

Magistrát města Jihlavy  
smlouva zaevidována  
pod č.: 512/170/15



**Statutární město Jihlava**  
**se sídlem orgánů Masarykovo nám. 1, Jihlava,**  
**IČ 002 86 010, DIČ CZ002 86 010**  
zastoupené **Ing. Jaromírem Kalinou**, náměstkem primátora,  
v této věci oprávněn jednat **Ing. Petr Štěpán**, vedoucí Majetkového odboru Magistrátu  
města Jihlavy, dle usnesení Rady města Jihlavy č. 1455/13-RM ze dne 12. 12. 2013  
**jako pronajímatel**

a

**Společenství vlastníků jednotek obytného domu Seifertova 1742/15,**  
**1742/17, Jihlava**  
se sídlem Jihlava, Seifertova 1742/15, PSČ 58601  
IČ 26268159  
zastoupené předsedkyní výboru **Lenkou Jakoubkovou**  
a místopředsedkyní výboru **Alenou Štanclovou**  
**jako nájemce**

uzavírají tuto

## **N á j e m n í s m l o u v u**

### **I.**

Pronajímatel je vlastníkem pozemku v k. ú. Jihlava p. č. 3555 o výměře 804 m<sup>2</sup>, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, na listu vlastnictví pronajímatele č. 10001 pro obec a okres Jihlava.

### **II.**

Pronajímatel pronajímá nájemci pozemek uvedený v článku I. této smlouvy (dále jen pozemek), dle zákresu ve snímku katastrální mapy, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1, k rekreačním a zahrádkářským účelům.

### **III.**

Úplata za užívání předmětného pozemku, tj. nájemné dle této smlouvy činí 5 Kč/m<sup>2</sup> za rok ve smyslu platných právních předpisů, tj. **celkem 4.020 Kč** za každý kalendářní rok.

### **IV.**

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. Toto právo má pronajímatel také v případě nezaplacení nájemného nájemcem v termínech podle čl. V. této smlouvy.

VS. 8040000337

### **V.**

Nájemce je povinen zaplatit nájemné na účet statutárního města Jihlavy č. účtu 30015-1466072369/0800, otevřený u České spořitelny a.s. nebo poštou na základě složenky zaslané nájemci v jedné splátce vždy nejpozději do 31. března každého roku. Poměrná část nájemného za rok 2015 činí **3.015 Kč**. Uvedenou částku je nájemce povinen

uhradit nejpozději do 2 měsíců od podpisu této smlouvy. Zaplacením se rozumí připsání částky na účet pronajímatele.

## VI.

Nájem podle této smlouvy se sjednává s účinností od 1. 4. 2015 na dobu neurčitou. Tuto smlouvu mohou obě smluvní strany vypovědět z jakýchkoliv důvodů. Pro obě smluvní strany pak platí tříměsíční výpovědní lhůta, která začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

## VII.

- 1) Nájemce nesmí užívat pozemek k jinému než sjednanému účelu, ani nemá právo dát do podnájmu, či jiného užívání tento pozemek či jeho část další osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
  - 2) Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv změny ani úpravy na pozemku nad rámec této smlouvy, ani zřizovat na pozemku žádné stavby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
  - 3) Nájemce se zavazuje, že na pronajatém pozemku nebude provádět činnosti, při nichž by mohlo dojít k jeho ekologické újmě.
  - 4) Nájemce se zavazuje, že nebude znečišťovat pozemek a jeho okolí odpadem ze zahrádky, skladováním jiného materiálu či jakýmkoliv jiným způsobem.
  - 5) Nájemce je povinen realizovat všechny činnosti vedoucí k nápravě stavu zeleně a péče o její čistotu. Dále 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.
  - 6) Pronajímatel nebo jím pověřené osoby mají právo vstupovat za účasti nájemce na pozemek a kontrolovat dodržování povinností nájemce určených touto smlouvou. Podpisem této smlouvy není pronajímatel zodpovědný za škody či jiné újmy, způsobené dřevinami, rostoucími na pozemku, který je předmětem této smlouvy.
  - 7) Nájemce je povinen řídit se při spravování vyhrazené zeleně dle tohoto článku 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.
- Porušení jakékoliv z výše uvedených povinností ze strany nájemce může být důvodem k vypovězení nájemního vztahu a pronajímatel má právo odstoupit od této smlouvy.

