

Nájemní smlouva na pozemek

Kterou podle §2201 a §1746/2 OZ (zákon č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník) uzavřeli:

Pronajímatel:

Město Nepomuk, IČO: 00256986, náměstí Augustina Němejce 63, PSČ 335 01, zastoupené starostou města Ing. Jiřím Švecem

Nájemce:

Ing. Daniel Kühnl, nar. [REDACTED] 1971, bytem [REDACTED], 335 01 Nepomuk

Ing. Jitka Kühnlová, nar. [REDACTED] 1971, bytem [REDACTED], 170 00 Praha 7 – Holešovice

I. Úvod

- (1) Touto nájemní smlouvou pronajímatel, jako vlastník, přenechává nájemci k dočasnému užívání níže uvedenou část pozemku a nájemce ji do svého užívání za podmínek níže ujednaných přijímá a zavazuje se platit za to pronajímateli sjednané nájemné.
- (2) Nájemní právo podle této smlouvy se nezapisuje do veřejného seznamu (katastru nemovitostí).
- (3) S odkazem na smluvní volnost dle §1, odst. (2) OZ smluvní strany výslovně ujednávají, že veškerá ustanovení této smlouvy mají přednost před ustanoveními zákonnými. Obsah a smysl zákonných ustanovení je oběma smluvním stranám dobře znám.

II. Předmět nájmu

- (1) Pronajímatel přenechává nájemci do užívání pozemek parc. č. 1503/9 v katastrálním území Nepomuk, o výměře 185 m² dle vypracovaného geometrického plánu č. 1263-540/2020, který je přílohou této nájemní smlouvy.
- (2) Ujednává se přitom, že případné rozdíly v uvedené výměře, popisu, či grafickém znázornění předmětu nájmu od skutečného stavu, nemají vliv na platnost ani účinnost této nájemní smlouvy, ani na výši sjednaného nájemného.

III. Práva a povinnosti stran

Účel nájmu

- (1) Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze jako předzahrádku a pro parkování osobních motorových vozidel. Nájemce nesmí bez souhlasu pronajímatele na předmětu nájmu zřizovat žádné stavby, umisťovat trvalé překážky, provádět terénní úpravy, vysazovat nebo odstraňovat trvalé porosty ani provádět jiné podstatné změny předmětu nájmu.

Odevzdání předmětu nájmu

- (2) Pronajímatel současně s uzavřením této smlouvy odevzdal nájemci předmět nájmu v kompletním a řádném stavu, bez poškození a znečištění, včetně všeho, co je třeba k řádnému užívání předmětu nájmu a nájemce takto předmět nájmu převzal.

Předmět a povinnosti pronajímatele.

- (3) Pronajímatel má právo předmět nájmu měnit v případě, ukáže-li se potřeba provést nezbytnou úpravu, opravu předmětu nájmu, kterou nelze odložit na dobu po skončení nájmu. Takovou změnu musí nájemce strpět, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání předmětu nájmu.

Práva a povinnosti nájemce.

