

# Nájemní smlouva o pronájmu nemovité věci

podle § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku  
uzavřená mezi

**Město Vítkov**, IČO 00300870, náměstí Jana Zajíce 7, 749 01 Vítkov,  
zastoupeno starostou města Vítkova Ing. Pavlem Smolkou,  
dále jako **pronajímatel**,

a

**Vítkovská Energy, s. r. o.**, IČO 28617665, DIČ CZ28617665,  
se sídlem Klokočov 61, 747 47 Vítkov 3,  
zastoupena jednatelem společnosti [REDACTED],  
dále jako **nájemce**,

## Článek I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemků parc. č. 2515/22 orná půda o výměře 935 m<sup>2</sup>, parc. č. 2515/24 orná půda o výměře 765 m<sup>2</sup>, parc. č. 2515/25 orná půda o výměře 843 m<sup>2</sup> a parc. č. 2516/5 trvalý travní porost o výměře 238 m<sup>2</sup>, o celkové výměře 2 781 m<sup>2</sup>, které jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Opava na LV č. 1678 pro obec Vítkov a kat. území Vítkov (dále jen „předmět nájmu“).
2. Smluvní strany se dohodly na vzniku nájemního vztahu k výše uvedené nemovitosti ve smyslu ustanovení § 2201 občanského zákoníku a za podmínek stanovených touto smlouvou.

## Článek II. Předmět smlouvy & účel a doba nájmu

1. Pronajímatel za úplatu přenechává k dočasnému užívání nájemci předmět nájmu, a to na **dobu určitou na dobu 20 let**. Nájemce předmět nájmu přijímá ke svému užívání a zavazuje se platit za to pronajímateli nájemné.
2. Nájemce se zavazuje pozemek užívat jako pozemek k umístění zařízení fotovoltaické elektrárny a jejího provozování (účel nájmu).
3. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu nemá takové právní vady, které by měly nájemce omezit při výkonu jeho práv podle této smlouvy.
4. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že je mu stav pronajímané nemovité věci dobře znám, měl možnost si ji předem prohlédnout a že tato nemovitost je v dnešním stavu způsobilá k užívání pro sjednaný účel.

## Článek III. Nájemné

1. Smluvní strany se dohodly na nájemném ve výši 5,50 Kč/m<sup>2</sup>/rok.

Nájemné je tedy stanoveno na **15 295,50 Kč ročně**. Nájemné bude navýšeno o DPH v zákonné výši.

Nájemné je splatné jednorázově, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem se splatností vždy k 31. březnu běžného kalendářního roku počínaje rokem 2023.

Nájemné za rok 2022 uhradí nájemce na základě faktury vystavené pronajímatelem. Nájemné bude navýšeno o DPH v zákonné výši.

Pronajímatel je oprávněn sjednané nájemné každoročně upravovat podle roční míry inflace tak, jak bude vyhlášena ČSÚ. První inflační zvýšení bude provedeno v roce 2023.

2. Nájemné uhradí nájemce převodem na účet pronajímatele č. 19-1323821/0100, vedený u Komerční banky, nebo na pokladně Městského úřadu.
3. Dojde-li ke změně Zásad prodeje nemovitostí a pronájmů pozemků v majetku města Vítkova, zavazuje se nájemce od účinnosti takové změny platit pronajímateli nájemné stanovené směrnicí města poté, co bude o změně nájemného písemně vyrozuměn.
4. Strany si sjednávají pro případ prodloužení s placením nájemného smluvní úrok z prodloužení ve výši 15% ročně. Pro případ prodloužení (s placením nájemného) delšího než 1 měsíc se sjednává minimální výše sankce za toto prodloužení ve výši 50,- Kč.

#### **Článek IV. Některá práva a povinnosti**

1. Nájemce je povinen o předmět nájmu pečovat s péčí řádného hospodáře a na své náklady zajišťovat obvyklou péči o předmět nájmu i o případné trvalé porosty nacházející se na předmětu nájmu. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze k účelům uvedeným v článku II. této smlouvy.
2. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli kontrolu stavu předmětu nájmu.
3. Nájemce nesmí přenechat předmět nájmu do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, kromě podnájemního vztahu s firmou Vítkovská zemědělská s.r.o.

#### **Článek V. Některé možnosti výpovědi**

1. Nájemní smlouvu lze oboustranně vypovědět s roční výpovědní dobou, jejíž běh počíná prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž bude výpověď doručena druhému účastníkovi smlouvy.
2. Užívá-li nájemce věc takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení věci, vyzve ho pronajímatel, aby věc užíval řádně, dá mu přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní ho na možné následky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechne-li nájemce této výzvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby.
3. Pronajímatel má právo postupovat stejně, jak je uvedeno v odstavci 2 tohoto článku, nezaplatí-li nájemce nájemné ani do splatnosti příštího nájemného.

4. Hrozí-li však v případě uvedeném v odstavci 2 tohoto článku naléhavě vážné nebezpečí z prodlení, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby, aniž nájemce vyzval k nápravě.
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. Nájemní poměr lze ukončit také dohodou smluvních stran.

#### **Článek VI. Závěrečná ustanovení**


1. Smlouva se uzavírá ve třech vyhotoveních, z nichž jedno obdrží nájemce a dvě pronajímatel.
2. Smlouvu je možno měnit pouze vzájemně odsouhlasenými písemnými projevy, které budou označeny jako dodatek a vzestupně číslovány. Písemnou formu vyžadují také veškeré přílohy nebo vedlejší ujednání k této smlouvě.
3. Nájemce nemá v souvislosti se skončením nájmu (bez ohledu na způsob skončení nájmu) právo na náhradu nákladů, které vynaložil na zkvalitnění pozemku nebo vybudování staveb na něm, byť byly postaveny se souhlasem pronajímatele. Po skončení nájmu je nájemce povinen pozemek vyklidit a stavby odstranit, nedohodne-li se s pronajímatelem jinak.
4. Tyto pozemky budou následně směněny v rámci realizace Memoranda o spolupráci při změně územního plánu a směně pozemků, které bylo schváleno zastupitelstvem města dne 2. 9. 2020, usnesení č. 786/14.
5. Přílohou č. 1 k této smlouvě je situační plánec pronajímaných pozemků.
6. Smlouva nabývá účinnosti dnem 10. 8. 2022.
7. Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Vítkov v době od 14. 7. 2022 do 10. 8. 2022 Rada města Vítkova dne 9. 8. 2022 schválila tuto nájemní smlouvu usnesením č. 2883/73.

Ve Vítkově dne: 19. 8. 2022

Pronajímatel:

Nájemce:

.....  
Ing. Pavel Smolka  
starosta města Vítkova

.....  
  
jednatel společnosti

**Příloha č. 1 k nájemní smlouvě mezi Městem Vítkov a firmou Vítkovská Energy s. r. o.,  
ze dne ..... – situační plánec pronajímané plochy**

