

# NÁJEMNÍ SMLOUVA,

č. 03003019621,

kteřou uzavřely ve smyslu ust. § 2201 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., ve znění účinném ke dni uzavření této smlouvy (dále jen „občanský zákoník“), tyto smluvní strany:

- město Třebíč**, se sídlem Třebíč, Karlovo náměstí 104/55,  
zastoupené: Ing. Pavlem Janatou, místostarostou, na základě usnesení zastupitelstva města č. 9/6/ZM/2018 z 20.11.2018  
bankovní spojení: Komerční banka Třebíč  
č. ú. 6627950277/0100  
var. symbol: 9055019621  
IČ: 00290629  
(dále jako pronajímatel)

a

- Agroenvironmentální výzkumný institut z. s. ,se sídlem Smrk 94, PSČ: 675 01**  
zastoupený: Lukášem Krejčím, předsedou  
IČ: 22759395  
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.  
č. ú. 6834962/0800  
(dále jako nájemce)

takto:

## I.

- Pronajímatel má ve svém vlastnictví pozemky parc. č. 116/1, o výměře 5479 m<sup>2</sup>, parc. č. 116/2 o výměře 2241 m<sup>2</sup>, parc. č. 118/1 o výměře 37385 m<sup>2</sup>, parc. č. 112/2 o výměře 2175 m<sup>2</sup>, parc. č. 573/1 o výměře 705 m<sup>2</sup> a parc. č. 573/3 o výměře 174 m<sup>2</sup>, vše v k. ú. Podklášteří a obci Třebíč. Tyto nemovité věci jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč na LV č. 10001. Tyto nemovité věci přešly do vlastnictví města Třebíče na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obce.**

Nájemce je spolkem, založeným především za účelem vzdělávání odborné i laické veřejnosti. V této souvislosti je a bude činnost Nájemce financována mj. i z dotačních prostředků.

## II.

- Touto nájemní smlouvou se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci věc k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné. Pronajímatel přenechává nájemci k dočasnému užívání **části pozemků parc. č. 116/1**, o výměře 661,95 m<sup>2</sup>, **parc. č. 116/2** o výměře 2240,63 m<sup>2</sup>, **parc. č. 118/1** o výměře 1175 m<sup>2</sup>, **parc. č. 112/2** o výměře 279,72 m<sup>2</sup>, **parc. č. 573/1** o výměře 64,80 m<sup>2</sup> a **parc. č. 573/3** o výměře 17,84 m<sup>2</sup>, vše v k. ú. Podklášteří a obci Třebíč, **o celkové výměře 4440 m<sup>2</sup>** (dále jen „pronajatý pozemek“ nebo též „pozemek“), za účelem využití **venkovních prostor pro nově zřizované neziskové centrum neformálního vzdělávání a volnočasových aktivit**, které zde bude nájemce provozovat. Konkrétní aktivity, které hodlá nájemce na pronajatých pozemcích provozovat, jsou uvedeny v žádosti nájemce o pronájem pozemků ze dne 14.4.2021, jejíž přílohou je dokumentace pro územní a stavební řízení, vypracovaná Ing. arch. Milanem Drbálkem, z 3/2021, č. Z21\_06b. Na pronajatých pozemcích bude nájemce realizovat stavby v rozsahu dle přílohy č. 1 této smlouvy a dle žádosti o vydání společného stavebního povolení a územního rozhodnutí a jejich příloh podané na Městský úřad Třebíč, odbor výstavby dne 21. 6. 2021. K případnému rozšíření či změně rozsahu vykonávaných činností je nájemce povinen vyžádat si předchozí písemný souhlas pronajímatele.
- Pronajatý pozemek vyznačily a odsouhlasily smluvní strany přímo v terénu před uzavřením této smlouvy. Pronajatý pozemek je vyznačený v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.
- Nájemce nesmí pronajatý pozemek přenechat do užívání jinému subjektu a musí jej užívat v souladu s touto smlouvou, tzn. výlučně k činnostem, uvedeným v žádosti o pronájem ze dne 14.4.2021.
- Smluvní strany prohlašují, že pronajímatel přenechává nájemci pronajatý pozemek ve stavu způsobilém k ujednanému účelu jeho užívání a pronajímatel je oprávněn kdykoliv požadovat přístup k pronajatému

pozemku za účelem kontroly užívání pozemku. Se stavem pronajímaného pozemku se nájemce seznámil před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že v tomto stavu jej na základě této nájemní smlouvy převezme do užívání.

5. Na pronajatém pozemku bude nájemce realizovat stavbu zahrady se zázemím pro informačně-vzdělávací centrum, které bude financováno (mimo jiné) i z finančních prostředků projektu „Vzdělávací institut“, reg. č. CZ.06.2.67/0.0/0.0/16\_054/0005017 realizovaného v rámci Integrovaného regionálního operačního programu (dále také jako „Projekt“). Za účelem realizace a provozu stavby zahrady se zázemím pro informačně-vzdělávací centrum pronajímatel souhlasí s využitím finančních prostředků z výše uvedeného Projektu. Tyto stavby a stavební úpravy (výstup Projektu) budou pro daňové účely odepisovány Nájemcem ve výši jeho investice. Stavby a stavební úpravy budou vždy zachovány min. po dobu udržitelnosti daného projektu, v případě Projektu IROP reg. č. CZ.06.2.67/0.0/0.0/16\_054/0005017 min. do 31. 12. 2028.

### III.

1. **Nájemné** bylo sjednáno v souladu s příslušnými platnými právními předpisy, a to 1 Kč/m<sup>2</sup>/rok  
**Celkem nájemné 4.440 Kč ročně**

t. j. slovy: Čtyři tisíce čtyři sta čtyřicet korun českých ročně.

Na základě výslovné dohody smluvních stran bude roční nájemné hrazeno za každý kalendářní rok trvání tohoto nájemního vztahu jednou platbou, vždy do 31.03. kalendářního roku, kterého se nájemné týká, a to složenkou nebo převodním příkazem na účet pronajímatele u KB Třebíč, uvedený výše. Poměrná část nájemného v kalendářním roce, ve kterém tento nájemní vztah vznikl, bude uhrazena nájemcem na výše uvedený účet pronajímatele nejpozději **do deseti dnů** ode dne uzavření této smlouvy.

3. Za každý den prodlení nájemce s placením nájemného může pronajímatel účtovat nájemci smluvní pokutu v částce 0,5 % Kč z dlužného nájemného. Smluvní strany se výslovně dohodly, že i v tomto případě má pronajímatel vůči nájemci právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje.

Pronajímatel má právo na úhradu pohledávky vůči nájemci zadržet movité věci, které má nájemce na věci nebo v ní (§ 2234 občanského zákoníku).

### IV.

1. Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou **na 15 let** od uzavření této smlouvy, tj. ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami a účinnosti ode dne zveřejnění této smlouvy v registru smluv (viz. čl. VII. odst. 13.)

2. Tento smluvní vztah skončí:

A) uplynutím sjednané doby určité,

B) před uplynutím sjednané doby určité:

- a) zánikem nájemce jako právnické osoby
- b) písemnou dohodou obou smluvních stran k dohodnutému datu,
- c) písemným odstoupením od smlouvy, stanoví-li tak zákon nebo z těchto důvodů ujednaných smluvními stranami: poruší-li strana tuto smlouvu podstatným způsobem (co je považováno za podstatné porušení smlouvy je především uvedeno v textu této smlouvy a v dalších případech bude posuzováno ve smyslu § 2002 odst.1 občanského zákoníku), a to pouze pokud toto porušení nezakládá důvod ukončení této smlouvy jiným způsobem dle občanského zákoníku nebo dle ustanovení této smlouvy. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem následujícím po doručení písemného odstoupení druhé smluvní straně. Odstoupením od smlouvy není dotčen ani nárok na náhradu škody, která v důsledku porušení povinností jednou smluvní stranou druhé smluvní straně vznikne, Za podstatné porušení smluvních podmínek se považuje zejména užívání pronajatých pozemků k jiným než smluveným účelům, tzn. k jiným než osvětovým, vzdělávacím a volnočasovým činnostem.
- d) písemnou výpověď ze strany pronajímatele, přestane-li nájemce vykonávat činnosti, k jejichž provozování si předmětné pozemky pronajal
- e) písemnou výpověď ze zákonných důvodů dle příslušných ustanovení občanského zákoníku (např. § 2228, § 2232),