## VIII.

Nájem podle této smlouvy skončí

- 1) kdykoli písemnou dohodou obou smluvních stran
- 2) na základě písemné výpovědi podle čl. VI. této smlouvy, nebo dle § 2228 občanského zákoníku
- 3) odstoupením pronajímatele od této smlouvy v případě porušení závazků nájemce dle čl. IV., V. a VII. této smlouvy, kdy smlouva zanikne doručením písemného oznámení pronajímatele nájemci, že od smlouvy odstoupuje. Jednostranné odstoupení pronajímatele od této smlouvy neruší povinnost nájemce doplatit dlužné nájemné do dne zániku smlouvy.



Smluvní strany se dohodly, že pro účely této smlouvy se za doručenou považuje zásilka, která je zaslána doporučeně do vlastních rukou, příp. na dodejku, na adresu smluvní strany a převzatá adresátem nebo přímo adresátovi předaná. Pro případ nepřevzetí, nevyzvednutí, či nedoručitelnosti zásilky se smluvní strany dohodly, že za doručení se považuje den, kdy je odesílateli zásilka vrácena zpět jako nedoručená. Pokud je doručováno prostřednictvím datové schránky, platí pro doručení postup stanovený právními předpisy platnými v době doručování.

#### **IX.**

- 1) V případě ukončení tohoto nájemního vztahu musí nájemce pozemek na své náklady vyklidit, stavby a případné znečištění, popř. ekologickou újmu z pozemku odstranit a uvést pozemek do původního stavu nejpozději poslední den nájmu, pokud nedojde k jiné dohodě a nemá právo na žádné náhrady ze strany pronajímatele.
- 2) Smluvní strany se dohodly, že v případě nesplnění povinnosti zakotvené v odst. 1 tohoto článku ke dni ukončení tohoto nájemního vztahu bude nájemce povinen uhradit pronajímateli bezdůvodné obohacení vzniklé bezsmluvním užíváním pozemku ve výši nájemného sjednaného dle této smlouvy a současně smluvní pokutu ve výši 50,- Kč za každý započatý den prodlení, splatnou nejpozději třicátý den po doručení jejího vyúčtování nájemci. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na případnou náhradu škody vzniklé pronajímateli. Zánikem smlouvy není dotčena povinnost nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu sjednanou dle této smlouvy.

#### **X.**

- 1) Pokud dojde k jakékoliv změně jména, příjmení, bydliště či sídla nájemce, nebo ke změně vlastnických vztahů ke stavbě situované na pronajatém pozemku je nájemce povinen pronajímateli oznámit tuto změnu neprodleně. V případě, že dojde ke změně vlastnictví ke stavbě je nájemce současně povinen s novým vlastníkem této stavby požádat o ukončení této nájemní smlouvy a o uzavření nájemní smlouvy s novým vlastníkem této stavby.
- 2) Nájemce je povinen hradit nájemné sjednané dle této smlouvy do provedení příslušné změny, i když již nebude vlastníkem stavby. Pokud pronajímateli vznikne škoda nedodržením povinností dle odst. 1 tohoto článku je nájemce povinen uhradit pronajímateli tuto škodu v plné výši.
- 3) Pronajímatel upozorňuje nájemce, že v případě záměru prodat stavbu situovanou na pronajatém pozemku, je povinen, z titulu předkupního práva vzniklého dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ji přednostně nabídnout ke koupi pronajímateli.

#### **XI.**

Tato smlouva je uzavřena ve smyslu § 2201 a násl. Obč. zákoníku v platném znění a vztahy smluvních stran ve smlouvě výslovně neupravené se řídí ustanovením tohoto zákona.

#### **XII.**

Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran. Jakékoliv změny této smlouvy lze, s výjimkou úpravy nájemného dle čl. IV. této smlouvy, platně provést jen formou písemného dodatku podepsaného oprávněnými zástupci obou stran.

#### **XIII.**

Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce a tři pronajímatel.

#### XIV.

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 známy okolnosti, které by bránily uzavření této smlouvy.

#### Doložka:

Záměr o pronájmu dle této smlouvy byl zveřejněn pod č. j. MMJ/KT/321/2015 od 22. 1. 2015 do 9. 2. 2015 v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění.

V Jihlavě dne 23 -03- 2015



Ing. Petr Stěpán  
vedoucí majetkového odboru



Lenka Jakoubková



Alena Štanclová

Vypracovala a zodpovídá:

Souhlasí:

Kontroloval:

