



Smlouva o nájmu pozemku

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů

Číslo smlouvy: 5/24/S/OSMM/Rub

Smluvní strany

Pronajímatel:

zastoupený:

sídlo:

IČO:

DIČ:

Město Šternberk

1.místostarostou

Horní náměstí 78/16, 785 01 Šternberk

00299529

CZ00299529

dále jen „pronajímatel“ na straně jedné

a

Nájemce:

sídlo:

IČO:

DIČ:

Pavel Kopeček

785 01 Šternberk

18469566

CZ5602040829

fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona nezapsaná v obchodním rejstříku

dále jen „nájemce“ na straně druhé

uzavírají tuto smlouvu o nájmu pozemku t a k t o:

I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc.č. 2994/1 ostatní plocha o výměře 473 m², parc. č. 2994/2 ostatní plocha o výměře 150 m², vše v k. ú. Šternberk. Pozemky jsou zapsány v evidenci katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc na LV 10001 pro obec Šternberk, k. ú. Šternberk.
2. Pronajímatel část předmětných pozemků dočasně nepotřebuje a přenechává je touto smlouvou nájemci do nájmu dle specifikace:

parc.č.	kultura	výměra
2994/1 (část)	ost. plocha	cca 225 m ²
2994/2 (část)	ost. plocha	cca 145 m ²

Část pronajímaných pozemků je znázorněna na snímku katastrální mapy, který je nedílnou součástí této smlouvy.

II. Účel nájmu

Smluvní strany se dohodly, že části pronajímaných pozemků budou užívány za účelem využití – manipulační plocha.

III. Výše a splatnost nájemného

1. Nájemné bylo stanoveno na základě usn. Rady města Šternberka č. 940/23 ze dne 18.12.2023.

Roční nájemné bez DPH: 10.730 Kč
DPH 21 % 2.253 Kč
Roční nájemné včetně DPH: 12.983 Kč

z toho

parc. č. 2994/1:

bez DPH 6.525 Kč
DPH 21 % 1.370 Kč
včetně DPH 7.895 Kč

parc. č. 2994/2:

bez DPH 4.205 Kč
DPH 21 % 883 Kč
včetně DPH 5.088 Kč

2. Nájemné je splatné jednorázově, a to na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem, nejpozději do 30.04. příslušného roku.
3. Rozhodující pro posouzení včasnosti úhrady nájemného je datum připsu finančních prostředků na účet pronajímatele. V případě prodlení s platbou nájemného bude nájemci účtován úrok z prodlení v souladu s nařízením vlády č. 351/2013 Sb.
4. Platby nájemného bude nájemce uhrazovat na pokladně MěÚ Šternberk, nebo na účet Města Šternberk č..... vedený u, var. symbol
5. V případě změn právních norem pro výpočet nájemného za nájem pozemků má pronajímatel právo upravit výši nájemného dle platného právního předpisu nebo usnesení rady města.

IV. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou s účinností od 01.01.2024.
2. Nájemní poměr skončí vždy písemnou formou, a to:
- a) dohodou smluvních stran;
 - b) výpovědí smlouvy bez udání důvodu;
- Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení výpovědi.

V. Ostatní ujednání

1. Pozemky, které jsou předmětem nájmu užíval nájemce na základě původní nájemní smlouvy č. 68/00/s ze dne 11.02.2000, která se tímto k 31.12.2023 ruší.
2. Nájemce je povinen pronajaté pozemky udržovat v řádném stavu.
3. Nájemce není oprávněn na pozemcích stavět stavby trvalého charakteru. Drobné stavby dočasného charakteru související s účelem nájmu podléhají písemnému souhlasu pronajímatele.
4. Pronajímatel má právo kdykoliv se přesvědčit o způsobu obhospodařování pronajatých pozemků, vstupovat za tímto účelem na pozemky a činit ke způsobu užívání v případě nutnosti připomínky.
5. Nájemce nesmí na pozemcích bez souhlasu pronajímatele vysazovat nebo kácet trvalé porosty – ovocné stromy. Veškeré porosty trvalého charakteru jsou ve vlastnictví vlastníka pozemku a nájemce je po dobu trvání nájmu oprávněn brát z nich požitky.
6. Na pozemcích je zakázán chov drobného hospodářského zvířectva.
7. Nájemce odpovídá za chování třetích osob, které se na pronajatých pozemcích zdržují s jeho vědomím.
8. Nájemce je povinen dodržovat všechny předpisy týkající se zdravého životního prostředí, komunální hygieny a zachovávat předpisy týkající se ochrany veřejného pořádku.
9. Nájemce není oprávněn přenechat pronajaté pozemky do podnájmu.
10. Nebezpečí z držby pozemků, zhoršení jejich jakosti apod., přechází na nájemce dnem sjednání nájmu. Nepřísluší proto nájemci žádný nárok domáhat se snížení nájemného ani z těchto důvodů ani z jakýchkoliv jiných, např. v případě živelních pohrom, povodní, krupobití apod.
11. Veškerá práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí na právní nástupce nájemce. Zemře-li nájemce v průběhu nájemního poměru, jsou dědicové povinni oznámit toto pronajímateli i s rozhodnutím, zda míní pokračovat v nájmu, a to do 30 dnů.
12. V případě, že bude pronajímatel potřebovat pronajaté pozemky k plnění svých úkolů nebo pro veřejné účely, souhlasí nájemce s tím, že postoupí pozemky zpět pronajímateli.
13. Nájemce nemá v souvislosti se zánikem nájemního vztahu z jakéhokoli důvodu nárok na náhradu nákladů, které vynaložil v souvislosti s užíváním pozemků nebo vyklizením pozemků při skončení nájmu.
14. Pozemky je nájemce při skončení nájmu povinen vyklidit a uvést do stavu, který odpovídá řádnému užívání, a to ve výpovědním termínu dle čl. IV. této smlouvy a protokolárně předat pronajímateli. V případě prodloužení s předáním pozemků při skončení nájmu, je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu za každý měsíc prodloužení ve výši 1.000 Kč.
15. Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neřešená se řídí obecnými ustanoveními Občanského zákoníku a obecně závaznými vyhláškami Města Šternberka.
16. Smluvní strany souhlasí s tím, že obsah smlouvy není obchodním tajemstvím a smluvní strany mohou smlouvu zveřejnit v rozsahu a za podmínek, jež vyplývají z obecně závazných právních předpisů.

17. Smluvní strany souhlasí s tím, že smlouva bude zveřejněna v registru smluv dle příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
18. Smluvní strany se dohodly, že zákonnou povinnost dle § 5 odst. 2 zákona o registru smluv splní pronajímatel Město Šternberk.
19. Případné změny a dodatky této smlouvy je možné provádět pouze písemně.
20. Smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních s platností originálu, dvě vyhotovení obdrží pronajímatel, jedno nájemce pozemku.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany potvrzují, že si tuto smlouvu přečetly před jejím podpisem.
2. Doložka platnosti právního jednání města dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

Na straně pronajímatele schválila záměr města pronajmout nemovitý majetek, který je předmětem této smlouvy Rada města Šternberka dne 13.11.2023 usnesením č. 844/21 a tento záměr byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Šternberk 21.11.2023 – 09.12.2023.

O uzavření této smlouvy rozhodla Rada města Šternberka dne 18.12.2023 usnesením č. 940/23

Ve Šternberku 08.01.2024

za pronajímatele
1.místostarosta
(podpis a razítko)

nájemce
Pavel Kopeček
(podpis)