- (4) Nájemce je povinen platit pronajímateli sjednané nájemné,
- (5) Nájemce je povinen užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a výlučně k ujednanému účelu, který nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele měnit.
- (6) Ohrozí-li třetí osoba nájemce v jeho nájemním právu nebo způsobí-li nájemci porušením nájemního práva újmu, je nájemce povinen domáhat se ochrany sám.
- (7) Přenechat předmět nájmu do užívání jiné osobě nebo zřídit jiné osobě k předmětu nájmu užívací právo smí nájemce jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Na udělení takového souhlasu není nárok. Umožní-li pronajímatel nájemci přenechat předmět nájmu do užívání jiné osobě, odpovídá nájemce pronajímateli za jednání této osoby stejně, jako kdyby předmět nájmu užíval sám. Užívací vztah jiné osoby k předmětu nájmu končí vždy nejpozději se skončením nájemního vztahu nájemce; takové ujednání je nájemce povinen s jinou osobou učinit.
- (8) Nájemce může provést změnu předmět nájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Na udělení takového souhlasu není nárok. Změnu předmětu nájmu prování nájemce na svůj náklad, odpovědnost a nebezpečí. Dojde-li změnou předmětu nájmu k jeho zhodnocení, vyrovná jej pronajímatel nájemci ke dni skončení nájmu částkou mezi stranami písemně dohodnutou. Nedojde-li k dohodě o výši takového vyrovnání, bez ohledu na to z jakého důvodu, uvede nájemce při skončení nájmu předmět nájmu na svůj náklad do původního stavu, jinak má pronajímatel právo povést tyto činnosti sám a nájemce je povinen uhradit mu veškeré náklady takto vynaložené.
- (9) Po dobu nájmu provádí nájemce na svůj náklad úklid a sekání trávy předmětu nájmu bez nároku na protiplnění od pronajímatele.
- (10) Nájemce oznámí pronajímateli, že předmět nájmu má vadu, kterou má odstranit pronajímatel, ihned poté, kdy ji zjistí nebo kdy ji při pečlivém užívání předmět nájmu zjistit mohl.
- (11) Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré škody, vzniklé na předmětu nájmu v důsledku činnosti nájemce, i v důsledku činnosti osob na základě jeho práva. Škodou se přitom rozumí i znečištění nebo opotřebení jdoucí nad míru obvyklou.

IV. Nájemné a náklady

Nájemné

- (1) Nájemce je povinen za užívání celého předmětu nájmu platit pronajímateli nájemné v ujednané výši 1 850,- Kč (jeden tisíc osm set padesát korun českých) za jeden kalendářní rok.
- (2) Nájemné se hradí v ročních splátkách vždy do posledního ledna příslušného kalendářního roku nebo do patnácti dnů od započetí či skončení náojního vztahu. V případě započetí a skončení nájemního vztahu k necelému kalendářnímu roku zůstává nájemné i za tento necelý kalendářní rok v plné výši.
- (3) Nájemné se hradí výlučně na bankovní účet pronajímatele číslo 19-725628399/0800 pod variabilním symbolem 15039. Doručí-li pronajímatel nájemci instrukci o jiném bankovním spojení pro placení nájemného, zavazuje se ji nájemce počínaje další splátkou respektovat.
- (4) Pro každý následující kalendářní rok trvání nájemního vztahu se sjednává oprávnění pronajímatele jednostranně zvýšit nájemné o procentuální část, odpovídající procentu inflace české koruny, oznámené Českým statistickým úřadem (eventuálně jiným

orgánem plnicím tuto funkci), za předcházející kalendářní rok. Zvýšení nájemného provede pronajímatel v příslušném kalendářním roce oznámením, doručovaným nájemci poté, kdy bude míra inflace, s tím, že nájemné se zvyšuje pro tento rok již od prvního ledna. Rozdíl mezi nájemným zaplaceným od začátku kalendářního roku do oznámení o zvýšení, a skutečnou výší nájemného, připadajícího na toto období po provedeném zvýšení, uhradí nájemce do deseti dnů od doručení oznámení pronajímatele. Nájemné, zvýšené pronajímatelem v souladu s tímto odstavcem, se nájemce zavazuje respektovat bez toho, že by bylo zapotřebí změny nájemní smlouvy.

Náklady

- (5) Vedle nájemného hradí nájemce také veškeré náklady (dodávky a služby) spojené s užíváním předmětu nájmu, a to na základě samostatného smluvního vztahu přímo dodavateli.

Měna, úrok a poplatek z prodlení

- (6) Stane-li se po dobu platnosti této smlouvy jediným oficiálním platidlem v České republice EURO, provádí se všechny platby v této nové měně v přepočtu podle oficiálního konvergenčního kurzu. Ujednání o zvyšování nájemného v důsledku inflace české koruny se obdobně užije i pro inflaci euro.
- (7) Při prodlení nájemce s hrazením nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli navíc úrok z prodlení (§1970 OZ) ve výši stanové nařízením vlády č. 351/2013 Sb. Případně předpisem, který jej v budoucnu nahradí.

