



Smluvní strany

Magistrát města Jihlavy  
smlouva zaevidována

pod č.: 1229/MO/2018

**statutární město Jihlava**, se sídlem Masarykovo nám. 97/1, Jihlava, IČO 00286010, DIČ CZ00286010, zastoupené Ing. Jaromírem Kalinou, náměstkem primátora, v této věci je oprávněn jednat Ing. Petr Štěpán, vedoucí Majetkového odboru Magistrátu města Jihlavy, dle usnesení Rady města Jihlavy č. 677/16-RM ze dne 28. 7. 2016, **jako pronajímatel**

a **Společenství vlastníků jednotek obytného domu Sukova 1116/1, Jihlava**, IČO 263 11 704, se sídlem Sukova 1116/1, 586 01 Jihlava, zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném Krajským soudem v Brně v odd. S, vložka 2685, zastoupené předsedkyní Hanou Hronovou a členkou výboru Jiřinou Matochovou, **jako nájemce**

uzavřely dále uvedeného dne, měsíce a roku tuto:

## NÁJEMNÍ SMLOUVU

**Článek první:** Pronajímatel je vlastníkem pozemku p.č. 4301/2 – ostatní plocha, manipulační plocha, v katastrálním území Jihlava o výměře 646 m<sup>2</sup>. Tento pozemek je zapsán v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, na listu vlastnictví pronajímatele č. 10001 pro k.ú., obec a okres Jihlava.

**Článek druhý:** Pronajímatel pronajímá nájemci pozemek uvedený v článku prvním této smlouvy včetně součástí a příslušenství (zdi, zpevněné plochy, ploty), dále předmět nájmu, za účelem využití jako zázemí k domu Sukova 1 v Jihlavě. Změna ve způsobu či účelu užívání může být dohodnuta pouze písemným dodatkem k této smlouvě.

**Článek třetí:** Tato smlouva se uzavírá s účinností od 1. 8. 2018 na dobu neurčitou s 3měsíční výpovědní lhůtou.

**Článek čtvrtý:** Výše nájemného byla stanovena dohodou a činí 5 Kč/m<sup>2</sup> za rok, tj. 3.230 Kč (slovy: tři tisíce dvě sta třicet korun českých) za rok. Nájem nemovité věci je osvobozen od DPH dle §56a ZDPH. Toto nájemné je nájemce povinen hradit pronajímateli nejpozději do 31. 3. příslušného kalendářního roku na účet pronajímatele č. 60011-1466072369/0800, var. symbol 8040000366 vedený u České spořitelny, a.s. Poměrná část nájemného za rok 2018 dle této smlouvy činí 1.358 Kč a nájemce je povinen tuto částku uhradit pronajímateli nejdéle do 30. 9. 2018 na výše uvedený účet pronajímatele. Zaplacením se rozumí připsání částky na účet pronajímatele. V případě, že nájemce neuhradí nájemné ve sjednané výši a sjednaném termínu, má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit podle příslušných ustanovení této smlouvy. V případě prodloužení nájmu se zaplacením nájemného dle této smlouvy je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci úrok z prodloužení ve výši stanovené podle platných právních předpisů. Dohodnuté nájemné může být upraveno v souladu s platnými cenovými předpisy jednostranným písemným oznámením pronajímatele nájemci, a to na základě rozhodnutí příslušného orgánu statutárního města Jihlavy. Nebude-li nájemce souhlasit se změnou výše nájemného, má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit.

**Článek pátý:** Nájemce prohlašuje, že je mu dobře znám stav předmětu nájmu podle této smlouvy.

**Článek šestý:** Smluvní strany se dále dohodly, že nájemce uhradí pronajímateli úhradu za bezsmluvní užívání pozemku uvedeného v článku prvním této smlouvy zpětně za období 3 let ve výši celkem 9.690 Kč. Nájemce se zavazuje uhradit částku 9.690 Kč na účet pronajímatele č. 19-1466072369/0800, variabilní symbol 9020000083, nejdéle do 31. 12. 2018. Zaplacením se rozumí připsání částky na účet pronajímatele. V případě prodloužení nájmu se zaplacením úhrady za bezsmluvní užívání pozemku dle této smlouvy je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci úrok z prodloužení ve výši stanovené podle platných právních předpisů.

**Článek sedmý:**

- 1) Nájemce nesmí užívat předmět nájmu k jinému než sjednanému účelu, ani nemá právo jej dát do podnájmu, či jiného užívání další osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 2) Nájemce je povinen užívat pronajatý majetek řádně, v rozsahu a v souladu s touto smlouvou, s platnými právními předpisy a je povinen zabránit jeho poškození. Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv změny ani úpravy předmětu nájmu nad rámec této smlouvy, ani zřizovat na

