

N Á J E M N Í S M L O U V A

Dnešního dne, měsíce a roku níže uvedené smluvní strany

Město Trutnov, se sídlem v Trutnově, Slovanské náměstí 165, PSČ 541 16, zastoupené starostou města Ing. arch. Michalem Rosou, IČO 00278360, dále jako **pronajímatel**, na straně jedné

a

Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Trutnov 2

se sídlem Pomněnková 436, Horní Staré Město, 541 02 Trutnov
IČO 60153890

zastoupená předsedou Ing. Miloslavem Kotasem a členkou výboru Eliškou Florišovou
adresa pro doručování písemností: Pomněnková 436, Horní Staré Město, 541 02 Trutnov
dále jako **nájemce**, na straně druhé

uzavírají nájemní smlouvu č. 023 013, která nahrazuje nájemní smlouvu č. 250 117 ve znění dodatku č. 1-10

Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy uzavřené mezi smluvními stranami je pronájem pozemků (dále jen nemovité věci), za úplatu a za níže uvedených podmínek.

I.

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitých věcí, které jsou zapsány na LV č. 10001. Jedná se o nemovité věci **o celkové výměře 94 844 m²** specifikované v příloze 1 této smlouvy, tvořící její nedílnou součást.

2. Záměr o pronájmu uvedených nemovitých věcí, na nichž jsou zřízeny zahradní chatky a altány byl zveřejněn od 09.11.2022 do 28.11.2022, pronájem byl Základní organizací Českého zahrádkářského svazu Trutnov 2 schválen usnesením Rady města č. 2022-1475/25 ze dne 21.12.2022 a usnesením RM č. 2023-225/5 ze dne 08.03.2023.

3. Pronajímatel je oprávněn s nemovitými věcmi nakládat.

II.

Pronajímatel pronajímá nájemci ve smyslu usnesení RM nemovité věci uvedené v příloze č. 1 této smlouvy v rozsahu vyznačeném na výseku z katastrální mapy, který tvoří přílohu této smlouvy, za těchto podmínek:

1. a) **nemovité věci budou užívány výhradně k zahrádkářským účelům ve smyslu organizačního řádu Českého zahrádkářského svazu,**
 - b) nájemce bude řádně vést evidenci a záznamy o nemovitém majetku,
 - c) nájemce je povinen umožnit vstup na pronajaté nemovité věci a poskytnout potřebné informace pracovníkům města Trutnov za účelem dozorové a kontrolní činnosti, při inventarizaci majetku průkazně odsouhlasit nemovitý majetek s pronajímatelem,
 - d) nájemce zodpovídá za společná zařízení zahrádkářských osad, např. čerpací stanice vody, rozvod vody, rozvod elektřiny, oplocení, cesty apod. a udržuje je vlastními prostředky,
 - e) výstavba nových staveb na pronajatých nemovitých věcech je možná na základě souhlasu Odboru majetku města a povolení Odboru výstavby,

- f) nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele přenechat pronajaté nemovité věci ani jejich části do podnájmu jinému podnájemci, mimo členů Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Trutnov 2,
 - g) nájemné bude hrazeno řádně, včas a v požadované výši dle nájemní smlouvy. Nájemce bere na vědomí i tu skutečnost, že pronajímatel je oprávněn k navýšení nájemného v případě, že inflační růst je vyšší než 3 %. Oprávnění se vztahuje k jednostrannému navýšení nájemného, které nepodléhá souhlasu nájemce. Navýšení se provádí písemně s oznámením nové výše se stejným termínem plateb,
 - h) veškeré náklady spojené s užíváním pronajatých nemovitých věcí včetně likvidace odpadů vzniklých při užívání nemovitých věcí, uhradí nájemce,
 - ch) nájemci se zakazuje ukládání odpadu (včetně biologického) z pronajatých pozemků na okolní pozemky,
2. a) na pronajatých nemovitých věcech bude nájemcem udržován pořádek a čistota, nemovitý věci budou ošetřovány a udržovány v řádném stavu včetně stávající vzrostlé zeleně a trvalých porostů (ošetření a údržbu zeleně, včetně vzrostlé, bude nájemce konzultovat s Odborem majetku města, příp. s dalšími příslušnými odbory); při nedodržení této podmínky bude nájemci pronajímatelem vyúčtován náklad na úklid,
- b) nájemce zodpovídá za škody vzniklé nedbalostí nebo neodbornou manipulací, zejména ropnými látkami a jinými chemickými a zdraví škodlivými prostředky,
- c) pronajímatel nezodpovídá za škody způsobené nájemci jinou osobou na pronajatých nemovitých věcech,
- d) pronajímatel nezodpovídá za úrazy či jiné újmy na zdraví osob, vzniklé při užívání pronajatých nemovitých věcí,
- e) nájemci se zakazuje obtěžovat nebo jinak omezovat sousedící vlastníky, zejména hlukem, odkládáním odpadů, sněhem a pod. Pronajímatel nezodpovídá za případně vzniklé spory.