Zvláštní ustanovení

- (8) Nájemcovy platby se započítávají vždy na nejstarší dluh, neurčí-li pronajímatel jinak. Kvittance pronajímatele na nájemcovo plnění nepotvrzuje úhradu starších dluhů; §1949, §1950 a §1951 OZ se neuplatní.

V.Doba nájmu, skončení nájmu, vrácení předmětu nájmu a vyrovnání

Doba nájmu

- (1) Tato smlouva se uzavírá a nájemní poměr se tak sjednává na dobu určitou dvacet devět let. Nájem začíná dne 1.9.2021 a končí dne 31.12.2050. Ustanovení §2230 OZ o prodloužení nájmu neplatí

Skončení nájmu dohodou

- (2) Nájem lze kdykoliv ukončit písemnou dohodou obou smluvních stran.

Skončení nájmu výpovědí nájemce

- (3) Nájemce může nájem sjednaný na dobu určitou před uplynutím ujednané doby vypovědět, jedině v případě, že se předmět nájmu stane z důvodů na nájemci nezávislých zcela nezpůsobilý k účelu, k němuž byl pronajat.

Skočení nájmu výpovědí pronajímatele

- (4) Pronajímatel může nájem sjednaný na dobu určitou před uplynutím ujednané doby vypovědět jestliže:
 - a) Má být předmět nájmu využit pro plnění povinností pronajímatele jako osoby veřejné správy nebo pro veřejně prospěšné účely, nebo
 - b) Porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že přestože jej pronajímatel vyzval k nápravě, chová se nájemce v rozporu s touto smlouvou nebo zákonem, nebo je po dobu delší než třicet dnů v prodlení s placením nájemného, anebo
 - c) Nájemce přes výzvu pronajímatele k nápravě užívá předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem, nebo že hrozí poškození či znečištění předmětu nájmu.

Společná ustanovení o výpovědi

- (5) Ve výpovědi nájmu na dobu určitou musí být uveden její důvod, jinak je neplatná.
- (6) Výpověď je bez výpovědní doby a nájem končí ke dni doručení písemné výpovědi vypovídající straně.

Přednostní právo nájmu

- (7) Pokud nájem podle této smlouvy skončí řádným uplynutím ujednané doby nájmu, zavazuje se pronajímatel nabídnout předmět nájmu přednostně nájemci k dalšímu užívání za obdobných podmínek. Stejnou povinnost splní pronajímatel i vůči jiné osobě, která ke dni skončení nájmu bude vlastníkem pozemku parc. č. st. 236 v katastrálním území nepomuk (případně pozemku z něj vzniklého), jehož součástí je stavba č.p. 200.

Odevzdání předmětu nájmu

- (8) Následující pracovní den po skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli předmět nájmu v takovém stavu, v jakém byl v době, kdy jej přebíral, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Při odevzdání předmětu nájmu si nájemce oddělí a vezme vše, co do předmětu nájmu vnesl či zabudoval a co se nestalo součástí předmětu nájmu podle zákona.
- (9) Zabudované věci, které se staly součástí předmětu nájmu, připadají do vlastnictví pronajímatele, pokud se smluvní strany písemně dohodnou na vyrovnání za toto zhodnocení. Nedojde-li k takové dohodě, bez ohledu na to z jakého důvodu, odstraní nájemce tyto věci a uvede předmět nájmu na svůj náklad do původního stavu, jinak má pronajímatel právo provést tyto činnosti sám a nájemce je povinen uhradit mu veškeré náklady takto vynaložené.
- (10) Při prodloužení nájmu s vyklizením a odevzdáním předmětu nájmu po skončení nájmu, je nájemce povinen platit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý den prodloužení, a to vedle způsobené škody a bez ohledu na zavinění. Nájemce hradí náhradu ve výši ujednaného nájemného a náklady spojené s užíváním předmětu nájmu až do dne skutečného odevzdání předmětu nájmu v řádném stavu pronajímateli.
- (11) Při prodloužení nájmu s vyklizením a odevzdáním předmětu nájmu má pronajímatel právo i proti vůli nájemce předmět nájmu vyklidit, či znemožnit jeho užívání nájemce. S vyklizenými věcmi bude naloženo jako s věcí nalezenou ve smyslu občanského zákoníku. Za škodu způsobenou nájemci při výkonu tohoto práva pronajímatel neodpovídá.

