takovém případě smluvní strany dohodnou jeho nahrazení novým, které se co nejdříve přiblíží účelu neúčinného ustanovení. Pokud se smluvní strany v této smlouvě odchýlily od příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., prohlašují výslovně, že tato ujednání mají přednost před zněním zákona.
- 4) Smlouva je vyhotovena v osmi výtiscích, z nichž pronajímatel obdrží dva výtisky a každý nájemce obdrží jeden výtisk. Všechna vyhotovení podepsaná smluvními stranami mají právní účinky originálu.
- 5) Smluvní strany si smlouvu přečetly, výslovně prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena v tísní ani za jednostranně nevýhodných podmínek a smlouvu podepisují při prohlášení svobodné vůle prosté, omylu ve znění, právech a povinnostech z ní vyplývajících.
- 6) Město Rokycany ve smyslu ustanovení § 41 zákona č.128/2000 Sb., o obcích v platném znění potvrzuje, že u právních úkonů obsažených v této smlouvě byly splněny ze strany města Rokycany veškeré zákonem stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění záměru (vyvěšeno 15.1.2021, sejmuto 1.2.2021) a odsouhlasení (usnesení rady města č. 14245 ze dne 2.2.2021), které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního úkonu.

V Rokycanech dne 01. 03. 2021

V Rokycanech dne 01. 03. 2021

Pronajímatel:



Václav Kočí
starosta města

Nájemce:



Jaroslav Pech

Nájemce:



Hana Holubová

Nájemce:

Jan Jasovský

Nájemce:



Daniela Lišková

Nájemce:



Erika Kunešová

Nájemce:



Vlastimil Krchov