

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Dnešního dne, měsíce a roku níže uvedené smluvní strany

Město Trutnov, se sídlem v Trutnově, Slovanské náměstí 165, PSČ 541 16, zastoupené starostou města Ing. arch. Michalem Rosou, IČO 00278360, dále jako **pronajímatel**, na straně jedné

a

Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Trutnov – vnitřní město

se sídlem Krakonošovo náměstí 17, Vnitřní Město, 541 01 Trutnov
IČO 70154201

zastoupená kooptovaným předsedou výboru Martinem Bílkem a členkou výboru Mgr. Pavlou Haškovou

adresa pro doručování písemností: Krakonošovo náměstí 17, Vnitřní Město, 541 01 Trutnov
dále jako **nájemce**, na straně druhé

uzavírají nájemní smlouvu č. 024 019, která nahrazuje nájemní smlouvu č. 970 061 ve znění pozdějších dodatků

Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy uzavřené mezi smluvními stranami je pronájem pozemků (dále jen nemovitě věci), za úplatu a za níže uvedených podmínek.

I.

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitých věcí, které jsou zapsány na LV č. 10001. Jedná se o nemovitě věci **o celkové výměře 82 475 m²** specifikované v příloze 1 této smlouvy, tvořící její nedílnou součást.

2. Pronájem byl Základní organizaci Českého zahrádkářského svazu Trutnov – vnitřní město schválen usnesením Rady města č. 2024-92/2 ze dne 31.01.2024.

3. Pronajímatel je oprávněn s nemovitými věcmi nakládat.

II.

Pronajímatel pronajímá nájemci ve smyslu usnesení RM nemovitou věc uvedenou v článku I. této smlouvy v rozsahu vyznačeném na výseku z katastrální mapy, který tvoří přílohu této smlouvy, za těchto podmínek:

1. a) **nemovitá věc bude užívána výhradně k zahrádkářským účelům ve smyslu organizačního řádu Českého zahrádkářského svazu,**
- b) nájemce bude řádně vést evidenci a záznamy o nemovitém majetku,
- c) nájemce je povinen umožnit vstup na pronajatou nemovitou věc a poskytnout potřebné informace pracovníkům města Trutnov za účelem dozorové a kontrolní činnosti, při inventarizaci majetku průkazně odsouhlasit nemovitý majetek s pronajímatelem,
- d) nájemce zodpovídá za společná zařízení zahrádkářských osad, např. čerpací stanice vody, rozvod vody, rozvod elektřiny, oplocení, cesty apod. a udržuje je vlastními prostředky,
- e) výstavba nových staveb na pronajatých nemovitých věcech je možná na základě souhlasu Odboru majetku města a povolení Odboru výstavby,
- f) nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele přenechat pronajaté nemovitě věci ani jejich části do podnájmu jinému podnájemci, mimo členů Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Trutnov – vnitřní město,
- g) nájemné bude hrazeno řádně, včas a v požadované výši dle nájemní smlouvy. Nájemce bere na vědomí i tu skutečnost, že pronajímatel je oprávněn k navýšení nájemného v případě, že inflační růst je vyšší než 3 %. Oprávnění se vztahuje k jednostrannému navýšení nájemného, které

- nepodléhá souhlasu nájemce. Navýšení se provádí písemně s oznámením nové výše se stejným termínem plateb,
- h) veškeré náklady spojené s užíváním pronajatých nemovitých věcí včetně likvidace odpadů vzniklých při užívání nemovitých věcí, uhradí nájemce,
 - ch) nájemci se zakazuje ukládání odpadu (včetně biologického) z pronajatých pozemků na okolní pozemky,
2. a) na pronajatých nemovitých věcech bude nájemcem udržován pořádek a čistota, nemovité věci budou ošetřovány a udržovány v řádném stavu včetně stávající vzrostlé zeleně a trvalých porostů (ošetření a údržbu zeleně, včetně vzrostlé, bude nájemce konzultovat s Odborem majetku města, příp. s dalšími příslušnými odbory); při nedodržení této podmínky bude nájemci pronajímatelem vyúčtován náklad na úklid; v případě starých, škůdci či chorobami napadených stromů, které ohrožují bezpečnost a zdraví osob, je nájemce povinen tyto stromy na vlastní náklady pokácet,
- b) nájemce zodpovídá za škody vzniklé nedbalostí nebo neodbornou manipulací, zejména ropnými látkami a jinými chemickými a zdraví škodlivými prostředky,
 - c) pronajímatel nezodpovídá za škody způsobené nájemci jinou osobou na pronajatých nemovitých věcech,
 - d) pronajímatel nezodpovídá za úrazy či jiné újmy na zdraví osob, vzniklé při užívání pronajatých nemovitých věcech,
 - e) nájemci se zakazuje obtěžovat nebo jinak omezovat sousedící vlastníky, zejména hlukem, odkládáním odpadů, sněhem apod. Pronajímatel nezodpovídá za případně vzniklé spory.

III.

Nájem se uzavírá na dobu neurčitou.

IV.

