



Magistrát města Jihlavy  
smlouva zaevidována

pod č.: 1485/Mo/2021

## Statutární město Jihlava

IČO 00286010, DIČ CZ00286010

se sídlem orgánů Masarykovo nám. 97/1, 586 01 Jihlava

zastoupené náměstkem primátorky **Ing. arch. Martin Laštovička**

**jako pronajímatel**

a

**Eva Pospíšilová**, nar. [redacted] 1995, bytem [redacted] Jihlava

**jako nájemce**

uzavírají tuto

## N á j e m n í s m l o u v u

### I.

- 1) Pronajímatel je vlastníkem pozemku v k. ú. Jihlava p. č. 5468/28 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 334 m<sup>2</sup> zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, na listu vlastnictví pronajímatele č. 10001 pro k. ú. Jihlava, obec a okres Jihlava.
- 2) Nájemce je vlastníkem objektu občanské vybavenosti č. p./č. o. 3596/16, zapsaném na listu vlastnictví nájemce č. 23801 pro k. ú., obec a okres Jihlava.

### II.

Pronajímatel pronajímá nájemci pozemek p. č. 5468/28 (dále jen Pozemek) o výměře 334 m<sup>2</sup>, zastavěný objektem občanské vybavenosti ve vlastnictví nájemce č. p./č. o. 3596/16, dle zákresu ve snímku katastrální mapy, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.

### III.

Tato smlouva se uzavírá s účinností od 1. 12. 2021 na dobu neurčitou. Tuto smlouvu mohou obě smluvní strany vypovědět z jakýchkoliv důvodů. Pro obě smluvní strany pak platí tříměsíční výpovědní doba, která začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

### IV.

- 1) Úplata za užívání Pozemku, tj. nájemné dle této smlouvy činí 70 Kč/m<sup>2</sup> za rok ve smyslu platných právních předpisů, tj. **celkem 23.380 Kč** za rok. Nájemné je osvobozeno od příslušné sazby DPH dle § 56a zák. č. 235/2004 Sb. v platném znění.
- 2) Obě smluvní strany se dohodly, že počínaje rokem 2022 bude nájemné sjednané v odst. 1) tohoto článku každoročně upravováno, pokud příslušný orgán statutárního města Jihlavy nerozhodne, že úprava nájemného pro příslušný rok uplatňována nebude. Výchozí částkou pro provedení úpravy se pro příslušný kalendářní rok rozumí vždy výše nájemného za bezprostředně předcházející kalendářní rok. Úprava nájemného bude provedena zvýšením, a to o procenta, odpovídající procentům průměrné meziroční míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, oznámené Českým statistickým úřadem (ČSÚ) za uplynulý kalendářní rok. Míra inflace je zveřejňována ČSÚ

či jeho právním nástupcem. Výchozí částkou pro provedení úpravy nájemného pro rok 2022 je částka 23.380 Kč.

- 3) Pokud příslušný orgán statutárního města Jihlavy nerozhodne, že pro příslušný kalendářní rok úprava nájemného uplatňována nebude, upravenou výši nájemného dle odstavce 2) tohoto článku pro příslušný kalendářní rok oznámí pronajímatel nájemci písemně po zveřejnění statistického údaje o průměrné meziroční míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen oznámené ČSÚ za uplynulý kalendářní rok, a to s účinností od 1. 1. příslušného kalendářního roku. Částku představující zvýšení nájemného za celý kalendářní rok se nájemce zavazuje uhradit rovnoměrným zvýšením splátek nájemného na základě písemného oznámení pronajímatele, a to ve sjednaných termínech dle této smlouvy.
- 4) Pokud příslušný orgán statutárního města Jihlavy rozhodne, že pro příslušný kalendářní rok úprava nájemného uplatňována nebude, oznámení dle odstavce 3) tohoto článku nájemce neobdrží a bude povinen uhradit pro příslušný kalendářní rok nájemné ve stejné výši jako v předcházejícím roce.
- 5) V případě prodloužení nájemce s placením sjednaných úhrad dle tohoto článku je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci úrok z prodloužení ve výši stanovené podle platných právních předpisů.

