

Nájemní smlouva

1. Pronajímatel: Statutární město Teplice

zastoupené Zdeňkou Popelkovou, vedoucí oddělení majetku města
Finančního odboru Magistrátu města Teplice
adresa pro doručování: Náměstí Svobody 2, 415 95 Teplice
bank. spojení: 19-226501/0100 VS 9554006154
IČ 00266621

2. Nájemce: Pavel Birkner, [REDACTED]

bytem: [REDACTED], Teplice

1. Předmět smlouvy

1.1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku p.č. 3937/2, druhem ostatní plocha-neplodná půda v katastrálním území Teplice. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci část uvedeného pozemku do užívání, a to za účelem zajištění přístupu k č.p. 1471 k.ú. Teplice. Předmět nájmu je výrazně vyznačen ve snímku z katastrální mapy, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její příloha číslo 1. (dále pro účely této smlouvy "předmět nájmu").

1.2. Pronajímatel pronajímá nájemci část pozemku p.č. 3937/2 o výměře cca 260 m² v k.ú. Teplice tak, jak ke dni uzavření této smlouvy leží a ve stavu, v jakém se ke dni uzavření této smlouvy nachází. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli sjednané nájemné řádně a včas a o pozemek se starat s péčí řádného hospodáře.

1.3. Do 7 dnů ode dne uzavření této smlouvy, smluvní strany uzavřou písemně zápis o předání a převzetí předmětu nájmu. V zápise uvedou zejména popis stavu pozemku, popis jeho součástí a příslušenství a jejich stavu ke dni předání, jakož i veškeré ostatní důležité údaje. Zápis o odevzdání a převzetí pozemku se stane součástí této smlouvy jako její příloha č. 2. Nebude-li zápis sepsán, má se za to, že pozemek nájemce převzal do užívání bez připomínek, jak stojí a leží.

2. Doba nájmu

2.1. Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s možností písemné výpovědi obou smluvních stran i bez udání výpovědního důvodu se sjednanou tříměsíční výpovědní lhůtou.

2.2. Smlouvu je možné rovněž ukončit dohodou smluvních stran v písemné formě.

2.3. V případě skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu v řádném stavu nejpozději týden před uplynutím výpovědní lhůty nebo před sjednaným datem skončení nájmu tak, aby tento měl možnost jej připravit pro dalšího nájemce.

2.4. V případě, že

- a) nájemce užívá pozemek v rozporu se smlouvou, zejména k jinému než sjednanému účelu, nebo jinak porušuje podstatným způsobem ujednání této smlouvy či obecně závazné právní předpisy, kterými je povinen se řídit,
- b) nájemce je více než 30 dnů v prodlení s placením nájemného,
- c) nájemce nebo osoby, které s ním užívají pozemek, přes písemné upozornění porušují při užívání pozemku hrubým způsobem veřejný pořádek nebo dobré mravy,
- d) nájemce přenechá pozemek nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele,

může pronajímatel nájem ukončit výpovědí s jednoměsíční výpovědní lhůtou.

2.5. Výpovědní lhůta vždy počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

2.6. O předání předmětu nájmu nájemcem pronajímateli po ukončení nájmu bude sepsán zápis podepsaný oběma stranami s uvedením stavu předmětu nájmu a jeho součástí a příslušenství, pokud o to projeví pronajímatel zájem. Nájemce je povinen předat pronajímateli předmět nájmu ve stanovený den v řádném stavu, odpovídajícím běžnému opotřebení. Sjednává se, že věci, které zabudoval nájemce do předmětu nájmu, a které nelze bez zásahu do předmětu nájmu vyjmout či odstranit, se stávají součástí předmětu nájmu a nájemce je povinen je na nebo v pozemku zanechat, pokud nebylo sjednáno jinak nebo pokud nepožaduje při předání pronajímatel výslovně jejich odstranění na náklady nájemce s uvedením předmětu nájmu do původního stavu.

3. Výše a placení nájemného

4.1. Sjednaná výše nájemného činí 100,- Kč/m²/rok x 260 m², celkem ročně **26 000 Kč**, a to na základě dohody smluvních stran.

