



NÁJEMNÍ SMLOUVA č. MJ-SML/0870/2023

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

SMLUVNÍ STRANY

1.

Pronajímatel: Bc. Tomáš Jangl, DiS [redacted] 1976
Bytem: [redacted] 79001 Jeseník
Bankovní spojení: [redacted]
Číslo účtu: [redacted]

(dále jen: „pronajímatel“)

a

2.

Nájemce: město Jeseník
Sídlo: Masarykovo nám. 1/167, 790 01 Jeseník
Zastoupeno: Mgr. Bc. Zdeňka Blišťanová, starostka města
IČO: 003 02 724
DIČ: CZ00302724

(dále jen: „nájemce“)

společně též jako „smluvní strana“ nebo „smluvní strany“

I. PROHLÁŠENÍ STRAN

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1152/2, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 2347 m², nacházejícího se v k. ú. Jeseník, obci Jeseník, zapsaný v katastru nemovitostí na LV č. 3256 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Jeseník (dále také „pozemek“). Pronajímatel prohlašuje, že nepozbyl své vlastnické právo k uvedenému pozemku převodem na jinou osobu nebo jiným způsobem, který by nebyl patrný z výpisu z katastru nemovitostí, a je tedy oprávněn s pozemkem právně nakládat.
2. Nájemce prohlašuje, že je výlučným vlastníkem stavby „Cyklistická stezka Jeseník – Česká Ves“ (dále jen „stavba“ nebo „cyklostezka“), která začíná u kamenného mostu přes řeku Staříč na ulici Tyršova a pokračuje parčíkem k jeseníckému minipivovaru na ul. O. Březiny, který se nachází na pozemku uvedeném v odst. 1. Předmětná stavba byla realizovaná dále na pozemku parc. č. 1156/4 v k.ú. Jeseník, který bezprostředně navazuje na pozemek specifikovaný v odst. 1. této smlouvy, tak aby cyklostezka vedla mimo frekventované komunikace a byla tak zachována bezpečnost cyklistů a chodců.
3. Smluvní strany si v návaznosti na výše uvedené sjednávají tuto nájemní smlouvu za účelem zajištění propojení obou částí stavby Cyklistická stezka Jeseník – Česká Ves průjezdem a průchodem přes pozemek pronajímatele uvedený v odst. 1.

II. ÚČEL, PŘEDMĚT, ROZSAH A DOBA

1. Účelem této smlouvy je zajištění průjezdu a průchodu nájemci a dalším uživatelům Cyklistické stezky Jeseník – Česká Ves přes konkrétní část pozemku 1152/2 v k.ú. Jeseník, který je ve vlastnictví pronajímatele, čímž dojde k propojení obou úseků cyklostezky popsané v čl. I.
2. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel přenechá nájemci k dočasnému užívání část pozemku parc. č. 1152/2 v k.ú. Jeseník, a to v rozsahu cca 295 m², tak jak je tato konkrétní část vyznačena na situačním snímku, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí (dále jen „předmět nájmu“). Povrh předmětu nájmu je zpevněn pojízdným krytem - jedná se konkrétně o panelovou/asfaltovou plochu.
3. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje umožnit nájemci a dalším uživatelům cyklostezky průjezd a průchod přes předmět nájmu z jednoho úseku cyklostezky na její další úsek.
4. Tato smlouva se sjednává od 01.01.2024 na dobu neurčitou.
5. O předání a převzetí předmětu nájmu bude mezi smluvními stranami sepsán předávací protokol, ve kterém bude zaznamenán stav předmětu nájmu ke dni jeho převzetí nájemcem, kdy tento bude doplněn o fotodokumentaci tohoto stavu. Předávací protokol bude podepsán oběma smluvními stranami. Předávací protokol tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

III. ÚPLATA

1. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran **ročně ve výši 37.000,-Kč**. Nájemce se zavazuje nájemné hradit pronajímateli předem na daný kalendářní rok, a to **vždy k 01.03.** a to bezhotovostním převodem na běžný účet pronajímatele. V roce, ve kterém nebude nájemní vztah trvat celý rok, je nájemce povinen k úhradě pouze poměrné části stanové výše nájemného. Dnem úhrady se rozumí den odepsání částky z účtu nájemce ve prospěch účtu pronajímatele. Případný přeplatek nájemného je pronajímatel povinen nájemci vrátit do 15 dnů ode dne skončení nájemního vztahu.
2. Smluvní strany si v souladu s § 2248 zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění, sjednávají každoroční automatické zvýšení nájemného k 1. lednu příslušného kalendářního roku o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen v České republice za předcházející kalendářní rok, zveřejňovaného Českým statistickým úřadem, a to nejdříve 1. lednem 2025, tedy o míru inflace za rok 2024. Pro vyloučení pochybností se smluvní strany dohodly, že nájemné nebude výše uvedenou úpravou o míru inflace po dobu nájmu nikdy snižováno.
3. V případě prodlení s úhradou ceny déle než 3 měsíce od řádného termínu splatnosti, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit, a to s účinky odstoupení ke dni jeho doručení nájemci.
4. Jelikož předmět nájmu byl užíván nájemcem již od 1.1.2021 bez právního titulu, dohodly se smluvní strany na úhradě částky ve výši 37.000,- Kč/ročně, tj. celkem ve výši 111.000,-Kč) za toto „mimosmluvní užívání“ za období od 1.1.2021 do 31.12.2023. Uvedená částka bude poukázána na bankovní účet nájemce uvedený v úvodu této smlouvy do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy.