#### V.

- 1) Nájemce je povinen zaplatit nájemné na účet statutárního města Jihlavy otevřený u České spořitelny, a.s., č. účtu 60011-1466072369/0800, pod variabilním symbolem č. 8210000024 v jedné splátce vždy nejpozději do 31. března každého roku.
- 2) Poměrná část nájemného za rok 2021 činí **1.986 Kč**. Tuto částku je nájemce povinen uhradit do jednoho měsíce od podpisu této smlouvy smluvními stranami pod v. s. a na účet dle odst. 1 tohoto článku. Zaplacením se rozumí připsání této částky na účet pronajímatele.
- 3) Nájemce užíval Pozemek k účelu sjednanému dle této smlouvy v období od 7. 7. 2021 do 30. 11. 2021. Vzhledem k tomu je povinen uhradit pronajímateli úhradu za bezesmluvní užívání v tomto období, a to ve výši **9.416 Kč**. Tato úhrada bude nájemcem uhrazena nejpozději do jednoho měsíce od podpisu této smlouvy smluvními stranami na účet pronajímatele, vedený u České spořitelny, a. s., č. 19-1466072369/0800, v. s. 9020000156. Zaplacením se rozumí připsání částky na účet pronajímatele.
- 4) V případě, že nájemce neuhradí sjednané úhrady dle tohoto článku, má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit dle článku VII. této smlouvy a nájemce je povinen uhradit pronajímateli úrok z prodloužení za neuhrazenou výše uvedenou platbu podle platných právních předpisů, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.

#### VI.

- 1) Nájemce nesmí užívat Pozemek k jinému než sjednanému účelu, ani nemá právo dát do podnájmu, či jiného užívání tento Pozemek, ani jeho část bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 2) Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv změny ani úpravy na Pozemku nad rámec této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 3) Nájemce se zavazuje, že nebude znečišťovat Pozemek ani jeho okolí a zajistí na své náklady čistotu a pořádek užívaného prostoru a jeho okolí.
- 4) Nájemce je povinen užívat Pozemek řádně, v rozsahu a v souladu s touto smlouvou, s platnými právními předpisy a je povinen dbát o dobrý stav pronajatého majetku a zabránit jeho poškození.
- 5) Nájemce užívá Pozemek na vlastní nebezpečí a odpovídá za veškeré škody vzniklé v souvislosti s nájmem podle této smlouvy a v souvislosti s jeho činností či provozem a je

povinen uhradit pronajímateli i třetím osobám tyto škody v plné výši. Nájemce rovněž odpovídá za škody, které vzniknou v souvislosti s nájmem a jeho činností na zdraví a majetku třetích osob.

- 6) Při nedodržení kterékoliv z těchto smluvních povinností a závazků uvedených v tomto článku ze strany nájemce má pronajímatel právo odstoupit od této smlouvy.

## VII.

- 1) Nájem podle této smlouvy skončí
  - a) kdykoli písemnou dohodou obou smluvních stran
  - b) na základě písemné výpovědi podle čl. III. této smlouvy, nebo dle § 2228 zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník v platném znění
  - c) odstoupením pronajímatele od této smlouvy v případě porušení závazků a povinností nájemce dle čl. V. a VI. této smlouvy, kdy tato smlouva zanikne doručením písemného oznámení pronajímatele nájemci, že od smlouvy odstupuje. Jednostranné odstoupení pronajímatele od této smlouvy neruší povinnost nájemce doplatit dlužné nájemné do dne zániku smlouvy.
- 2) Smluvní strany se dohodly, že pro účely této smlouvy se za doručenu považuje zásilka, která je zaslána doporučeně do vlastních rukou, příp. na dodejku, na adresu smluvní strany a převzatá adresátem nebo přímo adresátovi předaná. Pro případ nepřevzetí, nevyzvednutí, či nedoručitelnosti zásilky se smluvní strany dohodly, že za doručení se považuje den, kdy je odesílateli zásilka vrácena zpět jako nedoručená. Pokud je doručováno prostřednictvím datové schránky, platí pro doručení postup stanovený právními předpisy platnými v době doručování.

