

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

a

PACHTOVNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ust. § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Statutární město Přerov

IČ 00301825

DIČ CZ00301825

se sídlem Bratrská 709/34, Přerov I - Město, 750 02 Přerov

zastoupené Michalem Záchou, radním statutárního města Přerova pro oblast samostatné působnosti: záležitosti správy majetku a komunálních služeb, majetkoprávní záležitosti vč. nájmu bytů ve vlastnictví města, která mu byla svěřena usnesením Zastupitelstva města Přerova č. 655/17/1/2021 ze dne 8.2.2021

(dále jako „*pronajímatel*“ a „*propachtovatel*“ na straně jedné)

a

Základní organizace Českého zahrádkářského svazu č. 3 Přerov

IČ 70932603

se sídlem Kozlovská 1296/19, Přerov I – Město, 750 02 Přerov

zapsaná ve spolkovém rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl L, vložka 45838 zastoupená Helenou Trnečkovou, tajemníkem výboru a Lenkou Růžickovou, členem výboru (dále jako „*nájemce*“ a „*pachtýř*“ na straně druhé)

uzavřeli tuto

Nájemní smlouvu a pachtovní smlouvu

A. Nájemní smlouva

Článek I.

Předmět nájmu

(1) Předmětem nájmu dle této smlouvy je **část pozemku parc.č. 5526 (zahrada)** o výměře 145 m², **část pozemku parc.č. 5432/1 (zahrada)** o výměře 38 m² a **část pozemku parc.č. 5371/2 (ostatní plocha, ostatní komunikace)** o výměře 36 m², vše v k.ú. Přerov (dále také jen jako „*předmět nájmu*“). Výše uvedené pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Přerov, na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Přerov a k.ú. Přerov.

(2) Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání nemovité věci specifikované v odst. 1 tohoto článku smlouvy a nájemce tyto nemovité věci za podmínek stanovených touto smlouvou do nájmu přijímá a zavazuje se hradit pronajímateli za jejich užívání nájemné dle čl. III smlouvy.

(3) Předmět nájmu je vyznačen v kopii katastrální mapy, která tvoří přílohu této smlouvy.

Článek II. Účel nájmu

(1) Účelem nájmu je využití touto smlouvou pronajatých pozemků, jako pozemky pod drobnými stavbami určenými pro zahrádkáře, které jsou ve vlastnictví těchto zahrádkářů (členové spolku).

(2) Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu znám a že tento je způsobilý k užívání ke stanovenému účelu.

Článek III. Nájemné, náklady spojené s užíváním předmětu nájmu a způsob jejich úhrady

(1) Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran ve výši **2.409,- Kč/rok, tj. 11,- Kč/m2/rok**. Nájemné je osvobozeno od daně z přidané hodnoty dle ust. § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné za příslušný kalendářní rok vždy k 1.4. příslušného kalendářního roku na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s., **č.ú. 19-1884482379/0800, variabilní symbol 2303001343**, popřípadě v hotovosti na pokladně statutárního města Přerov. Poměrná část nájemného za dobu ode dne účinnosti této smlouvy do 31.12.2022 je splatná nejpozději do 10ti dnů ode dne účinnosti této smlouvy.

(2) V případě prodlení nájemce s platbou nájemného dle odst. 1 tohoto článku smlouvy, je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob.

(3) Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného dle odst. 1 tohoto článku smlouvy bude každoročně upravena koeficientem Rady města – Kmr, který stanoví každoročně Rada města Přerova především s ohledem na ekonomický vývoj, nejpozději do 31.10. běžného roku, s platností pro nadcházející kalendářní rok.

Článek IV. Doba nájmu

(1) Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, s počátkem běhu doby nájmu ke dni účinnosti této smlouvy a s výpovědní lhůtou 3 měsíce.

(2) Výpověď dle odst. 1 tohoto článku této smlouvy musí být učiněna v písemné formě a doručena druhé smluvní straně. Výpovědní lhůta začne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

(3) Pronajímatel je oprávněn vypovědět Nájemní smlouvu bez výpovědní doby, bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného, a to, přestože byl nájemce pronajímatelem vyzván k jeho úhradě.

(4) Výpověď pronajímatele bez výpovědní doby musí být učiněna v písemné formě, odůvodněna a doručena nájemci. V takovém případě skončí nájem dnem doručení výpovědi pronajímatele nájemci.