IV. POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Nájemce se zavazuje zejména, že bude užívat předmět nájmu jen ke sjednanému účelu. Nájemce není oprávněn na části pozemku specifikovaném v článku I. odst. 1 této smlouvy odkládat movité věci, skladovat stavební materiál apod.
2. Nájemce bez písemného souhlasu pronajímatele nemá právo na předmětu nájmu stavět nebo umisťovat jinou stavbu, oplocovat jej nebo jakýmkoli způsobem rozsah sjednaného nájmu zvětšovat.
3. Nájemce se zavazuje po dobu trvání nájemního vztahu umožnit pronajímateli jako vlastníkovi provádění řádné péče o předmět nájmu a užívat tento i pro jeho vlastní potřebu způsobem, který nebude omezovat nájemce.
4. Nájemce nemá právo bez písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu či jeho část/i do podnájmu třetí osobě. Pokud nájemce poruší zákaz upravený ve větě první, bude toto považováno za hrubé porušení podmínek smlouvy a pronajímatel je oprávněn od smlouvy okamžitě odstoupit.
5. Nájemce nese riziko podstatné změny okolností ve smyslu § 1765 občanského zákoníku.
6. Nájemce je oprávněn předmět nájmu využít pouze k nepodnikatelským účelům.
7. Nájemce je povinen provádět běžnou údržbu předmětu nájmu a udržovat pozemek ve smyslu platných předpisů čistý; toto se nevztahuje na znečištění pozemku způsobené samotným vlastníkem pozemku. Za provádění běžné údržby se považuje zejména zametání, odplevelení, apod.
8. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu těch oprav, které je povinen provést pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
9. Nájemce je povinen pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda na zdraví, majetku, přírodě a životním prostředí a přebírá za případné vzniklé škody odpovědnost s výjimkou případů, kdy k takové škodě dojde v důsledku zavinění na straně pronajímatele.
10. Nájemce nemá právo vůči pronajímateli uplatnit přiměřenou slevu z nájemného za dobu, po kterou by trvaly jakékoliv obtíže nájemce či vady či poškození předmětu nájmu; nájemce však v takovém případě má právo ukončit tuto smlouvu písemnou výpovědí bez výpovědní doby.
11. Nájemce je povinen chránit předmět nájmu před poškozením. Za škody, které budou způsobeny užíváním předmětu nájmu po dobu trvání smlouvy vůči třetím osobám, odpovídá nájemce.
12. Nájemce nese odpovědnost za škody, které budou způsobeny na předmětu nájmu po dobu trvání nájmu jednáním třetích osob, kterým umožnil na předmět nájmu přístup.
13. Pronajímatel se zavazuje nájemci a třetím osobám zpřístupnit předmět nájmu ve všech kalendářních dnech od 6.00hod do 22.00hod. Ostatní dny a hodiny mohou být prostory uzavřeny. S touto skutečností nájemce souhlasí a bere na vědomí.



V. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

1. Právní vztah založený touto smlouvou lze písemně ukončit vzájemnou dohodou smluvních stran, odstoupením, jednostrannou výpovědí i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí 6 měsíců a počíná běžet od prvního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla druhé smluvní straně doručena písemná odpověď.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uvedeným v čl. II. odst. 4 této smlouvy.
3. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemným, oboustranně podepsaným ujednáním výslovně nazvaným „Dodatek“. Dodatky budou chronologicky číslovány a bude z nich vyplývat, že se vztahují k této smlouvě.
4. Tato smlouva je sepsána a vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží jeden stejnopis po podpisu této smlouvy.
5. Skutečnosti ve smlouvě blíže nespécifikované se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
6. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.
7. Schvalovací doložka dle ustanovení § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů: Tato smlouva byla schválena Radou města Jeseníku dne 04.12.2023 usnesením č. UR-939-38/23.
8. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy:

