

Město Nové Město nad Metují

Se sídlem: náměstí Republiky 6, 549 01 Nové Město nad Metují

Zastoupené: starostou Petrem Hablem

IČO: 00272876

DIČ: CZ00272876

Bankovní spojení: Komerční banka, a. s.

Číslo účtu: 19-927551/0100

jako **pronajímatel**, na straně jedné

a

Jaroslav Hloška

Narozen: ■■■ 1982

Bytem: ■■■, ■■■

Bankovní spojení: ■■■

Číslo účtu: ■■■

jako **nájemce**, na straně druhé,

uzavírají dnešního dne tuto

SMLOUVU O NÁJMU POZEMKU

podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

I.

1) Pronajímatel je vlastníkem pozemku pozemková parcela č. 598/13 o výměře 437 m², druh pozemku zahrada v k. ú. Krčín. Pozemek je veden v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 10001 pro k. ú. Krčín a obec Nové Město nad Metují u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, se sídlem v Hradci Králové, Katastrální pracoviště Náchod.

2) Předmětem nájmu, dle této smlouvy, je pozemek pozemková parcela č. **598/13** o výměře 437 m² v **k. ú. Krčín**. Předmět nájmu je vyznačen v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

II.

1) Pronajímatel pronajímá nájemci, dle této smlouvy, předmět nájmu, uvedený v čl. I této smlouvy, jako oplocenou **zahradu** k zemědělským účelům (v zahrádkářské kolonii) a nájemce se zavazuje platit nájmné a užívat předmět nájmu v souladu se zákonem a touto smlouvou.

2) Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k ujednanému užívání.

- 3) Pronajímatel má vůči nájemci za přenechání předmětu nájmu k užívání pro účel vymezený v čl. II odst. 1 této smlouvy právo na zaplacení nájemného.
- 4) Pronajímatel neodpovídá za vadu, o které v době uzavření této smlouvy smluvní strany věděly a která nebrání užívání předmětu nájmu.
- 5) Pronajímatel souhlasí s umístěním drobné doplňkové stavby, tj. dřevěné stavby pro zahradní nářadí o max. výměře 10 m² (půdorys 3 x 3,3 m), bez pevného základu, a to pouze na základě příslušných povolení ze strany odborů Městského úřadu Nové Město nad Metují.

III.

- 1) Nájemce prohlašuje, že se s předmětem nájmu a jeho stavem seznámil, že tento je způsobilý k nájmu dle této smlouvy a že s tímto stavem předmětu nájmu souhlasí.
- 2) Nájemce prohlašuje, že mu jsou známy všechny povinnosti, vyplývající z bezpečnostních předpisů, předpisů o požární ochraně a předpisů hygienických, které souvisí s nájmem předmětu nájmu.
- 3) Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s jeho účelem a chránit jej před poškozením či zničením.
- 4) Nájemce hradí náklady spojené s běžnou údržbou předmětu nájmu a drobné opravy na něm.
- 5) Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu těch oprav, které je povinen provést pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
- 6) Nájemce není oprávněn k provádění jakýchkoli stavebních úprav nebo oprav, dotýkajících se předmětu nájmu, zejména není oprávněn provádět na předmětu nájmu zemní práce, výkopy, ukládat podzemní vedení kabelů, medií apod., nebo budovat na předmětu nájmu nebo pod předmětem nájmu jakékoliv stavby nebo jejich části, a to ani na svůj náklad, mimo drobnou stavbu specifikovanou v čl. II, odst. 5. Dále není oprávněn na předmětu nájmu vysazovat dřeviny a měnit druh pozemku.
- 7) Nájemce se zavazuje umožnit na předmětu nájmu vybudování, případně údržbu a opravy staveb typu plynovod, vodovod a kanalizace, el. rozvodů, telekomunikace atp. bez nároků na náhrady, pokud jejich trasy jsou nebo budou vedeny po předmětu nájmu, oznámí-li to pronajímatel předem v přiměřené době. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.
- 8) Nájemce je oprávněn zřídit užívací právo třetí osobě (dát jí předmět nájmu do podnájmu) pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 9) Nájemce se zavazuje udržovat na předmětu nájmu pořádek a čistotu, neskladovat žádné materiály a užívat jej pouze ke sjednanému účelu.
- 10) Nájemce se zavazuje k tomu, že se ve lhůtě 30 dnů od podpisu smlouvy finančně vyrovná s předchozím nájemcem (pí Škodovou) za investice do společného venkovního oplocení, sdružené vodovodní přípojky a šachty (příp. vodoměru).
- 11) Nájemce není oprávněn předmět nájmu samostatně oplocovat plotem se základem zabudovaným do země.

IV.

1) Roční nájemné za pronájem předmětu nájmu o celkové výměře 437 m² se mezi pronajímatelem a nájemcem sjednává, v souladu s usnesením rady města č.: RM 67 – 3813/21 ze dne 14. 6. 2021 a dle nabídky nájemce ze dne 11. 5. 2021, ve výši 32 Kč za 1 m², tj. v částce **13 984 Kč** za kalendářní rok.

2) Počínaje dnem 1. ledna 2022 se nájemce zavazuje platit sjednané roční nájemné ve výši **13 984 Kč** vždy do každého 31. března příslušného kalendářního roku na účet pronajímatele, který je veden u Komerční banky, a. s., číslo účtu 19-927551/0100, VS 703639033 nebo v hotovosti v pokladně Městského úřadu Nové Město nad Metují.

3) Nájemné pro rok 2021, a to za období 1. července 2021 až 31. prosince 2021, se sjednává na částku 7 049 Kč.
Tato částka je splatná do dne 31. července 2021.

