



Smlouva o nájmu pozemku

č. OISM/2022/333

uzavřená podle § 2201 a následujících občanského zákoníku a v souladu s Pravidly pro pronájem/zemědělský pacht/výpůjčku pozemků z majetku Města Nejdek č. 02/2021, účinnými od 01.07.2021 (dále jen „Pravidla“), níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

1.

Město Nejdek, IČ 00254801

se sídlem Nejdek, Náměstí Karla IV. 239, PSČ 362 21

zastoupené starostkou **Ludmilou Vocelkovou**

účet u Komerční banky a.s., pobočka Nejdek číslo **1421341/0100**, VS **9130001597**

dále jen *pronajímatel*,

a

2.

dále jen *nájemce*.

I.

Předmět nájmu

Ve vlastnictví pronajímatele je pozemek **ppč. 189/1** o výměře 3 931 m², druh pozemku trvalý travní porost v **k.ú. Suchá u Nejdku**.

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci část pozemku **ppč. 189/1** o výměře 502 m² v **k.ú. Suchá u Nejdku**, obec Nejdek (dále jen předmět nájmu) do užívání. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu mu je znám z osobní prohlídky, která proběhla před podpisem této smlouvy. Nedílnou součástí této smlouvy je snímek katastrální mapy, na kterém je předmět nájmu graficky vyznačen.

O předání a převzetí předmětu nájmu, kde se komplexně zaznamená stav předmětu nájmu, bude pořízen písemný protokol, jehož součástí bude i fotodokumentace.

II.

Účel nájmu

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci předmět nájmu do užívání za účelem **zřízení zahrady a dvora bez oplocení**, za níže sjednané nájemné a dalších podmínek. Nájemce předmět nájmu do užívání přebírá za uvedeným účelem.

III. Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou a každá smluvní strana ji může vypovědět bez udání důvodu. Výpovědní doba je v souladu s ustanovením § 2231 obč. zák. 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

Nájem může skončit kdykoliv písemnou dohodou obou stran.

Pronajímatel má právo dát nájemci výpověď bez výpovědní doby pro případ, že nájemce porušuje zvláště závažným způsobem své povinnosti a tím působí značnou újmu pronajímateli, zejména když

- a) nájemce užívá předmět nájmu nebo jeho část k jinému než sjednanému účelu,
- b) užívá-li nájemce přes písemnou výstrahu předmět nájmu nebo jeho část nebo trpí-li užívání předmětu nájmu nebo jeho části takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo že mu hrozí značná škoda,
- c) nájemce, ač upomenut, nezaplatil splatné nájemné ani do splatnosti dalšího nájemného,
- d) nájemce poruší čl. VI nebo čl. VIII této nájemní smlouvy.

IV. Skončení nájmu

Skončí-li nájem, je nájemce povinen pronajímateli předat vyklizený předmět nájmu v den skončení nájmu ve stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

Při skončení nájmu bude proveden protokolární zápis o předání předmětu nájmu pronajímateli. Poškození předmětu nájmu, které bylo způsobeno činností nájemce, je povinen nájemce odstranit na své náklady.

Nájemce je povinen nejpozději dnem ukončení nájemního vztahu na své náklady předmět nájmu vyklidit, odstranit veškerá zařízení a příslušenství, která na pronajatém pozemku nainstaloval, a předat pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej od něho převzal.

Pro případ prodlení nájemce s vyklizením či předáním předmětu nájmu má pronajímatel právo kdykoli předmět nájmu na náklady nájemce sám vyklidit, s čímž nájemce výslovně souhlasí.

Smluvní strany se dohodly, že nevyzvedne-li si nájemce věci, které zanechal na předmětu nájmu ani do 30 (třiceti) dnů od skončení nájmu, je pronajímatel oprávněn tyto věci vhodným způsobem zcizit a z výtěžku uspokojit své pohledávky za nájemcem. Případný peněžní přebytek zašle pronajímatel nájemci na účet nájemcem sdělený.

V. Výše, splatnost a způsob úhrady nájemného

Nájemné v souladu s čl. V. Pravidel za celý předmět nájmu činí **1 004 Kč** (slovy jedentisícčtyři korun českých) **ročně**.

Vyměřené roční nájemné bude nájemce hradit jednorázově, a to vždy k 30.06. daného kalendářního roku na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy nebo přímo v pokladně pronajímatele na Městském úřadě v Nejdku.