(5) Smluvní strany se dohodly, že ust. § 2314 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, které upravuje právo vypovídání strany vznést proti výpovědi námitky a žádat soud o přezkum oprávněnosti výpovědi se nepoužije pro případ podání výpovědi podle této smlouvy.

Článek V.

Práva a povinnosti smluvních stran

(1) Pronajímatel je povinen protokolárně předat nájemci předmět nájmu a ke dni ukončení nájmu jej od nájemce protokolárně převzít.

(2) Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu uvedený v čl. I odst. 2 této smlouvy do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Článek VI.

Ukončení nájmu

(1) Nájemce se zavazuje při skončení nájmu předat jej zpět pronajímateli.

B. Pachtovní smlouva

Článek VII.

Předmět pachtu

(1) Předmětem pachtu je **část pozemku parc.č. 5526** (zahrada) o výměře 2123 m², **část pozemku parc.č. 5432/1** (zahrada) o výměře 1040 m², **část pozemku parc.č. 5371/2** (ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměře 289 m² a **část pozemku parc.č. 5531** (ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměře 352 m², vše v k.ú. Přerov (dále také jen jako „*předmět pachtu*“). Výše uvedené pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Přerov, na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Přerov a k.ú. Přerov.

(2) Pachtýř předmět pachtu za podmínek stanovených touto smlouvou do pachtu přijímá a zavazuje se platit propachtovateli za jeho užívání a požívání pachtovné dle čl. X. smlouvy. Předmět pachtu je vyznačen v kopii katastrální mapy, která tvoří přílohu této smlouvy.

(3) Pachtýř prohlašuje, že si předmět pachtu před uzavřením smlouvy prohlédl, že je mu jeho právní a faktický stav dobře znám a že je způsobilý k užívání ke stanovenému účelu.

Článek VIII.

Účel pachtu

Účelem pachtu je využití předmětu pachtu k zahrádkářským účelům.

Článek IX.

Doba pachtu

Pachtovní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, s výpovědní lhůtou 12 měsíců, vždy k 1.10. běžného roku tak, aby skončil koncem pachtovního roku – tj. k 30.9. roku následujícího. Výpověď musí být učiněna písemnou formou a doručena druhé smluvní straně.

Článek X.

Pachtovné a způsob jeho úhrady

(1) Pachtovné je stanoveno dohodou smluvních stran ve výši **11.412,- Kč/rok**, tj. **3,- Kč/m²/rok**. Pachtýř se zavazuje platit propachtovateli pachtovné za příslušný kalendářní rok vždy k 1.4. příslušného kalendářního roku na účet propachtovatele vedený u České spořitelny, a.s., **č.ú. 19-1884482379/0800, variabilní symbol 2303001343**, popřípadě v hotovosti na pokladně statutárního města Přerov. Poměrnou část pachtovného za dobu trvání pachtu ode dne účinnosti této smlouvy do 31.12.2022 je pachtýř povinen uhradit propachtovateli nejpozději do 10ti dnů ode dne účinnosti této smlouvy.

(2) V případě prodloužení pachtýře s platbou pachtovného dle odst. 1 tohoto článku smlouvy je pachtýř povinen uhradit propachtovateli úrok z prodloužení dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodloužení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob.

(3) Smluvní strany se dohodly, že výše pachtovného dle odst. 1 tohoto článku smlouvy bude každoročně upravena koeficientem Rady města – Kmr, který stanoví každoročně Rada města Přerova především s ohledem na ekonomický vývoj, nejpozději do 31.10. běžného roku, s platností pro nadcházející kalendářní rok.

Článek XI.

Práva a povinnosti smluvních stran

(1) Smluvní strany jsou povinny si protokolárně předat a převzít předmět pachtu, a to po podpisu pachtovní smlouvy a ke dni skončení pachtu.

(2) Pachtýř je oprávněn užívat a požívat propachtovanou věc pouze k účelu sjednanému v pachtovní smlouvě.

(3) Pachtýř je povinen pečovat o předmět pachtu jako řádný hospodář.

(4) Pachtýř je povinen na vlastní náklady odstranit škody, které vzniknou na předmětu pachtu v průběhu pachtu.

(5) Pachtýř je povinen na předmětu pachtu udržovat pořádek.