III.

Nájem se uzavírá na dobu neurčitou.

IV.

1. Nájemné bylo sjednáno ve výši 1,50 Kč/m²/rok, **tj. celkem 142.266,00 Kč/rok**, slovy: stočtyřicetdvatisícdvěstěšedesátšest korun českých a je splatné vždy do 30.4. každého příslušného roku na účet města Trutnova, vedený u KB Trutnov, číslo účtu 19-124601/0100, VS 2131 023 013, KS 308.

Nájemné za rok 2022 ve výši 28.523,00 Kč, dle nájemní smlouvy č. 250 117, bylo uhrazeno.

Nájemné za období od 01.01.2023 do 30.04.2023, dle nájemní smlouvy č. 250 117, po zaokrouhlení činí 9.508,00 Kč.

Nájemné za období od 01.05.2023 do 31.12.2023, dle nájemní smlouvy č. 023 013, činí 94.844,00 Kč.

Nájemné za rok 2023 činí 104.352,00 Kč.

2. V případě nedodržení termínů plateb je nájemce povinen platit pronajímateli úrok z prodlení ve smyslu nařízení vlády č. 351/2013 Sb., v platném a účinném znění.

3. Účastníci smlouvy se dále dohodli na smluvní pokutě při neplacení nájemného ve sjednané výši a lhůtě, která činí 10 % ročního nájmu; tuto smluvní pokutu bude nájemce povinen uhradit pronajímateli v případě, že nájemce neuhradí dlužné nájemné ani do 30 dnů po převzetí písemné upomínky od pronajímatele k uhrazení tohoto dlužného nájemného. Smluvní pokutu uhradí nájemce pronajímateli do 3 dnů ode dne vzniku povinnosti k její úhradě.

V.

Nájemci je znám stav najímaných nemovitých věcí, přebírá je v tomto stavu do nájmu a zavazuje se užívat nemovité věci výhradně k účelu a způsobem stanoveným touto smlouvou. Nájemce odpovídá za škody způsobené na pronajatých nemovitých věcech ode dne účinnosti této smlouvy.

VI.

1. Nájem zaniká:

- a) výpověď ze strany pronajímatele v případech porušení podmínek stanovených v článku II. odstavci 1. této smlouvy s jednoměsíční výpovědní lhůtou,
- b) výpověď ze strany města Trutnov s roční výpovědní lhůtou, a to vždy k 1. říjnu v případě, že město Trutnov bude nemovitý majetek potřebovat pro plnění svých úkolů nebo v případě obecného zájmu,
- c) vzájemnou dohodou,
- d) jiným způsobem dle zákona.

V případě, že dojde k výpovědi ze strany města Trutnov, bude provedeno vůči nájemci majetkoprávní vypořádání za řádně povolené trvalé stavby.

2. Při zániku nájmu vyrovnají smluvní strany veškeré své závazky vzniklé v souvislosti se vztahem vyplývajícím z této smlouvy, a to ke dni zániku nájmu. K tomuto dni je nájemce povinen pronajaté nemovité věci vyklidit, uvést je do původního stavu, odstranit případné stavby na nich stojící a předat nemovité věci pronajímateli, pokud předem nedojde k jiné dohodě.

VII.

Doručování

1. Smluvní strany sjednávají, že doručování písemností mezi nimi se bude řídit následujícími pravidly. Písemnosti mohou být doručeny osobním předáním, doručením do datové schránky ve smyslu právních předpisů, popřípadě je lze doručit prostřednictvím pošty.

2. Poštou budou písemnosti zasílány vždy doporučeně, a to na adresu pro doručování uvedenou v úvodních ustanoveních této smlouvy, ledaže by z písemného oznámení adresáta doručeního odesílateli vyplývala změna adresy pro doručování. Pro takto poštou zaslané písemnosti platí, že byly doručeny třetího pracovního dne následujícího po jejich podání na poštu, ledaže by vůbec nedošlo k jejich doručení z důvodu na straně pošty.

VIII.

1. Nedílnou součástí smlouvy jsou přílohy 1- 2.

2. Smluvní vztah, pokud není upraven touto smlouvou, se dále řídí občanským zákoníkem a příslušnými obecně platnými právními předpisy.

3. Tuto smlouvu je možno měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.

4. Smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech, přičemž nájemce obdrží jedno vyhotovení, pronajímatel si ponechá jedno vyhotovení.

5. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) a zároveň se zveřejněním osobních údajů obsažených v této smlouvě v tomto registru; tento souhlas je dáván po celou dobu, po kterou bude tato smlouva v registru zveřejněna. Zveřejnění v registru smluv zajistí pronajímatel. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.

V Trutnově dne:

V Trutnově dne:

za pronajímatele:

za nájemce:

.....
Ing. Miloslav Kotas, předseda

.....
Ing. arch. Michal Rosa, starosta města

.....
Eliška Florišová, členka výboru