V případě rozhodnutí RM bude nájemné každoročně upravováno vždy k 1. lednu kalendářního roku o průměrnou roční míru inflace v České republice za uplynulý rok, přičemž pro stanovení této výše inflace za předchozí rok je rozhodující sdělení České národní banky a centrálního statistického úřadu. V závislosti na tomto oznámení sdělí pronajímatel nájemci

roční výši nájemného s tím, že nájemce případný nedoplatek za uplynulé měsíce příslušného roku doplatí pronajímateli v prvním platebním termínu pro následující splátku nájemného.

Pro případ prodlení s plněním peněžitého závazku nájemce zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,3 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení do zaplacení.

VI.

Úpravy a změny předmětu nájmu

Podle rozhodnutí pronajímatele, tj. usnesení Rady města Nejdek ze dne 15.07.2022 č. RM/3296/116/2022, je nájemce oprávněn na předmět nájmu umístit kůlnu na zahradní nářadí o výměře do 5 m x 5 m.

Jakékoliv další úpravy nebo změny předmětu pronájmu může nájemce provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Na udělení souhlasu nemá nájemce právní nárok a udělený souhlas může pronajímatel kdykoliv bez udání důvodu odejmout.

VII.

Obsah smlouvy

Nájemce je povinen pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda.

Nájemce je povinen, v případě zasažení předmětu nájmu invazivními rostlinami (bolševník, křídlatka, netýkavka žláznatá), provádět jejich řádnou a včasnou likvidaci, a to dle Metodiky likvidace invazivních rostlin vydaných Karlovarským krajem a uveřejněných na webových stránkách Karlovarského kraje:

http://apdm.cz/www/wp-content/uploads/IR_metodika_prirucka_blok-k3.pdf

Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu stanovenému v této nájemní smlouvě, a to po celou dobu trvání nájemního vztahu.

Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na požádání přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu stanoveným způsobem, a to za doprovodu nájemce či osoby k tomu zmocněné. Nájemce je dále povinen za účelem zachování předmětu nájmu provádět účinně a včas veškerou údržbu a opravy a zajišťovat provoz předmětu nájmu na své náklady.

Nájemce se zavazuje udržovat pořádek na předmětu nájmu, dodržovat veškeré bezpečnostní, protipožární a hygienické předpisy a řídit se všemi v místě platnými vyhláškami a obecně závaznými předpisy, bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli vznik závad a umožnit mu jejich odstranění, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

Pronajímatel je povinen zajistit nájemci řádný a nerušený výkon nájemních práv po celou dobu nájmu, aby bylo možno dosáhnout účel nájmu dle této nájemní smlouvy.

VIII.

Podnájem

Nájemce je oprávněn dát předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

IX.

Doložka platnosti právního úkonu

Město jako pronajímatel ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích prohlašuje, že podmínky, které tento zákon stanoví pro platnost právního úkonu, jehož obsahem je pronájem nemovitého majetku (vztažmo k ustanovení § 39 a § 102 odst. 2 písm. m) tohoto zákona) byly splněny. Záměr pronájmu předmětné nemovitosti byl v obci řádně zveřejněn, tj. způsobem a ve lhůtě stanovené zákonem o obcích v termínu od 09.06.2022 do 24.06.2022 a pronájem předmětné nemovitosti byl schválen předepsaným způsobem na jednání Rady města dne 15.07.2022, usnesením č. RM/3295/116/2022.

X.

Společná a závěrečná ustanovení

Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.

Účastníci se dohodli na tom, že písemnosti se mezi nimi doručují prostřednictvím pošty na jejich adresy uvedené v záhlaví této smlouvy.

Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních o 4 stránkách a nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami a účinnosti dnem 15.07.2022. Jakékoliv změny smlouvy mohou být prováděny pouze písemným dodatkem k této smlouvě.


Obsah této smlouvy, na němž se účastníci dohodli a s nímž jsou plně srozuměni, je vyjádřením jejich svobodné a vážné vůle, což dokládají svým podpisem pod tuto smlouvu.

V Nejdku, dne 10.7.2022

V Nejdku, dne 10.7.2022

Pronajímatel:

Nájemce:


.....
Ludmila Vocelková
starostka města Nejdek



.....
.....
.....
.....

Přílohy smlouvy:

- a) snímek pozemkové mapy
- b) předávací protokol