(6) Pachtýř je oprávněn přenechat předmět pachtu k užívání a požívání třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem propachtovatele.

(7) Při skončení pachtu je pachtýř povinen předat předmět pachtu propachtovateli vyklizený a ve stavu, ve kterém jej převzal k užívání a požívání, a to nejpozději do 5 dnů po skončení pachtu. V případě prodlení pachtýře s vyklizením a předáním předmětu pachtu bude vyklizení provedeno propachtovatelem nebo prostřednictvím třetí osoby, a to na náklady pachtýře. Současně se pachtýř zavazuje, že uhradí propachtovateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení s plněním povinnosti dle tohoto odstavce a dále náklady a škodu vzniklou propachtovateli v souvislosti s případnou úschovou věcí dle ust. § 2402 a násl. občanského zákoníku.

(8) Smluvní strany se dohodly, že neuhradí-li pachtýř propachtovateli pachtovné ve výši a lhůtě dle této smlouvy, propachtuje-li pachtýř propachtovanou věc jinému, přenechá-li propachtovanou věc jinému k užívání nebo změní-li hospodářské určení propachtované věci, anebo způsob jejího užívání nebo požívání bez propachtovatelova předchozího souhlasu, anebo bude-li užívat předmět pachtu v rozporu se smlouvou nebo právními předpisy, může propachtovatel vypovědět pacht bez výpovědní doby. V takovém případě pacht skončí dnem doručení výpovědi propachtovatele pachtýři.

(9) Smluvní strany se dohodly, že v případě výpovědi učiněné propachtovatelem v souladu s ustanovením odst. 8 tohoto článku smlouvy a čl. IX. této smlouvy, není pachtýř oprávněn požadovat po propachtovateli jakoukoliv náhradu škody, náhradu případného ušlého zisku a ztráty na budoucí produkci, ani náhradu nákladů vynaložených pachtýřem v souvislosti s užíváním a požíváním propachtovaných věcí.

Článek XII.

Závěrečná ustanovení

(1) Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel/propachtovatel obdrží 2 vyhotovení a nájemce/pachtýř 1 vyhotovení.

(2) Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.9.2022, když k tomuto datu bude uveřejněna prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

(3) Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel/propachtovatel uveřejní smlouvu prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů ke dni 1.9.2022.

(4) Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními právních předpisů České republiky v účinném znění, tj. zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

(5) Nájemce/pachtýř bere na vědomí a souhlasí s tím, že obsah této smlouvy může být poskytnut žadateli v režimu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

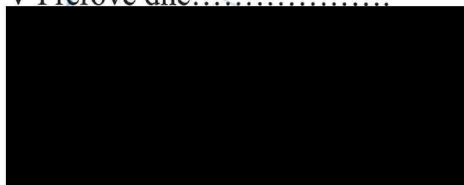
(6) Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání a podle jejich pravé a svobodné vůle, dobrovolně, určitě, vážně, srozumitelně a nikoli v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

Článek XIII. Doložka obce

Touto doložkou se osvědčuje, že byly splněny podmínky platnosti tohoto právního jednání podmíněné schválením záměru pachtu a nájmu Komisí pro majetkové záležitosti na jejím 39. zasedání konaném dne 29.6.2022 usnesením č. UZKMZ/39/2/6/2022 a jeho zveřejněním vyvěšením na úřední desce obce ve dnech 4.7.2022 do 20.7.2022. Uzavření této smlouvy bylo schváleno na 90. schůzi Rady města Přerova konané dne 4.8.2022 usnesením č. 3360/90/7/2022.

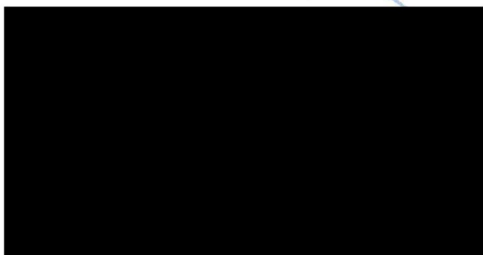
22-08-2022

V Přerově dne.....



Michal Záchra

radní statutárního města Přerov



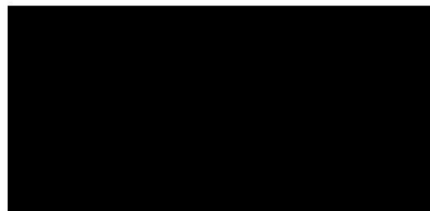
V Přerově dne.....

