

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Pan **Jan Hudec**, nar. [REDACTED] 1946, bytem [REDACTED] 684 01 Slavkov u Brna, jako **pronajímatel** (dále jen „pronajímatel“),

a

Město Slavkov u Brna, se sídlem Palackého náměstí 65, 684 01 Slavkov u Brna, IČ: 00292311, za které jedná starosta města Bc. Michal Boudný, jako **nájemce** (dále jen „nájemce“),

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen občanský zákoník):

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc. č. 5678, ostatní plocha, jiná plocha v katastrálním území Slavkov u Brna o celkové výměře 281 m², zapsaném na LV 4302 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov.

Na pozemku parc. č. 5678 se nachází stavba bez č.p. / č.e. neevidovaná v katastru nemovitostí. Jedná se o stavbu polního hnojiště, která je ve výlučném vlastnictví nájemce.

2. Pronajímatel přenechává nájemci nemovitou věc – pozemek uvedený v předchozím odstavci k užívání ke sjednanému účelu a nájemce se zavazuje hradit za ně dále sjednané nájemné.
3. Pozemek se pronajímá **z důvodu existence řádně zkolaudované stavby polního hnojiště na předmětném pozemku a také za účelem provozování polního hnojiště či kompostárny (při změně užívání stavby).**
4. **Pronajímatel touto nájemní smlouvou taktéž souhlasí se změnou užívání stavby ve vlastnictví nájemce, která se nachází na výše zmíněném pozemku. Tento souhlas prostřednictvím nájemní smlouvy plně nahrazuje souhlas pronajímatele ve stavebním řízení jakožto účastníka řízení, pronajímatel se zároveň zavazuje poskytnout nájemci veškerou součinnost při výše popsané změně využití stavby dle zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon).**

II.

Nájemné

1. Nájemné za užívání pronajatého pozemku dle dohody smluvních stran činí 1405,-Kč měsíčně – tj. 16 860 Kč / ročně. Nájemné je nájemce povinen hradit v plné výši za každý i jen započatý kalendářní rok.
2. Smluvní strany se dohodly, že za rok 2023 uhradí nájemce pronajímateli celé nájemné ve výši 16 860,-Kč nejpozději do konce měsíce října účet pronajímatele č. [REDACTED]
3. Smluvní strany se dále dohodly, že se od roku 2024 bude nájemné hradit v měsíčních platbách vždy nejpozději do 20. dne příslušného měsíce na účet pronajímatele č. [REDACTED]

4. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel může počínaje rokem 2024 vždy od 01. 01. příslušného roku zvýšit (valorizovat) nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok, která bude oficiálně vyhlášena Českým statistickým úřadem. Smluvní strany si sjednávají, že pro zvýšení není třeba dodatku k této smlouvě, postačí písemné sdělení pronajímatele. Do okamžiku prokazatelného doručení tohoto sdělení nájemci na doručovací adresu uvedenou v záhlaví je nájemce povinen hradit nájemné ve stávající výši. Nájemné navýšené o inflaci bude nájemce hrazeno počínaje první platbou poté, co bude nová výše nájemného nájemci oznámena. Nedoplatek na nájemném představující rozdíl mezi výší nájemného před navýšením a výší nájemného po navýšení za období od 01. 01. příslušného kalendářního roku bude nájemcem uhrazen v první platbě nájemného následujícího po doručení písemného oznámení o zvýšení nájemného nájemci. V případě, že pronajímatel neuplatní tuto možnost zvýšení nájemného do tří měsíců ode dne, kdy bude za předchozí rok inflace vyhlášena (tímto dnem je den, kdy bude vyhlášena Českým statistickým úřadem), platí, že nárok na zvýšení nájmu pro tento rok pronajímateli zanikl.

III.

Doba trvání nájmu

1. Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou do 31. 12. 2024 s možností prodloužení prostřednictvím oboustranně schváleného a podepsaného písemného dodatku.

IV.

Ukončení nájmu

1. Nájem může být kdykoli ukončen písemnou dohodou smluvních stran.
2. Každá ze smluvních stran je oprávněna vypovědět tuto nájemní smlouvu v tří měsíční výpovědní době, a to i bez uvedení důvodu. Výpovědní doba začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Pronajímatel může v souladu s § 2232 občanského zákoníku vypovědět nájem bez výpovědní doby, jestliže nájemce porušuje zvláště závažným způsobem své povinnosti, a to ke dni doručení výpovědi nájemci. Za porušení povinností zvláště závažným způsobem se mimo jiné dle dohody smluvních stran považuje prodlení nájemce s úhradou nájemného po dobu delší než 30 dnů.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje:
 - užívat pronajatý pozemek s péčí řádného hospodáře,
 - nájemce je oprávněn změnit užívání stavby polního hnojiště k účelu kompostárny a tedy je oprávněn užívat pronajatý pozemek k účelu umístění stavby polního hnojiště i kompostárny
 - na pronajatém pozemku dodržovat platné právní předpisy, týkající se ochrany půdního fondu a životního prostředí, přitom nese veškerou odpovědnost za jejich porušení,
 - vlastními prostředky a na vlastní náklady zajišťovat a provádět údržbu a úklid pronajatého pozemku,

- na vlastní náklady zajistit likvidaci a odvoz odpadů, vzniklých při jeho činnosti na pronajatém pozemku,
- ve stanovených lhůtách řádně platit dohodnuté platby v plné výši,

2. Nájemce je oprávněn:

- předat pronajatý pozemek do správy třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele. Třetí osobou se rozumí zejména příspěvková organizace či jiná oprávněná osoba k provozování stavby polního hnojiště či kompostárny

3. Pronajímatel se zavazuje:

- strpět na pozemku stavební úpravy spočívající ve změně využití stavby na pozemku z polního hnojiště na kompostárnu,
- poskytnout veškerou součinnost při změně využití stavby, která se nachází se na předmětu nájmu - z polního hnojiště na kompostárnu, vše dle stavebního zákona.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením č. 521/32/RM/2023 na 32. schůzi rady města Slavkov u Brna dne 14. 08. 2023, ke schválení financování ze strany Zastupitelstva města Slavkov u Brna došlo dne 11. 09. 2023 usnesením č. 121/8/ZM/2023. Nájemce proto v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb. prohlašuje, že jsou splněny zákonné podmínky platnosti tohoto právního jednání.
2. Tato smlouva může být měněna pouze dohodou smluvních stran ve formě písemných dodatků ke smlouvě, průběžně číslovaných a podepsaných oprávněnými osobami; změny v jiné než písemné formě se vylučují.
3. Tato smlouva nabývá platnosti i účinnosti podpisem oběma smluvními stranami.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou exemplářích, z nichž každý má povahu originálu. Jeden exemplář obdrží nájemce, jeden exemplář pronajímatel.
5. Otázky, které tato smlouva neupravuje, se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku v platném znění, případně dalších českých právních předpisů.
6. Smluvní strany prohlašují, že byla smlouva uzavřena na základě jejich pravé, svobodné vůle, prosté omylu, že byly s obsahem smlouvy seznámeny, souhlasí s ním a na důkaz toho připojují své podpisy.

Ve Slavkově u Brna dne 15. 9. 2023

Ve Slavkově u Brna dne 18. 09. 2023

Za pronajímatele

Město Slavkov u Brna

Bc. Michal Boudný, starosta

Jan Hudec