

SMLOUVA O NÁJMU

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

Smluvní strany:

Zdeněk Vašica

Bydliště: Vizovice, Chrastěšovská 67, PSČ 763 12

Datum narození: ~~XXXXXXXXXX~~

Bankovní spojení: ČS a.s., č. účtu.: ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~

Pronajímatel není plátcem DPH.

jako pronajímatel (dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Dětský domov Vizovice, příspěvková organizace

Sídlo: Vizovice, Chrastěšovská 65, PSČ 763 12

IČO: 61716651

Nájemce není plátcem DPH.

Statutární orgán: Bc. Ludmila Halová

Bankovní spojení: KB a.s., č. účtu.: ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~

jako nájemce (dále jen „**Nájemce**“)

I.

Předmět a účel nájmu

1. Pan Zdeněk Vašica je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 76/5 o výměře 534 m², zapsaného v katastru nemovitostí vedeném příslušným pracovištěm Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj na LV č. 2040 pro obec Vizovice, k. ú. Vizovice (dále jen „**pozemek**“).
2. Předmětem této smlouvy je nájem pozemku dle odst. 1 této smlouvy, o výměře 534 m², (dále jen „**předmět nájmu**“)..
3. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci za úplatu do užívání předmět nájmu. Nájemce předmět nájmu za podmínek uvedených v této smlouvě do nájmu přijímá a zavazuje se platit pronajímateli nájemné sjednané dle čl. III. této smlouvy.

4. Účelem nájmu je zájmová, sportovní a rekreační činnost dětí z Dětského domova Vizovice. K jinému, než dohodnutému účelu smí být předmět nájmu užíván pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
5. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pozemku (zahrady) dobře znám a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání.

II. Doba nájmu

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou od 01. 03. 2024 do 01. 03. 2027.

III. Nájemné

1. Nájemné se sjednává dohodou smluvních stran ve výši 40 Kč ročně/m². Celkem činí výše ročního nájemného za 534 m² částku **21.360 Kč** (slovy: dvacetjednatísíctřistašedesátkorun českých).
2. Nájemné za užívání předmětu nájmu bude hrazeno ročně na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, a to nejpozději do 31. 12. příslušného kalendářního roku.
3. Případnou změnu bankovního spojení je pronajímatel povinen oznámit neprodleně písemnou formou nájemci. V případě, že pronajímatel neoznámí nájemci změnu bankovního spojení, případně ji neoznámí včas, neodpovídá nájemce za případné nedodržení termínu splatnosti plateb nájemného.
4. Strany berou na vědomí, že sjednaná výše nájemného neodpovídá ceně obvyklé. Pronajímatel tímto prohlašuje, že již nebude vůči nájemci uplatňovat žádných dalších nároků.

IV. Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

1. Pronajímatel je povinen:
 - zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po celou dobu nájmu
 - udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit smluvnímu užívání
 - umožnit nájemci přístup na pronajatý pozemek
2. Nájemce je povinen:
 - užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře k účelu uvedenému v čl. I. odst. 4.
 - zabezpečit ochranu předmětu nájmu před poškozením a zničením
 - provádět běžnou údržbu věci
 - umožnit pronajímateli, příp. třetím osobám, přístup k předmětu nájmu v případě oprav, havárií či vzniku mimořádných událostí
3. Nájemce je oprávněn provádět změny na předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Změnu věci provádí nájemce na svůj náklad a nebude po pronajímateli požadovat po skončení nájmu finanční vypořádání.

4. Nájemce není oprávněn předmět nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat do podnájmu třetím osobám.

V.

Ukončení nájmu

1. Právní vztah založený touto smlouvou zanikne:
 - uplynutím doby, na kterou byl sjednán
 - písemnou výpovědí s 3 měsíční výpovědní dobou, která počíná běžet první den měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně; důvod výpovědi musí být ve výpovědi obsažen; výpověď může podat každá ze smluvních stran pouze z následujících důvodů:
 - o nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou
 - výpovědí nájmu bez výpovědní doby; výpověď může podat každá ze smluvních stran pouze z důvodů dle odst. 2 a 3.
2. Pronajímatel může vypovědět nájem bez výpovědní doby:
 - porušuje-li nájemce své povinnosti zvláště závažným způsobem, a tím působí značnou újmu druhé straně
 - je-li nájemce v prodlení s placením nájemného po dobu delší než 1 měsíc,
 - užívá-li nájemce předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí jeho zničení; případně z dalších zákonem stanovených a v této smlouvě neuvedených důvodů.
3. Nájemce může vypovědět nájem bez výpovědní doby:
 - porušuje-li pronajímatel své povinnosti zvláště závažným způsobem, a tím působí značnou újmu druhé straně,
 - zanikne-li předmět nájmu zčásti,
 - stane-li se předmět nájmu nepoužitelným k ujednanému účelu z důvodů, které nejsou na straně nájemce,
 - neodstraní-li pronajímatel řádně a včas oznámenou vadu, která zásadním způsobem ztěžuje nebo znemožňuje užívání předmětu nájmu,
 - není-li možné kvůli opravě předmětu nájmu předmět nájmu vůbec užívat, případně z dalších zákonem stanovených a v této smlouvě neuvedených důvodů.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou. Smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v Registru smluv. Nájemce odešle v zákonné lhůtě smlouvu k řádnému uveřejnění do registru smluv.
2. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem v této smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními obecných právních předpisů, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., v platném znění.
3. Smluvní strany se dohodly, že za dobu bezesmluvního užívání pozemku od 1. 10. 2023 do 31. 12. 2023 je nájemce povinen poukázat částku ve výši 5.340 Kč nejpozději do 30 dnů od účinnosti této smlouvy a za dobu od 1. 1. 2024 do 29. 2. 2024 částku ve výši 3.560 Kč, která bude uhrazena nejpozději do 31. 12. 2024 společně s nájemným dle této smlouvy.

4. Smlouvu lze měnit pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží 1 vyhotovení.
6. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem této smlouvy před jejím podpisem důkladně seznámily, a že tuto smlouvu uzavírají na základě své pravé, svobodné a vážné vůle, prosté omylu. Svými podpisy potvrzují svůj bezvýhradný souhlas s celým obsahem této smlouvy.

Doložka dle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů

Rozhodnuto RZK dne: 05.02.2024

Číslo usnesení:

0089/R03/24

Ve Vizovicích dne



Ve Vizovicích dne.



pronajímatel



nájemce