- pronajatém pozemku žádné stavby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 3) Nájemce se zavazuje, že nebude znečišťovat pronajatý pozemek a jeho okolí a je povinen zajistit na své náklady úklid, údržbu a opravy předmětu nájmu včetně zimní údržby.
  - 4) Nájemce se zavazuje, že na pronajatém pozemku nebude provádět činnosti, při nichž by mohlo dojít k obtěžování okolí hlukem (včetně hluku vzniklého nepřiměřeně hlasitou hudbou, hlasitým hovorem, zpěvem a křikem) a činnosti, při nichž by mohlo dojít k jeho ekologické újmě.
  - 5) Nájemce je povinen umožnit pronajímateli či jím pověřené osobě na požádání přístup ke kontrole stavu předmětu nájmu.
  - 6) Nájemce užívá předmět nájmu na vlastní nebezpečí a odpovídá za veškeré škody vzniklé v souvislosti s jeho činností a je povinen uhradit vlastníku tuto škodu v plné výši. Stejně tak odpovídá za škody, které vzniknou v souvislosti s jeho činností na zdraví a majetku třetích osob. Pronajímatel není zodpovědný za škody či jiné újmy způsobené dřevinami rostoucími na pronajatém pozemku.
  - 7) Nájemce je povinen řídit se při spravování zeleně příslušnými zákony a normami platnými v České republice, zejména pak zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění, ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině a příslušnými obecně závaznými vyhláškami statutárního města Jihlavy. Nájemce je povinen na vlastní náklady provádět průběžnou údržbu a kontrolu zeleně zejména:
    - ošetřování dřevin, zdravotní a výchovné prořezávky dřevin
    - kácení dřevin suchých a poškozených v důsledku externích vlivů (počasí) nebo jejich stavu
    - ochrana proti chorobám a škůdcům, zejména karanténní
    - hodnocení dřevin zaměřené především na stabilitu, zdravotní stav a vitalitu dřevin
    - pravidelné sečení zatravněných ploch, pletí výsadeb a kompostování biologického odpadu.

#### **Článek osmý:**

Tato smlouva zaniká:

- kdykoliv písemnou dohodou obou smluvních stran po předchozím schválení příslušnými orgány statutárního města Jihlavy;
- na základě písemné výpovědi s výpovědní lhůtou 3 měsíce, která začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně;
- odstoupením pronajímatele od této smlouvy za podmínek uvedených v článku devátém této smlouvy.

**Článek devátý:** Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení jakéhokoliv závazku či povinnosti nájemce vyplývajících z této smlouvy, to je v případě porušení jakéhokoliv ustanovení, závazku či povinnosti ze strany nájemce dle čl. druhého, čtvrtého, šestého a sedmého této smlouvy, má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit. Smlouva v tomto případě zanikne dnem doručení písemného oznámení pronajímatele nájemci, že od smlouvy odstupuje.

**Článek desátý:** Nájemce je povinen oznámit pronajímateli jakoukoliv změnu údajů týkajících se jeho osoby uvedených v záhlaví této smlouvy předem nejpozději však do 15 pracovních dnů ode dne provedení této změny.

**Článek jedenáctý:** Smluvní strany se dohodly, že za doručenou se považuje zásilka (oznámení o odstoupení dle této smlouvy, vyúčtování smluvní pokuty, aj.), která je zaslána doporučeně na adresu smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy a převzata adresátem nebo přímo adresátovi předána. Pro případ nepřevzetí, nevyzvednutí či nedoručitelnosti zásilky se smluvní strany dohodly, že za doručení se považuje den, kdy je odesílateli zásilka vrácena jako nedoručená. Zánikem smlouvy není dotčena povinnost nájemce uhradit pronajímateli sjednanou smluvní pokutu dle této smlouvy. Pokud je doručováno prostřednictvím datové schránky, platí pro doručení postup stanovený právními předpisy platnými v době doručování.

**Článek dvanáctý:** Nejdéle do 5 dnů po ukončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu na své náklady vyklidit, odstranit veškeré věci a zařízení z pronajatého pozemku, uvést předmět nájmu do náležitého stavu a vrátit jej pronajímateli či jím pověřené osobě. Smluvní strany se dohodly, že při ukončení nájmu nebude mít pronajímatel vůči nájemci povinnost jakékoliv náhrady nákladů v souvislosti s úpravou a zhodnocením předmětu nájmu nájemcem, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.

**Článek třináctý:** V případě, že nájemce nepředá předmět nájmu dle čl. dvanáctého této smlouvy, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50 Kč za každý i započatý den prodlení. Tímto není nájemce zbaven povinnosti hradit úhradu za užívání pozemku bez právního důvodu ve výši nájemného dle této smlouvy až do vyklizení a předání předmětu nájmu.

**Článek čtrnáctý:** V případě porušení jakéhokoliv závazku, ustanovení či povinnosti ze strany nájemce dle čl. druhého, sedmého této smlouvy má pronajímatel právo na úhradu smluvní pokuty od nájemce ve výši 10% z aktuální roční výše nájemného dle této smlouvy. Smluvní pokuty dle této smlouvy je nájemce povinen uhradit pronajímateli nejpozději do 1 měsíce od vyúčtování příslušné smluvní pokuty. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na případnou náhradu škody vzniklé pronajímateli.

**Článek patnáctý:** Tato smlouva je uzavřena ve smyslu § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a vztahy smluvních stran ve smlouvě výslovně neupravené se řídí ustanovením tohoto zákona.

**Článek šestnáctý:** Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž 1 vyhotovení obdrží nájemce.

**Článek sedmáctý:** Tato smlouva je uzavřena dnem podpisu poslední smluvní strany. Jakékoliv změny této smlouvy lze, s výjimkou úpravy nájemného dle článku čtvrtého této smlouvy, platně provést jen formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.

**Článek osmáctý:** Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání a na základě jejich pravé a svobodné vůle, že jim nejsou známé okolnosti, které by bránily uzavření této smlouvy.

**Doložka:**

Záměr na pronájem pozemku dle této smlouvy byl zveřejněn dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, na úřední desce, a to včetně úřední desky elektronické od 11. 6. 2018 do 27. 06. 2018 pod č.j. MMJ/MO/80109/2018, UID jihlv17v00unt.

V Jihlavě dne **26. 07. 2018**



Ing. Petr Stěpan  
vedoucí majetkového odboru



V Jihlavě dne **30. 07. 2018**

Společenství  
jednotek obyvatel  
Sukova 1116/1  
596 01 Jihlava  
IČO: 26 31 17 04

Hana Hronová  
předsedkyně výboru SVJ

Jiřina Matochová  
členka výboru SVJ