Příloha č.1 - Snímek s vyobrazením rozsahu předmětu nájmu

Příloha č.2 - Předávací protokol

V Jeseníku dne 14.12.2023

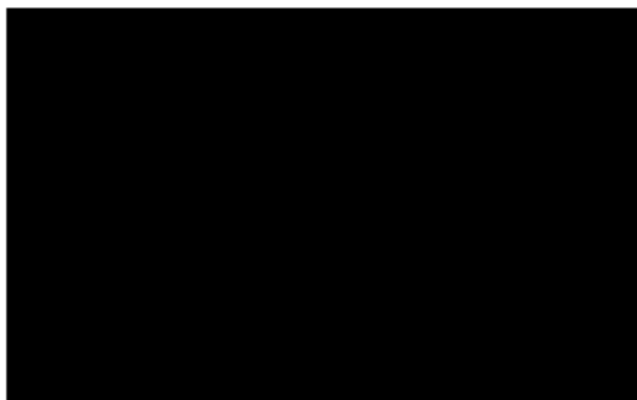


Bc. Tomáš Jangl, DiS.
pronajímatel

V Jeseníku dne 20.12.2023



Mgr. Bc. Zdeňka Blišťanová
nájemce



1140/2

367/1

1140/5

1140/6

1140/1

1152/2

1151/2

Mapa poz. katastru + ortofoto

1140/3

Mapa poz. katastru

Mapa poz. katastru + ortofoto

Měření plochy a obvodu

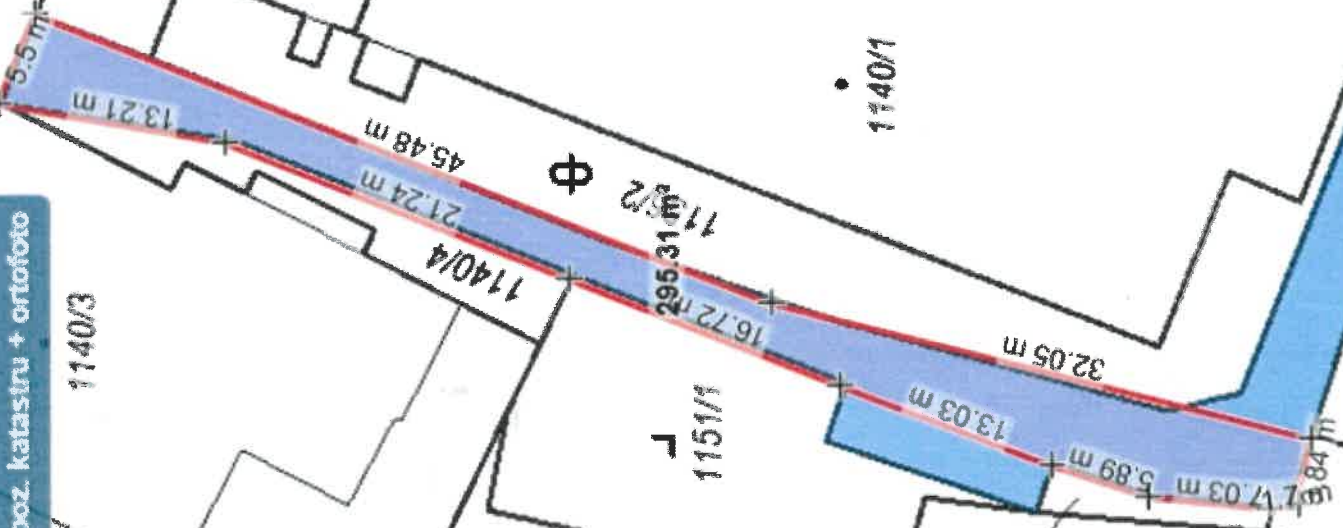
Znovu

Smazat poslední bod

Plocha: 295.31 m²

Obvod: 165.7 m

Pevná délka (m):



1183/3

1151/3

1150

1183/4

83/5

PROTOKOL O PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ

Předání a převzetí pozemku je uskutečněno na základě Nájemní smlouvy č. MJ-SML/0870/2023, pozemku parc. č. 1152/2 v k. ú. Jeseník.

Předávající (pronajímatel):

Bc. Tomáš Jangl, DiS., nám. Svobody 832/25, 79001 Jeseník

Přebírající (nájemce):

Město Jeseník, Masarykovo nám. 167/1, 790 01 Jeseník
Městský úřad Jeseník - Oddělení investic

Specifikace pozemku:

parc. č. 1152/2 v k.ú. Jeseník, v rozsahu cca 295 m², tak jak je tato konkrétní část vyznačena na situačním snímku, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy

Stav předmětu nájmu:

Stav dle fotodokumentace, v technickém
způsobilém stavu.

Datum: 20.12.2023

Předávající, jakožto pronajímatel tímto pozemek předává a přebírající, jakožto nájemce tímto pozemek přebírá.

Podpisy:

Předávající:

Bc. Tomáš Jangl

Přebírající:

Jiří UHER

Příloha: foto pozemku

Rozdělovník: 1x předávající, 1x přebírající