4.2. Roční nájemné se zavazuje nájemce splácet v pravidelných pololetních splátkách, vždy nejpozději do 15. ledna a 15. července příslušného roku, a to bezhotovostním převodem na výše uvedený účet s uvedením VS 9554006154 nebo platbou v hotovosti v pokladně Magistrátu města Teplice. V pololetí, ve kterém je uzavřena tato smlouva, je povinen nájemce alikvotní část nájemného zaplatit do 15 dnů ode dne uzavření této smlouvy.

4. Základní práva a povinnosti smluvních stran

4.1. Nájemce je povinen hradit sám na vlastní účet náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu a udržovat pronajatý pozemek (pozemky) v řádném stavu. Nájemce odpovídá za škody, které jeho činností pronajímateli na pozemcích vznikly a je povinen takové škody pronajímateli nahradit. Nájemce je povinen o vzniklých škodných událostech bezprostředně pronajímatele písemně informovat.

4.2. Nájemce je povinen dbát o zachování hranic pozemku tak, jak jsou v přírodě vytýčeny a dbát, aby nikdo ze sousedů hranice pozemku neporušoval. Současně se nájemce zavazuje užívat pozemek tak, aby neporušoval oprávněné zájmy a práva třetích osob, zejména potom práva vlastníků sousedních nemovitostí.

4.3. Stavební práce, stavební úpravy a terénní úpravy lze na pronajatém pozemku provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a na základě rozhodnutí příslušného stavebního úřadu.

4.4. Za škody, způsobené jakékoliv osobě na pronajatém pozemku (pozemcích) úrazy, nenese pronajímatel žádnou odpovědnost.

4.5. Nájemci nepřísluší žádná finanční náhrada za náklady vynaložené na zhodnocení pozemku (nové oplocení, stavby objektů, zavedení vodovodu či kanalizace apod.), pokud to není zvláště sjednáno s pronajímatelem. Bez souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn odstranit z pozemku to, co do něj na jeho zhodnocení vložil. Po předchozím písemném souhlasu pronajímatele se nájemce může dohodnout s novým nájemcem na náhradě za vložené investice, které ponechá na pozemku po ukončení nájmu.

4.6. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli na jeho požádání přístup na předmět nájmu za účelem kontroly dodržování této smlouvy.

4.7. Dále se nájemce zavazuje, že zajistí řádnou a včasnou likvidaci odpadu na své náklady a v souladu s předpisy, které upravují nakládání s odpady. Nájemce je povinen na požádání prokázat hodnověrně pronajímateli způsob likvidace odpadů.

5. Zvláštní ujednání o doručování

Pro doručování písemností dle této smlouvy se sjednává, že smluvní strany jsou povinny písemnosti odeslat doporučeně na adresu druhé smluvní strany, uvedenou v záhlaví této smlouvy. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli změnu adresy. Pro účely doručování se považují v pochybnostech písemnosti za doručené sedmým dnem po odeslání písemnosti doporučeným dopisem na adresu druhé smluvní strany. Písemnost se považuje za doručenou i v případě, že se již druhá smluvní strana na adrese uvedené v záhlaví této smlouvy nezdržuje, nebo když změnila sídlo či bydliště, ale neoznámila druhé smluvní straně písemně takovou změnu adresy pro doručování písemností nebo jinak zmařila doručení.

6. Závěrečná ustanovení

6.1. Ve věcech neupravených výslovně touto smlouvou se smluvní vztahy řídí občanským zákoníkem v platném znění. Změny této smlouvy lze provést pouze písemnou dohodou smluvních stran, není-li ve smlouvě sjednáno jinak. Smlouva je vyhotovena ve 3 vyhotoveních, jedno obdrží nájemce a dvě pronajímatel.

6.2. DOLOŽKA: Pronajímatel potvrzuje platnost právního úkonu uzavření této smlouvy touto doložkou dle zákona o obcích, kdy záměr pronajmout předmět nájmu byl řádně přijat a zveřejněn vyvěšením na úřední desce od 23.6. do 12.7.2022. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou města Teplice usnesením číslo 0673/22 ze dne 19.8.2022.

6.3. Svými podpisy smluvní strany potvrzují, že tato smlouva je opravdovým a srozumitelným projevem jejich vůle, že nebyla uzavřena za jednostranně nevýhodných podmínek a ani pod nátlakem nebo v tísní.

V Teplicích dne

V Teplicích dne

.....
nájemce

.....
za pronajímatele