

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: 1766539513

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

a

2. [redacted] nar. [redacted], bytem [redacted]
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

(dále jen „*tato smlouva*“)

I.

Prohlášení smluvních stran

- 1.1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem budovy – hájenky Olbramkostel („Rožňák“) o zastavěné ploše 152,10 m², č. pop. 138, jiná stavba, nacházející se na pozemku parc.č. 138, stavební parcela (dále jen „hájenka“) a pozemku parc. č. st. 138 o výměře 352 m², zastavěná plocha a nádvoří, vše v k. ú. Olbramkostel, tedy nemovitých věcí, které jsou zapsány v katastru nemovitostí na LV č. 422, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, pro okres Znojmo (dále jen „*předmět nájmu*“).
- 1.2. Nedílnou součástí této smlouvy je i snímek mapy se zákresem předmětu nájmu, který se nachází v příloze č. 1 k této smlouvě.
- 1.3. 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.
- 1.4. Nájemce rovněž odsouhlasil inventurní soupis drobného hmotného majetku, který se v hájence č. p. 138 nachází, tvoří přílohu č. 2 této smlouvy a je její nedílnou součástí.
- 1.5. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu je ke dni uzavření této smlouvy ve stavu způsobitelném k užívání ke sjednanému účelu.
- 1.6. Pronajímatel si vyhrazuje právo vstupu do hájenky a na pronajímaný pozemek v přítomnosti nájemce za účelem kontroly předmětu nájmu. Úklid a údržbu hájenky bude vlastním nákladem zajišťovat nájemce.

- 1.7. Nájemce se zavazuje opravit střechu hájenky na vlastní náklady, které mu budou z části kompenzovány formou sníženého nájemného po projednání a odsouhlasení příslušnými orgány města. Celá střecha hájenky bude opravena nejpozději do 31.12.2024.

II.

Účel nájmu

- 2.1. Pronajímatel přenechává předmět nájmu nájemci k dočasnému užívání za účelem užití jako zázemí pro myslivecké zájmové sdružení.
- 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 pronajatého pozemku.
- 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 **129 Kč/m2/rok** (slovy: jedno sto korun českých), tj. **19.620 Kč/rok** za pronájem hájenky a **3 Kč/m2/rok** (dvě koruny české), tj. **1.056 Kč/rok** za pronájem pozemku.
- 4.2. Smluvní strany se dohodly, že za užívání předmětu nájmu v období od 01.11.2023 do 31.12.2023 bude uhrazena částka ve výši 3.446 Kč.
- 4.3. 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.
- 4.4. 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.

Smluvní strany se dohodly, že sdělení dle předchozího odstavce, bude zasláno prostřednictvím elektronické pošty (e-mailu) uvedeného nájemcem e-mail: [REDACTED] nebo prostřednictvím poštovního doručovatele.

V.

Doba trvání nájmu

- 5.1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou, a to ode dne 01.11.2023.

5.2. Nájem lze písemně vypovědět bez udání důvodů v 6měsíční 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,
 - ocitne-li se nájemce v prodlení s placením nájemného či jeho části po dobu delší jak 1 měsíc,
 - neopraví-li střechu v souladu s ustanovením čl. I Prohlášení smluvních stran, bod 1.7. této smlouvy,
 - neprovádí-li nájemce a nehradí běžnou údržbu předmětu nájmu specifikovanou v Čl. II. Účel nájmu, bod 2.2. této smlouvy,
 - 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, aby nedocházelo k jeho znehodnocení, jinak odpovídá za škodu takto vzniklou.
- 6.2. Nájemce je povinen užívat předmětné nemovitosti blíže specifikované v čl. I této smlouvy pouze ke sjednanému účelu a není oprávněn přenechat ji bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele třetímu subjektu, tj. jiné fyzické či právnické osobě.
- 6.3. Nájemce provádí a hradí běžnou údržbu související s užíváním předmětu nájmu zejména dle ustanovení Čl. II. Účel nájmu, bod 2.2. této smlouvy.
- 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.
- 6.5. Nájemce bere na vědomí ustanovení § 1017 občanského zákoníku, zejména povinnosti, které mu z něj vyplývají při výsadbě stromů.
- 6.6. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele na předmětu nájmu umístit jakékoliv štíty, návěští a podobná znamení.
- 6.7. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele na předmětu nájmu umístit jakékoliv přístřešky, stavby, a to ani dočasného charakteru.
- 6.8. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu měnit či provádět jeho úpravy, vyjma ustanovení Čl. II. Účel nájmu, bod 2.2. této smlouvy.
- 6.9. V případě, že dojde k porušení ustanovení Čl. II. Účel nájmu, bod 2.2. této smlouvy a/nebo ustanovení čl. I Prohlášení smluvních stran, bod 1.7. této smlouvy, 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) této smlouvy.

VII.

Skončení nájmu

- 7.1.** Dojde-li ke skončení nájemního vztahu založeného touto smlouvou, je nájemce povinen předmětné nemovitosti vyklidit bez náhrady vložených investic a vyklizenou ji předat pronajímateli ke dni ukončení nájemního vztahu.

