

# Nájemní smlouva

kterou spolu dnešního dne uzavřeli:

## Město Jablunkov

identifikační číslo: 00296759

sídlem: Dukelská 144, Jablunkov, PSČ 739 91

zastoupené ve věcech

- smluvních: Ing. Jiřím Hamrozim, starostou města  
Lubošem Čmielem, místostarostou města
- technických: Karin Turkovou, referentkou Odboru správy majetku a rozvoje města

Městského úřadu Jablunkov

e-mail:

tel.:

bankovní spojení:

číslo účtu:

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „pronajímatel“) a

## Marcela Dudová

rodné číslo: 67 56 08

sídlem: Žihla 960, Jablunkov, PSČ 739 91

jako nájemkyně na straně druhé (dále jen „nájemkyně“).

Smluvní strany se dohodly takto:

### I.

#### Předmět a účel nájmu

1) Pronajímatel je podle vlastního prohlášení a dle předloženého výpisu z katastru nemovitostí ke dni uzavření této „Nájemní smlouvy“ (dále jen „**tato smlouva**“) mimo jiné výlučným vlastníkem pozemku **parc. č. 3213**, ostatní plocha (ostatní komunikace), jak je tento pozemek zapsaný v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 3086 vedeném příslušným katastrálním úřadem pro katastrální území a obec Jablunkov (dále jen „**dotčený pozemek**“).

2) Předmětem nájmu podle této smlouvy (dále jen „**předmět nájmu**“) je část výše specifikovaného dotčeného pozemku o výměře této části cca 20 m<sup>2</sup>, zakreslená ve snímku katastrální mapy, který je – jako příloha č. 1 – nedílnou součástí této smlouvy.

3) Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn takto specifikovaný předmět nájmu za dále stanovených podmínek přenechat nájemkyni do jejího nájmu.

- 4) Pronajímatel prohlašuje, že na dotčeném pozemku neváznou taková práva třetích osob, která by bránila v řádném užívání předmětu nájmu ke sjednanému účelu podle této smlouvy.
- 5) Účelem nájmu pronajaté části dotčeného pozemku podle této smlouvy je její využití ze strany nájemkyně za účelem dočasného uskladnění dřeva (např. palivového dříví nebo desek, trámů, fošen apod).

## II. Podmínky nájmu

- 1) Pronajímatel za podmínek sjednaných touto smlouvou přenechává nájemkyni do jejího nájmu předmět nájmu specifikovaný v článku I odst. 1 a 2 této smlouvy k účelu uvedenému v článku I odst. 5 této smlouvy, přičemž nájemkyně tento předmět nájmu za takto sjednaných podmínek do svého nájmu přijímá a zavazuje se hradit pronajímateli sjednané nájemné.
- 2) Bez předchozího výslovného a písemného souhlasu pronajímatele není nájemkyně oprávněna užívat předmět nájmu k jinému než sjednanému účelu.
- 3) Nájemkyně se zavazuje, že bude po celou dobu trvání nájemního vztahu podle této smlouvy na vlastní náklady zajišťovat běžný úklid předmětu nájmu, včetně sečení trávy dle potřeby.
- 4) Nájemkyně není oprávněna na základě této nájemní smlouvy umísťovat na pronajaté části dotčeného pozemku jakékoliv stavby nebo zde bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět jakékoliv terénní úpravy či stavební práce vyžadující stavební povolení či ohlášení u příslušného stavebního úřadu, s výjimkou uskladnění dřeva v souladu se sjednaným účelem nájmu.
- 5) Stejně tak nájemkyně není oprávněna bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele na pronajaté části dotčeného pozemku umísťovat (sadit) ani kácet trvalé porosty, tj. stromy a keře.
- 6) Nájemkyně nesmí přenechat předmět nájmu do podnájmu nebo jiného způsobu užívání třetí osobě bez předchozího výslovného a písemného souhlasu pronajímatele, ani předmět nájmu jakkoliv smluvně zatěžovat.
- 7) Uskladněné dřevo na pronajaté části dotčeného pozemku je nájemkyně povinna řádně zabezpečit tak, aby nemohlo dojít k jeho pádu a tím k poškození či ohrožení životů a zdraví osob nebo jejich majetku. Toto uskladněné dřevo nesmí nijak zasahovat do sousední pozemní komunikace vedoucí po dotčeném pozemku.


## III. Nájemné a platební podmínky

- 1) Nájemné za předmět nájmu podle této smlouvy se sjednává dohodou smluvních stran a činí 78,- Kč/m<sup>2</sup> pronajaté části dotčeného pozemku za kalendářní rok.
- 2) Při celkové výměře předmětu nájmu cca 20 m<sup>2</sup> činí roční nájemné za pronajatou část dotčeného pozemku celkem cca \_\_\_\_\_,- Kč bez DPH (slovy: \_\_\_\_\_-korun-  
českých).



3) Takto sjednané roční nájemné je splatné předem na shora uvedený bankovní účet pronajímatele, a to vždy nejpozději do 15. ledna příslušného kalendářního roku. Nájemné za rok 2024 zaplatí nájemkyně pronajímateli v plné výši nejpozději do patnácti (15.) dnů od uzavření této smlouvy.

4) Nájemkyně se dále zavazuje nejpozději do patnácti (15.) dnů od uzavření této smlouvy zaplatit pronajímateli na jeho shora uvedený bankovní účet také částku ve výši **3.000,- Kč** (slovy: **tři-tisíce-korun-českých**) jako paušální náhradu nákladů na právní služby a dalších souvisejících nákladů spojených s přípravou této smlouvy<sup>1</sup>.