3. První den po skončení nájemního vztahu je nájemce povinen předat pronajímateli pronajatý pozemek ve stavu, v jakém byl převzat s výjimkou veškerých realizovaných inženýrských sítí a vrtu vody, vyklizený (mj. bude zařízení odstraněno), pokud se smluvní strany předem písemně nedohodnou jinak. Dále též čl. V. odst. 4. této smlouvy. Byl-li při odevzdání pozemku nájemci pořízen zápis obsahující

popis věci (pozemku), přihlédne se při odevzdání věci pronajímateli také k němu. Dále též čl. V. odst. 4. této smlouvy Smluvní strany se dohodly, že za každý den prodlení nájemce s řádným předáním pronajatého pozemku pronajímateli může pronajímatel účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 100 Kč. Smluvní strany se výslovně dohodly, že i v tomto případě má pronajímatel vůči nájemci právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje. Do dne vyklizení a předání pozemku pronajímateli a jeho převzetí pronajímatelem je nájemce povinen hradit pronajímateli platby za užívání pozemku ve stejné výši a za stejných podmínek jak by je byl povinen hradit kdyby tento smluvní vztah trval.

#### V.

1. Nájemci je stav pronajatého pozemku dobře znám a nežadá na pronajímateli provedení žádných úprav při vzniku této smlouvy. Nájemce se zavazuje udržovat pronajatý pozemek v řádném stavu a oznámit pronajímateli neprodleně všechny závady a škody, ke kterým během užívání na pozemku došlo. Pokud jde o závady a škody způsobené nájemcem, nebo v souvislosti s jeho činností, nebo osobami třetími, kterým nájemce umožní přístup na pronajatý pozemek, nese tento náklady na jejich odstranění.
2. Nájemce je i bez zvláštního ujednání povinen užívat pozemek jako řádný hospodář k ujednanému účelu a platit nájemné.
3. Nájemce oznámí pronajímateli, že pozemek má vadu, kterou má odstranit pronajímatel, hned poté, kdy ji zjistí nebo kdy ji při pečlivém užívání pozemku zjistit mohl.
4. Veškeré úpravy pronajatého pozemku lze provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, jinak by nájemce porušil tuto smlouvu podstatným způsobem se všemi důsledky. Pokud jde o stavební úpravy, musí být tyto prováděny v souladu s předpisy platnými v rámci příslušného správního stavebního řízení. Nájemce se touto smlouvou zavazuje, že investice (stavby), které provedl na pronajatém pozemku s výjimkou inženýrských sítí a vrtu vody, odstraní na svůj náklad před předáváním pozemku zpět pronajímateli, pokud se obě strany předem písemně nedohodnou jinak. Pokud nebudou tyto investice nájemcem odstraněny do 30 dnů ode dne skončení nájemního vztahu, zmocňuje tímto nájemce pronajímatele k tomu, aby v zastoupení nájemce a na náklady nájemce zajistil jejich odstranění, pokud se tak pronajímatel rozhodne.
5. Nájemce je povinen včas, řádně a vlastním nákladem provádět běžnou údržbu pronajatého pozemku.
6. Nájemce odpovídá po dobu platnosti této smlouvy za škody a újmy, které způsobí pronajímateli nebo třetím osobám na majetku, či na zdraví, v souvislosti s užíváním pronajatého pozemku podle obecně závazných právních předpisů.

#### VI.

Pronajímatel je oprávněn vyúčtovat nájemci za jakékoliv porušení této smlouvy smluvní pokutu ve výši 100 Kč, pokud v textu této smlouvy není pro konkrétní porušení stanovena jiná výše pokuty. Smluvní strany se výslovně dohodly, že i v tomto případě má pronajímatel vůči nájemci právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje.

#### VII.

1. Pokud není konkrétní věc touto smlouvou řešena, platí pro nájemní vztah ustanovení občanského zákoníku a obecně závazných předpisů.
2. Pro případ, že tato smlouva není uzavírána za přítomnosti obou smluvních stran, tj. všech zúčastněných osob, platí, že tato smlouva nebude uzavřena, pokud ji některý z účastníků podepíše s jakoukoli změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže všichni zbývající účastníci takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně schválí.
3. Smlouva je vyhotovena ve 3 vyhotoveních. Pronajímatel obdrží 2 vyhotovení a 1 vyhotovení obdrží nájemce.
4. Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze na základě dohody obou smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě, který musí být takto výslovně označen, pořadově číslován a podepsán oběma smluvními stranami, a to pokud v textu této smlouvy není pro konkrétní situaci výslovně ujednáno jinak. Dodatek smlouvy musí být na jedné listině (dokumentu). Pronajímatel si vyhrazuje právo na změnu této smlouvy v návaznosti na změnu právní úpravy upravující nájemní vztah – bude provedeno formou dodatku smlouvy.