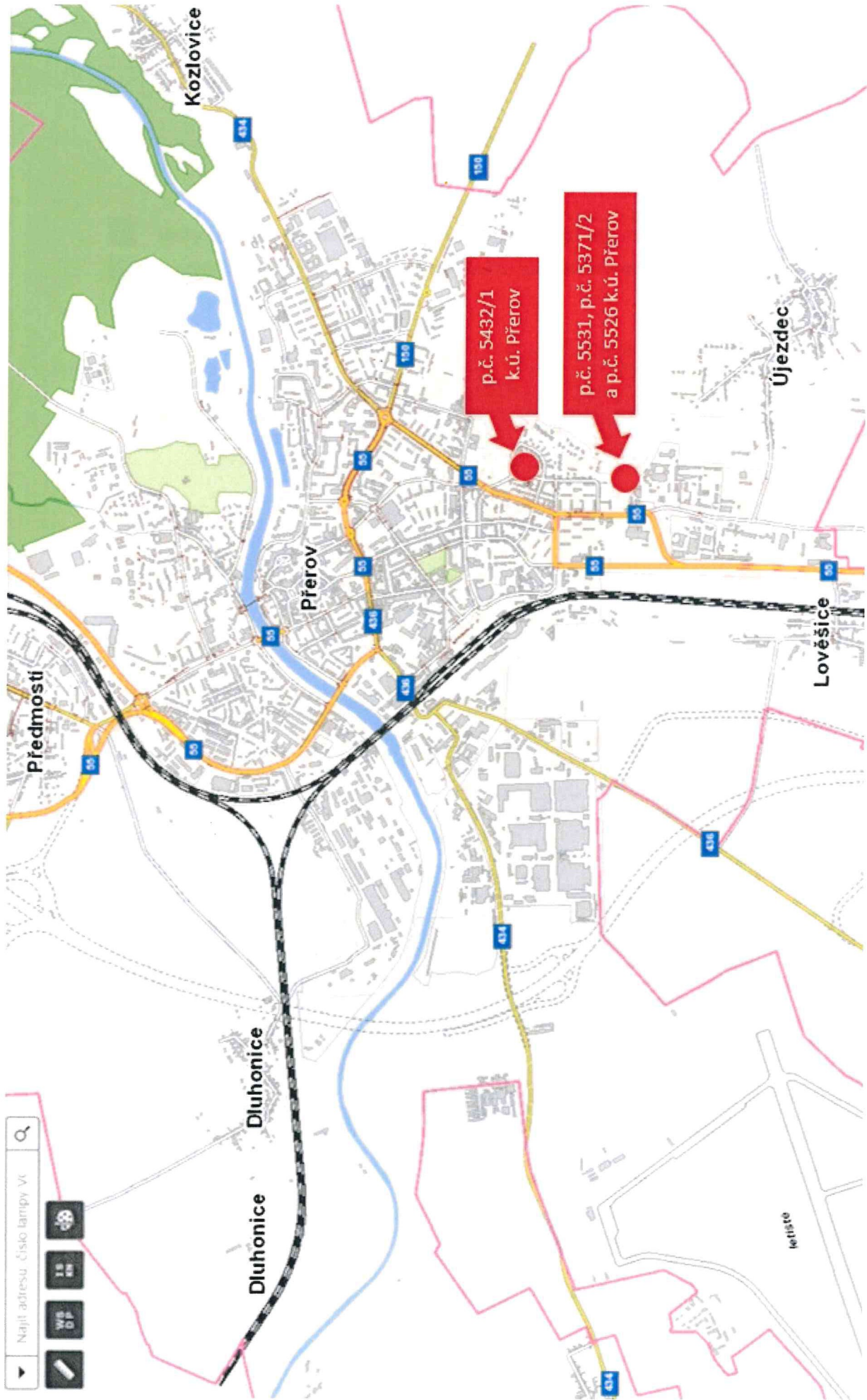


Helena Trnečková



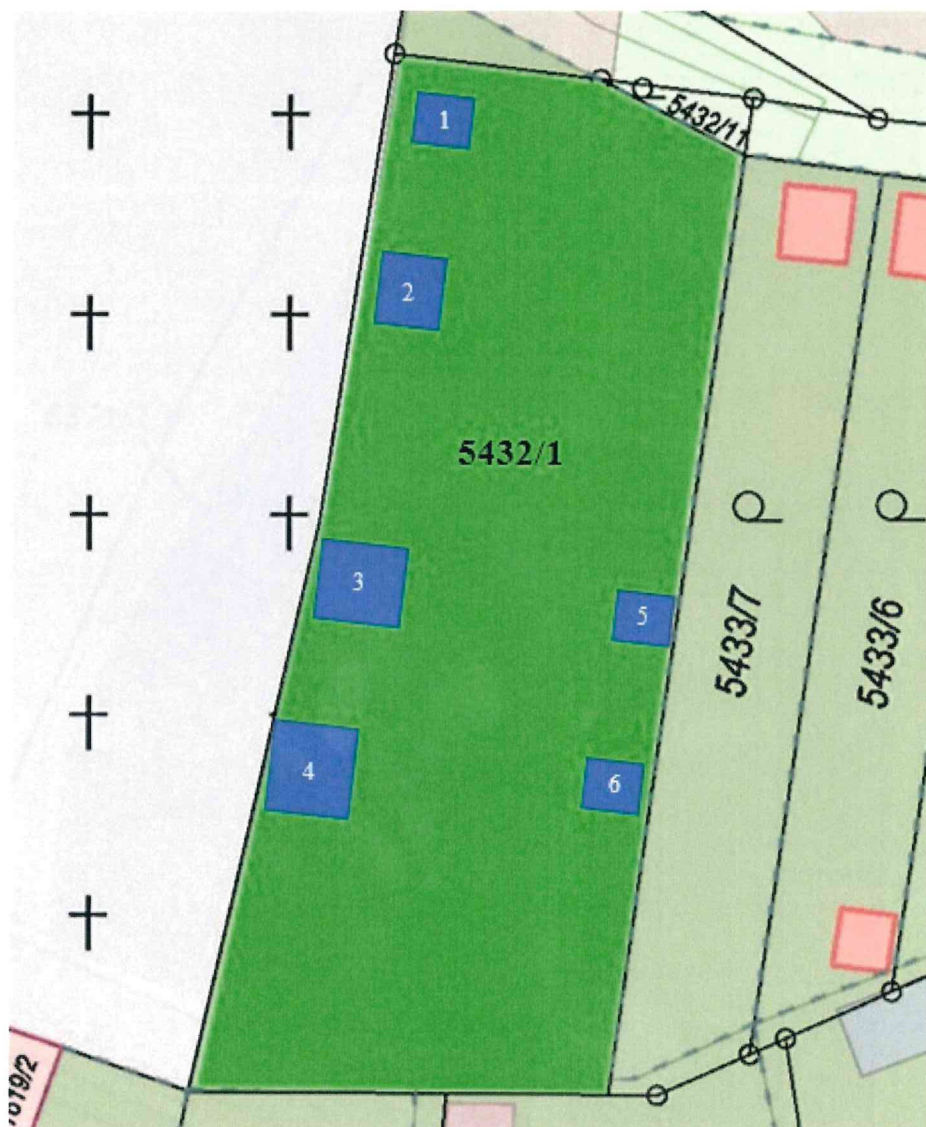
Lenka Růžičková





POZEMEK P.Č. 5432/1 (u židovského hřbitova)

- stavby – pozemky pod stavbami budou předmětem nájemní smlouvy – 38 m²
- pozemek k zahrádkářským účelům – bude předmětem pachtovní smlouvy – 1.040 m²