1. Nájemné bylo sjednáno ve výši 1,50 Kč/m²/rok, tj. **po zaokrouhlení celkem 123.713,00 Kč/rok**, slovy: stovdacetřítisícsetšestřicet korun českých a je splatné vždy do 30.4. každého příslušného roku na účet města Trutnova, vedený u KB Trutnov, číslo účtu 19-124601/0100, VS 2131 024 019, KS 308.

Nájemné za rok 2023 ve výši 24.427,00 Kč, dle nájemní smlouvy č. 970 061, bylo uhrazeno.

Nájemné za období od 01.01.2024 do 29.02.2024, dle nájemní smlouvy č. 970 061, po zaokrouhlení činí 4.071,00 Kč.

Nájemné za období od 01.03.2024 do 31.12.2024, dle nájemní smlouvy č. 024 019, po zaokrouhlení činí 103.094,00 Kč. Nájemné za rok 2024 činí 107.165,00 Kč.

2. V případě nedodržení termínů plateb je nájemce povinen platit pronajímateli úrok z prodlení ve smyslu nařízení vlády č. 351/2013 Sb., v platném a účinném znění.

3. Účastníci smlouvy se dále dohodli na smluvní pokutě při neplacení nájemného ve sjednané výši a lhůtě, která činí 10 % ročního nájmu; tuto smluvní pokutu bude nájemce povinen uhradit pronajímateli v případě, že nájemce neuhradí dlužné nájemné ani do 30 dnů po převzetí písemné upomínky od pronajímatele k uhrazení tohoto dlužného nájemného. Smluvní pokutu uhradí nájemce pronajímateli do 3 dnů ode dne vzniku povinnosti k její úhradě.

V.

Nájemci je znám stav najímané nemovité věci, přebírá ji v tomto stavu do nájmu a zavazuje se užívat nemovitou věc výhradně k účelu a způsobem stanoveným touto smlouvou. Nájemce odpovídá za škody způsobené na pronajaté nemovité věci ode dne účinnosti této smlouvy.

VI.

1. Nájem zaniká:

- a) výpovědí ze strany pronajímatele v případech porušení podmínek stanovených v článku II. odstavci 1. této smlouvy s jednoměsíční výpovědní lhůtou,

- b) výpovědí ze strany města Trutnov s roční výpovědní lhůtou, a to vždy k 1. říjnu v případě, že město Trutnov bude nemovitý majetek potřebovat pro plnění svých úkolů nebo v případě obecného zájmu,
- c) vzájemnou dohodou,
- d) jiným způsobem dle zákona.

V případě, že dojde k výpovědi ze strany města Trutnov, bude provedeno vůči nájemci majetkoprávní vypořádání za řádně povolené trvalé stavby.

2. Při zániku nájmu vyrovnají smluvní strany veškeré své závazky vzniklé v souvislosti se vztahem vyplývajícím z této smlouvy, a to ke dni zániku nájmu. K tomuto dni je nájemce povinen pronajaté nemovité věci vyklidit, uvést je do původního stavu, odstranit případné stavby na nich stojící a předat nemovité věci pronajímateli, pokud předem nedojde k jiné dohodě.

VII. Doručování

1. Smluvní strany sjednávají, že doručování písemností mezi nimi se bude řídit následujícími pravidly. Písemnosti mohou být doručeny osobním předáním, doručením do datové schránky ve smyslu právních předpisů, popřípadě je lze doručit prostřednictvím pošty.

2. Poštou budou písemnosti zasílány vždy doporučeně, a to na adresu pro doručování uvedenou v úvodních ustanoveních této smlouvy, ledaže by z písemného oznámení adresáta doručeního odesílateli vyplývala změna adresy pro doručování. Pro takto poštou zaslané písemnosti platí, že byly doručeny třetího pracovního dne následujícího po jejich podání na poštu, ledaže by vůbec nedošlo k jejich doručení z důvodu na straně pošty.

VIII.

- 1. Nedílnou součástí smlouvy jsou přílohy 1- 2.
- 2. Smluvní vztah, pokud není upraven touto smlouvou, se dále řídí občanským zákoníkem a příslušnými obecně platnými právními předpisy.
- 3. Tuto smlouvu je možno měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
- 4. Smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech, přičemž nájemce obdrží jedno vyhotovení, pronajímatel si ponechá jedno vyhotovení.
- 5. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) a zároveň se zveřejněním osobních údajů obsažených v této smlouvě v tomto registru; tento souhlas je dáván po celou dobu, po kterou bude tato smlouva v registru zveřejněna. Zveřejnění v registru smluv zajistí pronajímatel. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.

V Trutnově dne:

V Trutnově dne:

za pronajímatele:

za nájemce:

.....
Mgr. Pavla Hašková, členka výboru

.....
Ing. arch. Michal Rosa, starosta města

.....
Martin Bílek, kooptovaný předseda výboru

- Přílohy:** č. 1 seznam pronajatých pozemků
č. 2 snímky z katastrální mapy
č. 3 kopie LV
č. 4 výpis ze spolkového rejstříku
č. 5 Zápis ze schůze výboru, prezenční listina