

1. **Město Znojmo**, IČO 00293881, DIČ: CZ00293881
se sídlem Obroková 1/12, 669 02 Znojmo
povinný subjekt dle § 2 odst. 1) zákona č. 340/2015 Sb. (o registru smluv)
pro účely této smlouvy jednající Mgr. Alenou Rybníčkovou, vedoucí odboru majetkového
Městského úřadu Znojmo

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
číslo účtu: 19-0000224741/0100
variabilní symbol: 502 0001842

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „*pronajímatel*“)

a

2. 

jako nájemce na straně druhé (dále jen „*nájemce*“)

spolu (pronajímatel a nájemce společně dále též jen „*smluvní strany*“) níže uvedeného dne,
měsíce a roku na základě ust. § 2201 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů (dále jen „*občanský zákoník*“), uzavírají následující

NÁJEMNÍ SMLOUVU č. 0942/2022

(dále jen „*tato smlouva*“)

I.

Prohlášení smluvních stran

- 1.1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem části pozemku parc. č. 498/25 o výměře 1 800 m², druh pozemku: zahrada, zemědělský půdní fond, jež je zapsán v katastru nemovitostí na LV č. 10001, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, pro okres Znojmo, v k. ú. Přímětice (dále jen „*předmět nájmu*“). Předmět nájmu je zakreslen na snímku katastrální mapy, tvořícího přílohu č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.
- 1.2. Nedílnou součástí této smlouvy je i příloha č. 2 obsahující Datovanou fotodokumentaci předmětu nájmu.
- 1.3. Při předání a převzetí a následném skončení předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol, ve kterém budou mimo jiné zaznamenány stavy měřidel (vodoměr, elektroměr). K sepsání předávacího protokolu při předání a převzetí dojde ve lhůtě do jednoho týdne ode dne podpisu smlouvy oběma smluvními stranami. V případě skončení nájmu dojde k podpisu předávacího protokolu ke dni tohoto skončení nájmu.
- 1.4. Nájemce prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy na základě včasné a řádné výzvy ze strany pronajímatele seznámil se stavem, v němž se ke dni uzavření této smlouvy nachází předmět nájmu, a tento stav je mu dobře znám.

- 1.5. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu je ke dni uzavření této smlouvy ve stavu způsobilém k užívání ke sjednanému účelu.

II. Účel nájmu

- 2.1. Pronajímatel přenechává předmět nájmu nájemci k dočasnému užívání za účelem jeho užití: zahrada.
- 2.2. Nájemce je povinen na svoje náklady provádět údržbu, spočívající zejména v sekání travního porostu, stříhání stromů, živých plotů, odplevelování rostlinných záhonů, nátěr plotu atp., a kultivaci předmětu nájmu.
- 2.3. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze ke sjednanému účelu.
- 2.4. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele do podnájmu třetí osobě.

III. Nájem

- 3.1. Pronajímatel tímto přenechává nájemci předmět nájmu k dočasnému užívání, a nájemce se tímto zavazuje platit za to pronajímateli nájemné ve výši sjednané níže v této smlouvě.

IV. Výše nájemného

- 4.1. Nájemné se sjednává dohodou smluvních stran ve výši **24.000 Kč/rok** (slovy: *dvacet čtyři tisíc korun českých*). Minimální výše nájemného byla stanovena dle Směrnice pro nakládání s majetkem města Znojma č. 9/2017, účinné dnem 01.01.2018 ve znění Dodatku č. 1 účinného dne 15.03.2021.
- 4.2. Smluvní strany se dohodly, že za užívání předmětu nájmu v období od 01.10.2022 do 31.12.2022 bude uhrazena částka ve výši 6.000 Kč.
- 4.3. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel může každoročně jednostranně upravit výši nájemného podle roční míry inflace za předcházející rok, měřené indexem spotřebitelských cen dle Českého statistického úřadu. V případě uplatnění inflace bude tato realizována o její plnou výši po vyhlášení indexu ČSN, a to zpětně vždy k 1.1. daného roku, v němž byl index vyhlášen. Pronajímatel je povinen toto sdělení písemně doručit nájemci, a to nejméně jeden měsíc před lhůtou splatnosti nájemného.
- 4.4. Smluvní strany se dohodly, že sdělení dle předchozího odstavce, bude zasláno prostřednictvím elektronické pošty (e-mailu) uvedeného nájemcem na e-mail: tajtrdlik@email.cz nebo prostřednictvím poštovního doručovatele.
- 4.5. Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude hrazeno jednou ročně za příslušný kalendářní rok, nejpozději do 31.10., a to na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy nebo na pokladně Městského úřadu ve Znojmě.

V.

Doba trvání nájmu

- 5.1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou, a to ode dne 01.10.2022.
- 5.2. Nájem lze písemně vypovědět bez udání důvodů v 3 měsíční výpovědní době. Výpovědní doba začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
- 5.3. Pronajímatel je oprávněn nájem dále písemně vypovědět bez výpovědní doby z těchto důvodů:
- a) nájemce poruší hrubým způsobem své povinnosti z nájmu, což je vždy
 - pokud nájemce přenechá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou třetí osobě do podnájmu,
 - očitne-li se nájemce v prodlení s placením nájemného či jeho části po dobu delší jak 1 měsíc,
 - neprovádí-li nájemce a nehradí běžnou údržbu předmětu nájmu specifikovanou v Čl II. Účel nájmu, bod 2.2.,
 - pokud nájemce do jednoho roku od podpisu nájemní smlouvy neodstraní stavbu zahradní chatky;
 - užívá-li nájemce předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí poškození věci,
 - změní-li nájemce předmět nájmu nebo provede jeho úpravy bez písemného souhlasu pronajímatele;
 - b) změní-li se účel využití předmětu nájmu.
- V takovém případě nájem zaniká dnem doručení písemné výpovědi nájemci.