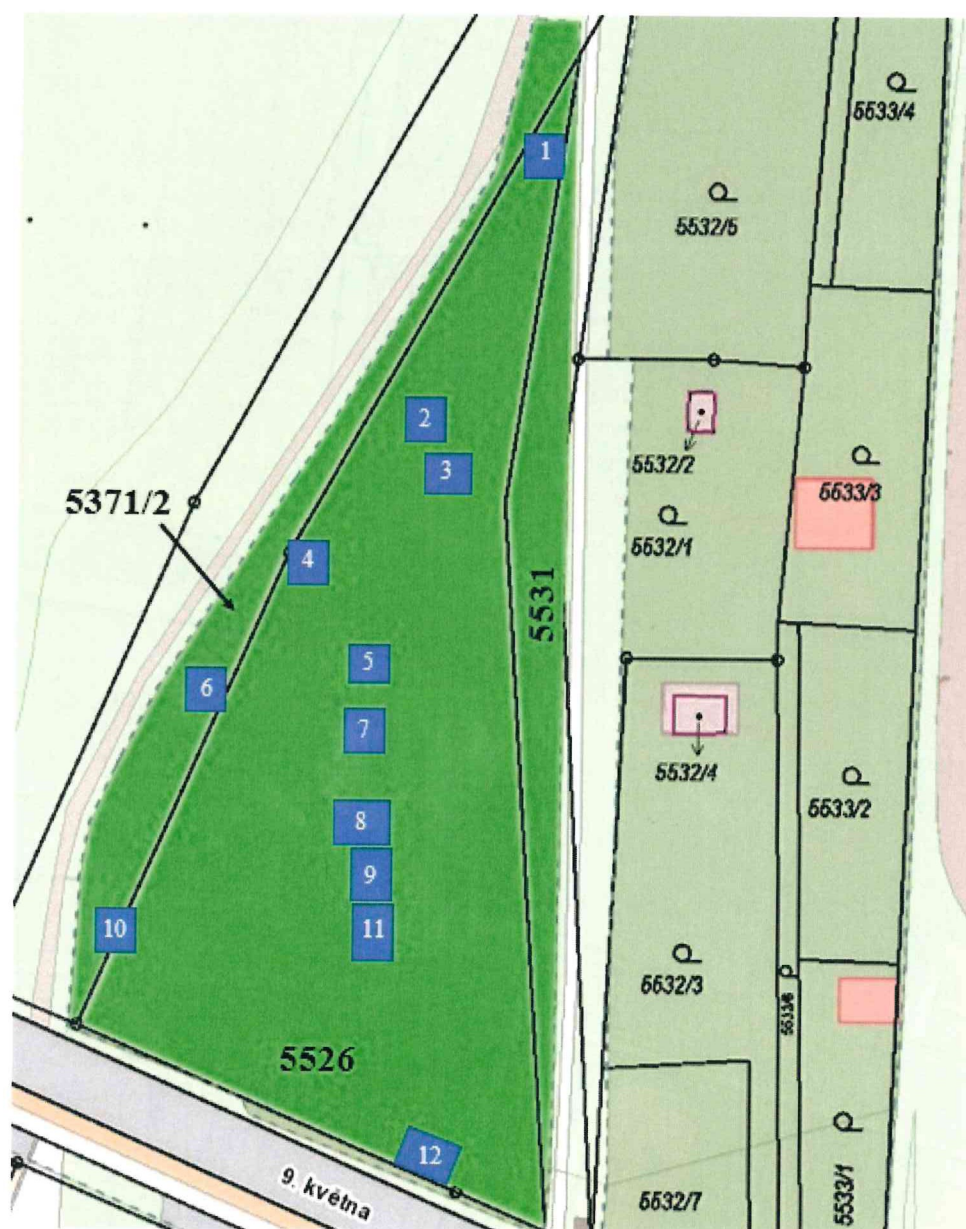


1	zahrádní domek	7 m ²	4	zahrádní domek	9 m ²
2	šopa	8 m ²	5	šopa	3 m ²
3	zahrádní domek	9 m ²	6	šopa	3 m ²

h

POZEMKY P.Č. 5526, P.Č. 5371/2, P.Č. 5531 (ul. 9. května)

- stavby – pozemky pod stavbami budou předmětem nájemní smlouvy – 181 m²
 ■ pozemky k zahrádkářským účelům – budou předmětem pachtovní smlouvy – 2.764 m²



1	zahrádní domek	17,5 m ²	7	šopa	3,5 m ²
2	zahrádní domek	7 m ²	8	zahr. domek a pergola	39 m ²
3	šopa	9 m ²	9	zahr. domek s pergolou	22 m ²
4	unimobuňka	14 m ²	10	zahr. domek s pergolou	19 m ²
5	šopa	5 m ²	11	zahrádní domek	15,5 m ²
6	zahr. domek s pergolou	17 m ²	12	zahrádní domek	12,5 m ²

2