5. Tato smlouva má **přílohu č. 1** – výkres C – katastrální a koordinační situace. Tato příloha je nedílnou součástí této smlouvy. Tato příloha má dva listy.
6. Dostane-li se konkrétní ustanovení této smlouvy do rozporu s platnou právní úpravou, nezakládá to neplatnost celého tohoto smluvního vztahu a smluvní strany se v této části budou řídit platnou právní úpravou
7. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se všemi ustanoveními této smlouvy a všechna tato ustanovení byla dobře čitelná a srozumitelná, a že před uzavřením této smlouvy využil možnosti dodatečného vysvětlení ustanovení návrhu smlouvy ze strany pronajímatele. Nájemce neshledal, že by některé ustanovení této smlouvy bylo pro nájemce zvláště nevýhodné.
8. Nájemce prohlašuje, že proti jeho majetku není vedena exekuce nebo výkon rozhodnutí, že není v úpadku (viz insolvenční zákon), že není v likvidaci (jde-li o právnickou osobu nebo podnikající fyzickou osobu) a ani na jeho straně nejsou jiné obdobné okolnosti, které by narušily plnění uzavíraného smluvního vztahu, a pokud by taková skutečnost nastala, zavazuje se ji ihned písemně oznámit svému smluvnímu partnerovi (městu Třebíč).
9. Nájemce souhlasí s tím, že pokud ke dni ukončení této nájemní smlouvy vznikl jakýmkoli způsobem přeplatek nájemného, pronajímatel mu při podpisu dohody o ukončení této nájemní smlouvy předá platební výměr na vyzvednutí přeplatku nájemného na pokladně MěÚ Třebíč. V případě, že nájemce uvedl číslo účtu v záhlaví této nájemní smlouvy bude mu vrácen na tento účet nebo na účet, který nájemce sdělí nejpozději ke dni skončení této nájemní smlouvy. Nebude-li možné přeplatek na účet nájemce zaslat, z důvodů zrušení účtu či nesdělení nového bankovního spojení ani do 31. ledna roku následujícího po roce, v němž tato nájemní smlouva zanikla, má se za to, že se nájemce svého nároku na výplatu přeplatku vzdává a tento přeplatek nájemného bude zaúčtován do výnosu města Třebíče.
10. Písemnosti související s tímto smluvním vztahem budou nájemci doručovány do datové schránky nájemce nebo na jeho adresu uvedenou v této smlouvě. Nájemce je povinen jakékoliv její změny ihned pronajímateli písemně sdělit a tyto společně s pronajímatelem zapracovat do textu této smlouvy dodatkem ke smlouvě. Vyskytnou-li se pochybnosti o doručení konkrétní písemnosti nájemci nebo jestliže nájemce doručení písemnosti jakkoli zmaří bude za den doručení písemnosti nájemci považován den, kdy písemnost bude vhozena do schránky nájemce v místě jeho sídla nebo uložena na poště nebo se jinak dostane do sféry vlivu nájemce.
11. Smluvní strany souhlasí s tím, aby výše uvedená smlouva byla uvedena v evidenci smluv, vedené městem Třebíčí, která bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany výslovně souhlasí, že jejich osobní údaje uvedené v této smlouvě budou zpracovávány pro účely vedení evidence smluv. Dále prohlašují, že skutečnosti, uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504, občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
12. **Tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.**
13. Ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v účinném znění, se tato listina opatřuje doložkou tohoto znění:
  - záměr pronájmu byl pronajímatelem řádně zveřejněn (vyvěšením na jeho úřední desce a také současně zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup) dne 06.05.2021 na 15 dnů
  - o pronájmu rozhodla za pronajímatele rada města dne 03.06.2021 na své 13. schůzi, č. usn. 8/13/RM/2021.

V Třebíči

V Třebíči

Nájemce:

Pronajímatel:

Agroenvironmentální výzkumný institut z. s.  
Lukáš Krejčí  
předseda

město Třebíč  
Ing. Pavel Janata  
místostarosta