VI.

Ostatní ujednání

- 6.1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu jako řádný hospodář.
- 6.2. Nájemce provádí a hradí běžnou údržbu související s užíváním předmětu nájmu zejména dle ustanovení Čl. II. Účel nájmu, bod 2.2.
- 6.3. Nájemce bere na vědomí, že v případě, že provede výsev či výsadbu (travin, rostlin, dřevin), kterou dojde ke zhodnocení předmětu nájmu, činí tak na svůj účet bez nároku na náhradu.
- 6.4. Nájemce bere na vědomí ustanovení § 1017 občanského zákoníku, zejména povinnosti, které mu z něj vyplývají při výsadbě stromů.
- 6.5. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele na předmětu nájmu umístit jakékoliv štíty, návěští a podobná znamení.
- 6.6. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele na předmětu nájmu umístit jakékoliv přístřešky, stavby, a to ani dočasného charakteru.
- 6.7. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu měnit či provádět jeho úpravy, vyjma ustanovení Čl. II. Účel nájmu, bod 2.2.
- 6.8. V případě, že dojde k porušení ustanovení Čl. II. Účel nájmu, bod 2.2., bude nájemce písemně vyzván k nápravě, pokud tak neučiní ve lhůtě tří týdnů od doručení výzvy, bude vyzván opakovaně s upozorněním, že pokud nedoje opětovně k nápravě ve lhůtě

tří týdnů od doručení druhé výzvy, zakládá tato skutečnost výpovědní důvod dle ustanovení Čl. V. Doba trvání nájmu, bod. 5.3., písm. a).

VII.

Skončení nájmu

- 7.1. Při skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli předmět nájmu v takovém stavu, v jakém byl v době, kdy jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání a za součinnosti čl. VI. Ostatní ujednání bod 6.3.

VIII.

Závěrečná ustanovení

- 8.1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 8.2. Tuto smlouvu lze změnit jen na základě dohody smluvních stran uzavřené v písemné formě.
- 8.3. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, přičemž pronajímatel obdrží dva z nich a jeden nájemce.
- 8.4. Smluvní strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozována z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této smlouvy, ledaže je v této smlouvě výslovně sjednáno jinak. Vedle shora uvedeného si smluvní strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.
- 8.5. Smluvní strany vylučují aplikaci ust. § 545 občanského zákoníku v tom rozsahu, že jejich právní jednání nebude vyvolávat právní následky plynoucí ze zvyklostí a zavedené praxe stran.
- 8.6. Smluvní strany se dohodly, že k prominutí dluhu dle této smlouvy je třeba projevu vůle v písemné formě.
- 8.7. Ukáže-li se některé z ustanovení této smlouvy neplatným, posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení této smlouvy podle § 576 občanského zákoníku; to platí obdobně pro případ zdánlivého (nicotného) ustanovení této smlouvy. V pochybnostech se má za to, že by k uzavření této smlouvy došlo i bez neplatné (resp. zdánlivé) části.
- 8.8. Pro případ vzájemného doručování si strany sjednaly, že doporučená zásilka odeslaná poštou druhé smluvní straně na její adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na jinou adresu pro doručování, kterou za tím účelem adresát zásilky odesílateli předem písemně sdělil, je adresátovi zásilky doručena třetí pracovní den po odeslání.
- 8.9. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je uzavřena v souladu se Směrnicí pro nakládání s majetkem Města Znojma č. 9/2017 účinné od 01.01.2018 ve znění Dodatku č. 1 účinného ode dne 15.03.2021. Záměr pronájmu předmětu nájmu byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Znojmo od 05.08.2022 do 22.08.2022. Pronájem předmětu nájmu byl schválen usnesením Rady města Znojma č. 175/2022 ze dne 29.08.2022, pod bodem č. 7274.
- 8.10. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně, vážně, určitě a srozumitelně po vzájemné dohodě, souhlasí s jejím zněním, což potvrzují svými podpisy připojenými pod její text.

8.11. Při nakládání s osobními údaji se smluvní strany řídí Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) a zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.

8.12. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami, ledaže je některá ze smluvních stran subjektem povinným dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v takovém případě nabývá smlouva účinnosti uveřejněním v registru smluv.

Příloha č. 1 – Snímek z katastrální mapy se zákresem

Příloha č. 2 – Datovaná fotodokumentace předmětu nájmu

Ve Znojmě dne: 19. 09. 2022

Pronajímatel:

Nájemce:

Město Znojmo
odbor majetkový
- 11 -

Město Znojmo
Mgr. Alena R.
vedoucí odboru



PRÍLOHA č. 1



PHOTOGRAPH BY JEFFREY A. JUNE 10, 2022