4) Dohodnutou výši nájemného lze měnit po dohodě pronajímatele a nájemce, která musí být v písemné formě a stane se nedílnou součástí této smlouvy.

5) S ohledem na možný pohyb indexu inflace smluvní strany přistoupí vždy k 30. dubnu každého kalendářního roku k jednání o výši nájemného na každý kalendářní rok, a to zpětně k 1. lednu toho kterého kalendářního roku.

6) V případě, že nebude mezi pronajímatelem a nájemcem souhlasně sjednáno nájemné na kalendářní rok, může pronajímatel zvýšit jednostranně nájemné sjednané na další kalendářní rok o průměrnou meziroční míru inflace předchozího roku (dále míra inflace).

7) Obě strany se dále dohodly, že v případě, že míra inflace je tak nízká, že pronajímatel nepřistoupil ke zvýšení nájemného v daném roce, je možné inflaci nejvýše za tři po sobě následující roky kumulovat. Navýšení je pak stanoveno jako poslední sjednané nájemné a součin indexů inflace za poslední roky, kdy nájemné nebylo navýšeno. Pronajímatel může způsobem dle přechozí věty jednostranně zvýšit nájemné s tím, že tuto skutečnost nájemci sdělí nejpozději do dne 30. dubna daného roku. Nájemné bude navýšeno k 1. lednu tohoto roku.

8) V případě, že by nájemce nepřistoupil k jednostrannému zvýšení nájemného pronajímatelem, je pronajímatel oprávněn přistoupit k výpovědi této smlouvy. Pro tento případ se určuje dvouměsíční výpovědní lhůta, která se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

V.

1) Záměr města pronajmout pozemek pozemková parcela č. 598/13 o výměře 437 m² v k. ú. Krčín, vyznačený v příloze č. 1 této smlouvy, byl zveřejněn v souladu s usnesením Rady města Nové Město nad Metují č. RM 63 – 3585/21 ze dne 19. 4. 2021 na úřední desce města, a to ode dne 30. 4. 2021 do dne 25. 5. 2021. V téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup.

2) Podstatné náležitosti smlouvy o nájmu pozemku p. p. č. 598/13 o výměře 437 m² v k. ú. Krčín byly schváleny na zasedání Rady města Nové Město nad Metují dne 14. června 2021, a to usnesením č. RM 67 – 3813/21.

3) Smlouva byla sepsána dle vzorové smlouvy, která byla schválena Radou města Nové Město nad Metují dne 13. 3. 2017 usnesením č. RM 367 – 15726/17.

VI.

1) Tato smlouva o nájmu pozemku nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

2) Nájem založený touto smlouvou lze ukončit písemnou dohodou pronajímatele a nájemce nebo výpovědí bez udání důvodu s tříměsíční výpovědní lhůtou.

3) Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem v jednoměsíční výpovědní době v případě, pokud nájemce:

- užívá předmět nájmu k jinému než ujednanému účelu dle čl. II odst. 1 této smlouvy,
- porušil podmínky sjednané v čl. II a III této smlouvy,
- provádí na předmětu nájmu terénní nebo stavební úpravy, popř. jakékoli další podstatné změny bez souhlasu pronajímatele.

Dále obě strany sjednávají, že pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby v případě, pokud nájemce:

- nezaplatil nájemné do sjednaného data splatnosti,
- zřídil užívací právo třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

4) Výpovědní doba se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Pokud smluvní strana nájem vypoví bez výpovědní doby, končí nájemní vztah dnem doručení výpovědi druhé smluvní straně.

5) Porušuje-li strana zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.

6) Pronajímatel má právo vypovědět nájem bez výpovědní doby také v případě, pokud nájemce užívá předmět nájmu i přes písemnou výstrahu takovým způsobem, že pronajímateli bude vznikat na předmětu nájmu škoda nebo vznik takové škody bude hrozit a pronajímatel nájemce písemně vyzve, aby předmět nájmu užíval řádně, dá mu přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na následky neuposlechnutí výzvy, přičemž nájemce této výzvy neuposlechne a ve svém závadném jednání nadále pokračuje.

7) Při zániku nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vrátit pronajímateli ke dni skončení nájmu vyklizený, beze stavby, bez oplocení, bez nekulturních porostů a zarovnaný, pokud nebude dohodnuto jinak. Dále se nájemce zavazuje na svůj náklad odstranit jím způsobené škody na předmětu nájmu a nést odpovědnost za důsledky těchto škod.

8) Pro případ, že by nájemce předmět nájmu nevyklidil a předmět nájmu po skončení smluvního vztahu pronajímateli nevrátil ani po uplynutí sjednané lhůty, sjednává se mezi pronajímatelem a nájemcem smluvní pokuta ve výši 1 000 Kč denně za každý den takového užívání předmětu nájmu nájemcem bez právního důvodu.

VII.

1) Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neupravené se řídí právem České republiky, zejména ustanoveními občanského zákoníku.

2) Smlouva byla vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, každé vyhotovení bylo smluvními stranami podepsáno a má platnost originálu. Obě strany obdrží po dvou vyhotoveních.

3) Změny a doplňky této smlouvy lze ujednat jedině písemně a stávají se nedílnou součástí této smlouvy.

4) Smluvní strany se dohodly, že nájemní právo sjednané dle této smlouvy zapisovat do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrem nemovitostí nebudou.

5) Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

Nové Město nad Metují

Dne: 1. července 2021

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
Petr Hable v. r.,
starosta

.....
Jaroslav Hložka v. r.