

**Smlouva o nájmu pozemku
uzavřená podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský
zákoník, v platném znění**

mezi smluvními stranami

Město Šlapanice

se sídlem Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice
zastoupené Mgr. Michaelou Trněnou, starostkou města
IČ: 00282651; DIČ: CZ00282651
Datová schránka: 2xfbbgj
bankovní spojení: KB Brno-venkov
č. účtu: 19-23122641/0100
(jako pronajímatel)

a

ABIA quatro s.r.o.

zastoupená jednatelem ing. Pavlem Ruberem
Svatojánské nám. 208/6, 664 51 Šlapanice
IČ: 01709003, DIČ: CZ01709003
Datová schránka: sv6u4sp
(jako nájemce)

I.

Předmět nájmu

Pronajímatel je vlastníkem nemovité věci - pozemku parc. č. 137, ostatní plocha, o celkové výměře 1 872 m² v k. ú. Šlapanice u Brna. Pozemek je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, katastrální pracoviště Brno-venkov na LV č. 10001, k. ú. Šlapanice u Brna, pro obec Šlapanice.

II.

Účel nájmu a jeho trvání

1. Pronajímatel tímto přenechává nájemci část pozemku uvedeného v čl. I., o výměře 36 m², za účelem využití jako předzahrádky restaurace Jitřenka u Jana, před nemovitostí č. p. 208 ve vlastnictví nájemce.
2. Nájem se sjednává na dobu neurčitou od 01.10.2022

III.

Výše nájmného a způsob úhrady

1. Výše nájmného činí 10,- Kč/m²/měsíc a je stanovena v souladu se sazebníkem nájmného schváleným na 118. schůzi Rady města Šlapanice, konané dne 25.05.2022. Celková částka, kterou se nájemce zavazuje za nájem pozemku platit, je určena součinem výměry a výše nájmného a činí ročně 4 320 Kč (slovy: čtyřtisícetřicet dva korun českých) plus DPH za kalendářní rok
2. Nájemné je vždy splatné ročně ke dni 30. dubna na základě faktury vystavené pronajímatelem.
Nájemné za období od 01.10.2022 do 31.03.2023 činí 2 160 Kč plus DPH a bude uhrazeno do 31.10.2022.
3. V případě, že se nájemce dostane s placením nájmného do prodlení přesahující jeden měsíc, vyzve pronajímatel nájemce písemně k úhradě dlužného nájmného. Ve výzvě mu stanoví dodatečnou lhůtu 7 dnů k úhradě nájmného. Neuposlechne-li nájemce výzvy a

nájemné ani v dodatečné lhůtě neuhradí, bude mu účtován úrok z prodlení ve výši 20 % z celkové částky ročního nájemného za každý i započatý měsíc prodlení, případně má pronajímatel právo podle § 2228 odst. 4 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, vypovědět nájem bez výpovědní doby.

4. Výše nájemného může být každoročně zvyšována pronajímatelem o index růstu cen (inflaci) ve výši stanovené ČSÚ.

IV.

Předání a převzetí pozemku

1. Nájemce potvrzuje, že mu byl pozemek odevzdán ke dni vzniku nájmu pronajímatelem ve stavu způsobilém pro jeho užívání ke sjednanému účelu. Nájemce je seznámen se stavem pronajímaného pozemku a nemá námitek pozemek v tomto stavu převzít.
2. Při skončení nájmu se nájemce zavazuje pozemek předat pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal.

V.

Další práva a povinnosti stran

1. Nájemce je povinen pečovat o pronajatý pozemek s péčí řádného hospodáře. Na pronajatém pozemku nesmí být skladován žádný materiál nebo jakýkoliv odpad.
2. Pronajímatel má právo vést přes pronajatý pozemek inženýrské sítě. Za účelem pokládky, opravy nebo údržby inženýrských sítí je oprávněn, po předchozím vyrozumění nájemce, vstoupit a vjet na pronajatou plochu.
3. Nájemce je oprávněn zřídit si na pronajatém pozemku dřevěný přístřešek s pultovou střechou, přisazenou k budově p. č. 208. V případě ukončení nájemní smlouvy je povinen nájemce demontovat přístřešek na vlastní náklady a uvést pozemek do původního stavu. Tento souhlas pronajímatele s umístěním přístřešku nezbavuje nájemce povinnosti projednat stavbu přístřešku se stavebním úřadem MěÚ Šlapanice a zajistit potřebná povolení před vlastní výstavbou přístřešku.
4. Nájemce je oprávněn si předmět pronájmu oplotit provizorním způsobem tak, aby bylo zajištěno zpřístupnění pozemku v případě nezbytné potřeby. V případě ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen provést na vlastní náklady demontáž oplocení pozemku, a to v termínu do jednoho měsíce od data ukončení nájemní smlouvy.
5. Nájemce není oprávněn zřídit k pronajatému pozemku užívací právo žádné třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele. Pokud by nájemce umožnil užívání pronajatého pozemku třetí osobě, bez souhlasu pronajímatele, má pronajímatel právo dát nájemci okamžitou výpověď z nájmu bez výpovědní doby. Nájemce odpovídá pronajímateli za jednání třetích osob, kterým umožnil užívání pozemku stejně, jako kdyby jej užíval sám.

VI.

Skončení nájmu

1. Nájemní vztah lze skončit dohodou stran nebo výpovědí kterékoliv ze stran. Výpovědní doba je tříměsíční a začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
2. Za doručenou se považuje písemnost zasláná do datové schránky nejpozději třetí den od jejího doručení do datové schránky nájemce. Jestliže byla písemnost odeslána prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb, považuje se písemnost za doručenou uplynutím doby stanovené k uložení zásilky. V případě vrácení zásilky bez úložní doby jako nedoručené, je zásilka považována za doručenou třetím dnem ode dne jejího odeslání, tj. dnem jejího odevzdání k poštovní přepravě.

3. Užívá-li nájemce pozemek v rozporu s touto smlouvou, vyzve ho pronajímatel, aby pozemek užíval řádně a stanoví mu přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky. V případě, že nájemce výzvu neuposlechne, je pronajímatel oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby.
4. Bez výpovědní doby je pronajímatel oprávněn vypovědět nájem také v případě, kdy nájemce je v prodlení s úhradou nájemného a nezaplatí nájemné ani v dodatečné lhůtě, kterou mu pro zaplacení pronajímatel stanovil.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva, z ní vyplývající právní vztahy a vztahy touto smlouvou neupravené, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Veškeré změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze písemnou formou.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem sjednaným pro vznik nájemního vztahu.
3. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich pravou, svobodnou, určitou a vážnou vůli a že neuzavírají tuto smlouvu v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a zavazují se k jejímu plnění.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, každý s platností originálu. Nájemce obdrží jedno a pronajímatel dvě vyhotovení.

Doložka:

Záměr města pronajmout předmětný pozemek byl v souladu s § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění, řádně zveřejněn ve dnech 01.08.2022 do 17.08.2022. Rada města Šlapanice schválila tuto Smlouvu o nájmu pozemku ev. 0378/2022 na své 127. schůzi, konané dne 12.09.2022.

Příloha: ortofoto

22. 09. 2022

Ve Šlapanicích dne:

MĚSTO ŠLAPANICE
Masarykovo náměstí 100/7
267 01 Šlapanice ⑧

.....
Mgr. Michaela Trněná
starostka města

.....
nájemce:
ABIA quatro s.r.o.
zastoupená ing. Pavlem Ruberem



© ČÚZK