## VIII.

- 1) V případě ukončení tohoto nájemního vztahu musí nájemce Pozemek na své náklady vyklidit, případně znečištění, popř. ekologickou újmu z Pozemku odstranit a uvést Pozemek do původního stavu, nejpozději poslední den nájmu, pokud nedojde k jiné dohodě a nemá právo na žádné náhrady ze strany pronajímatele.
- 2) Smluvní strany se dohodly, že v případě nesplnění povinnosti zakotvené v odst. 1 tohoto článku ke dni ukončení tohoto nájemního vztahu bude nájemce povinen uhradit pronajímateli bezdůvodné obohacení vzniklé bezesmluvním užíváním pozemku ve výši nájemného sjednaného dle této smlouvy a současně smluvní pokutu ve výši ve výši 0,3% z předepsaného ročního nájemného za každý i započatý den prodlení, splatnou nejpozději třicátý den po doručení jejího vyúčtování nájemci. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na případnou náhradu škody vzniklé pronajímateli. Zánikem smlouvy není dotčena povinnost nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu sjednanou dle této smlouvy.

## IX.

- 1) Pokud dojde k jakékoliv změně jména, příjmení, bydliště či sídla nájemce, nebo ke změně vlastnických vztahů ke stavbě situované na Pozemku je nájemce povinen pronajímateli oznámit tuto změnu neprodleně. V případě, že dojde ke změně vlastnictví ke stavbě je nájemce současně povinen s novým vlastníkem stavby požádat o ukončení této nájemní smlouvy a o uzavření nájemní smlouvy s novým vlastníkem stavby.
- 2) Nájemce je povinen hradit nájemné sjednané dle této smlouvy do provedení příslušné změny, i když již nebude vlastníkem stavby na pozemku p. č. 5468/28. V případě, že pronajímateli vznikne škoda nedodržením povinností dle odst. 1 tohoto článku je nájemce povinen uhradit pronajímateli tuto škodu v plné výši.
- 3) V případě neoznámení změny dle odst. 1 nejpozději do tří měsíců poté kdy ke změně došlo,

bude nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč.

- 4) Smluvní pokuty dle této smlouvy je nájemce povinen uhradit nejpozději do 1 měsíce poté, co mu budou vyúčtovány. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na případnou náhradu škody vzniklé pronajímateli.

#### X.

Tato smlouva je uzavřena ve smyslu § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 sb., občanský zákoník v platném znění a vztahy smluvních stran ve smlouvě výslovně neupravené se řídí ustanovením tohoto zákona. V souladu s ustanovením § 630 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, si smluvní strany sjednávají promlčecí lhůtu ve vztahu k veškerým právům a povinnostem přímo či odvozeně souvisejících s touto smlouvou v délce 10 let ode dne, kdy počala promlčecí lhůta plynout.

#### XI.

Jakékoliv změny této smlouvy lze platně provést jen formou písemného dodatku podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Je vyloučena aplikace § 562 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník v platném znění.

#### XII.

Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva obdrží nájemce a dva pronajímatel.

#### XIII.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání a na základě jejich pravé a svobodné vůle, a že jim nejsou známy okolnosti, které by bránily uzavření této smlouvy.

#### XIV.

- 1) Tato smlouva je uzavřena dnem podpisu poslední smluvní strany.
- 2) Tato smlouva podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí pronajímatel.
- 3) Záměr o majetkové dispozici dle této smlouvy byl zveřejněn v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění od 15. 9. 2021 do 1. 10. 2021 pod č. MMJ/MO/187980/2021, UID jihlvp21v022ax.
- 4) Uzavření této nájemní smlouvy schválila Rada města Jihlavy na svém 81. zasedání dne 4. 11. 2021 usnesením č. 1166/21-RM.

V Jihlavě dne 15. 11. 2021

V Jihlavě dne 23. 11. 2021



Ing. arch. Martin Laštovička  
náměstek primátorky



Eva Pospíšilová