VI. Obecná a závěrečná ustanovení

Doručování

- (1) Všechny písemnosti z této smlouvy, doručované nájemci, platí za doručené třetí pracovní den po jejich odeslání na adresu nájemce, zapsanou jako jeho sídlo ve veřejném seznamu (§ 573 OZ). Nájemci lze doručit rovněž zveřejněním, pak platí písemnost za doručenu nájemci třetím pracovním dnem po vyvěšení doručované písemnosti na úřední desce pronajímatele (úřední deska městského úřadu Nepomuk).

Zveřejnění a ochrana osobních údajů

- (2) Nájemce bere na vědomí, že tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv v režimu zákona č. 340/2015 Sb. "o registru smluv" a ve smyslu nařízení Evropského parlamentu a Rady EU č. 2016/679 ze dne 27.4.2016 „o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů“ budou osobní údaje fyzických osob uvedené v této smlouvě (jméno a příjmení, rok narození, rodné číslo, adresa) přístupné nahlédnutím do tohoto registru.
- (3) Nájemce bere ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb. "o zpracování osobních údajů" a nařízení Evropského parlamentu a Rady EU č. 2016/679 ze dne 27. 4. 2016 „o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů“ (GDPR) na vědomí, že osobní údaje fyzických osob uvedené v této pachtovní smlouvě a získané v souvislosti s ní budou propachtovatelem evidovány, zpracovány, případně zpřístupněny z důvodu plnění této smlouvy, vypořádávání práv a povinností z ní plynoucích, pro ochranu a uplatňování práv pronajímatele a pro vedení zákonem předepsaných evidencí a plnění zákonem uložených povinností pronajímatele.

Právní klauzule podle zákona o obcích

(4) Pronajímatel prohlašuje, že záměr uzavřít tuto pachtovní smlouvu byl podle § 39, odst. (1) zákona č. 128/2000 Sb. „o obcích“ zveřejněn vyvěšením na úřední desce městského úřadu v Nepomuku ve dnech 11.8.2020 až 26.8.2020, a že o uzavření této pachtovní smlouvy rozhodla podle § 102, odst. (3) zákona č. 128/2000 Sb. „o obcích“ Rada města Nepomuk na své schůzi konané dne 14.6.2021, takže jsou splněny zákonné předpoklady pro její uzavření.

Salvatorní ustanovení

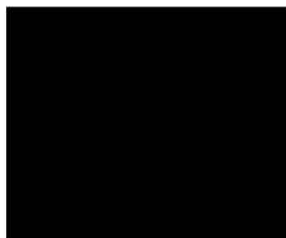
(5) Tato smlouva byla uzavřena v dobré víře, podle pravé a svobodné vůle smluvních stran. Žádná strana se nebude dovolávat neznalosti nebo tísně při uzavírání této smlouvy. Žádná ze stran není v postavení spotřebitele. Žádná ze stran nemá postavení slabší strany.

V Nepomuku dne 26-08-2021



Pronajímatel:
Město Nepomuk

Ing. Jiří Švec



Nájemce:
Ing. Daniel Kühnl

Ing. Jitka Kühnlová