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 pak 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 dne 15.03.2021, ve znění Dodatku č. 2 účinné od 08.11.2022. Záměr pronájmu předmětu nájmu byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Znojmo od 30.06.2023 do 17.07.2023. Pronájem předmětu nájmu byl schválen usnesením Rady města Znojma č. 45/2023, ze dne 02.10.2023, bodem č.1533, č. j. MUZN 208305/2023.
- 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 – Mapa se zákresem pronajímaných nemovitostí

Příloha č. 2 – Inventární soupis drobného hmotného majetku

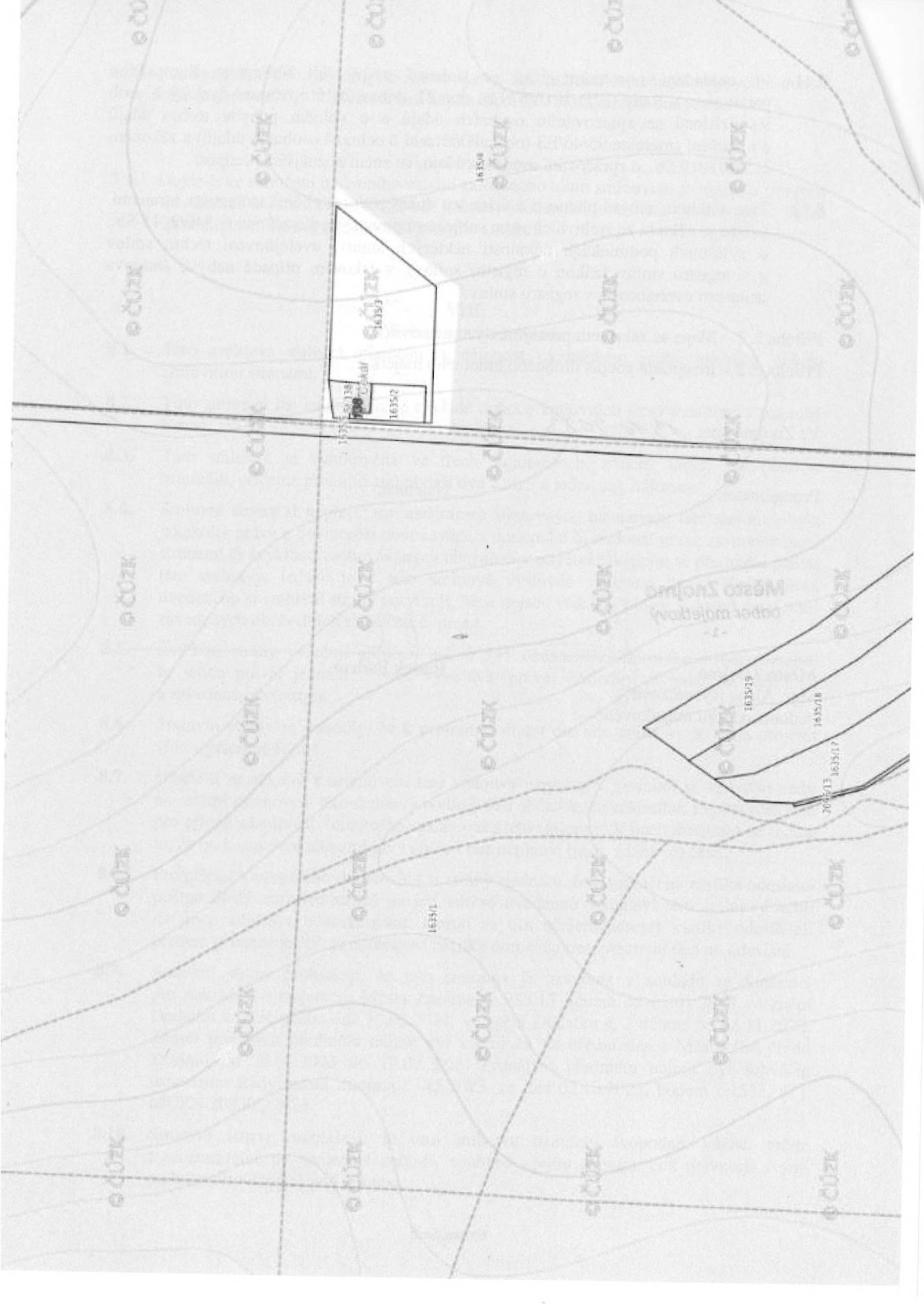
Ve Znojmě dne: 13.10.2023

Pronajímatel:

Nájemce:

Město Znojmo
odbor majetkový
- 1 -

Město Znojmo
Mgr. Alena Rybníčková
vedoucí odboru majetkového



163513
163512

Město Znojmo
obec majetková

163519

163518

163517

163511

INVENTÁRNÍ SOUPIS DHM V POUŽÍVÁNÍ

	datum pořízení	pořizovací cena	kusy
věšák	30.9.1994	830 Kč	1
stůl jídelní	30.9.1994	900 Kč	1
válenda	30.9.1994	2 900 Kč	2
židle stylová	30.9.1994	625 Kč	5
stůl stylový	30.9.1994	1 875 Kč	1
lavice stylová	30.9.1994	1 200 Kč	2
křeslo rozkládací	30.9.1994	2 790 Kč	1
skříň	30.9.1994	2 795 Kč	1
sporák Fiko	30.9.1994	6 629 Kč	1
noční stolek LUN	30.9.1994	447 Kč	2
kamna	30.9.1995	5 859 Kč	1
polštář	5.11.1997	132 Kč	2
peřina	5.11.1997	215 Kč	2
deka	5.11.1997	325 Kč	2
povlečení na polštář	5.11.1997	67 Kč	2
povlečení na peřinu	5.11.1997	134 Kč	2