5) Při všech platebách podle této smlouvy je nájemkyně povinna uvádět jako variabilní symbol pro identifikaci plateb: 

6) Smluvní strany se dále dohodly, že výše nájemného může být pronajímatelem počínaje od roku 2025 po uplynutí každého kalendářního roku (nebo i delšího časového období) jednostranně zvýšena (valorizována) podle míry inflace za uplynulý kalendářní rok (nebo za jiné delší časové období) zveřejněné Českým statistickým úřadem (dále jen „ČSÚ“) a vyjádřené jako přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (dále jen „inlace“). K prvnímu jednostrannému zvýšení nájemného o inflaci tedy může dojít s účinností od 01.01.2025 na základě oficiálně publikované informace o míře inflace za rok 2024.

7) Pronajímatel je tedy oprávněn podle předchozího odstavce každoročně předložit nájemkyni písemné oznámení o zvýšení nájemného, které nesmí být vyšší než inflace za rozhodné období zveřejněná na webu ČSÚ, a to bez zbytečného odkladu poté, co bude tento údaj o růstu inflace zveřejněn, přičemž takto upravené nájemné bude pro smluvní strany závazné vždy od 1. ledna příslušného kalendářního roku, ve kterém dojde k tomuto jednostrannému zvýšení nájemného. Nájemkyně je povinna dlužné nájemné doplatit pronajímateli ve lhůtě do jednoho měsíce ode dne doručení oznámení o zvýšení nájemného.

8) Jestliže pronajímatel neoznámí nájemkyni v souladu s předchozími odstavci zvýšení nájemného, je nájemkyně povinna uhradit na účet pronajímatele nájemné ve výši určené v předchozím kalendářním roce. Pokud dojde k poklesu inflace, nájemné se snižuje.

9) Jestliže za trvání této smlouvy bude česká měnová jednotka nahrazena jinou měnou (např. eurem), smluvní strany se dohodly, že sjednané nájemné bude po zrušení české měny hrazeno již v této nové měně, přičemž výše nájemného bude přepočtena na tuto novou měnu na základě měnového kursu stanoveného zvláštním zákonem nebo jiným obecně závazným právním předpisem.

10) V případě prodlení nájemkyně se zaplacením nájemného nebo doplatku na nájemném je pronajímatel oprávněn vyúčtovat nájemkyni také smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná na shora uvedený bankovní účet pronajímatele do patnácti (15.) dnů od doručení písemného vyúčtování smluvní pokuty.

#### IV. Skončení nájmu

1) Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou, přičemž k protokolárnímu předání a převzetí předmětu nájmu dojde do tří pracovních dnů od uzavření této smlouvy.

<sup>1</sup> Podle „Zásad pro placení nákladů spojených s přípravou soukromoprávních smluv týkajících se nemovitých věcí ve vlastnictví Města Jablunkova na základě žádostí jiných osob“, schválených Radou města Jablunkova na její 86. schůzi konané dne 31.05.2022 usnesením č. 86/1539.



- 2) Nájemní vztah založený touto smlouvou lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran, výpovědí některé smluvní strany nebo odstoupením pronajímatele od této smlouvy z dále stanovených důvodů.
- 3) Obě smluvní strany jsou oprávněny tuto smlouvu kdykoliv i bez udání důvodu písemně vypovědět, přičemž nájemní vztah podle této smlouvy zanikne uplynutím výpovědní lhůty, která činí **tři měsíce** a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 4) Pronajímatel může od této smlouvy s okamžitou platností písemně odstoupit, pokud nájemkyně:
- bude v prodlení se zaplacením nájemného či doplatku na nájemném déle než jeden měsíc;
  - přenechá předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez souhlasu pronajímatele;
  - bude využívat předmět nájmu k jinému, než sjednanému účelu;
  - bude využívat předmět nájmu v rozporu s ustanoveními článku II. této smlouvy.
- 5) V případě odstoupení pronajímatele od této smlouvy podle předchozího odstavce zaniká nájemní vztah dnem doručení oznámení o odstoupení nájemkyně.
- 6) Ke dni skončení nájmu – a v případě skončení nájmu odstoupením pronajímatele nejpozději do tří dnů od skončení nájmu – je nájemkyně povinen předmět nájmu protokolárně předat zpět pronajímateli v takovém stavu, v jakém jej na začátku nájemního vztahu od pronajímatele převzala, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a ke sjednanému způsobu užívání. Nájemkyně je zejména povinna v takovém případě z předmětu nájmu odstranit veškeré uskladněné dřevo. O vrácení dotčeného předmětu nájmu pronajímateli pořídí smluvní strany písemný předávací protokol, podepsaný oběma smluvními stranami.
- 7) V případě prodlení nájemkyně s vyklizením předmětu nájmu podle předchozího odstavce je pronajímatel oprávněn vyúčtovat nájemkyni také smluvní pokutu ve výši **1.000,- Kč (slovy: jeden-tisíc-korun-českých)** za každý i započatý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná na shora uvedený bankovní účet pronajímatele do patnácti (15.) dnů od doručení písemného vyúčtování smluvní pokuty.
- 8) Smluvní strany se dohodly, že pokud nájem podle předchozích odstavců skončí v průběhu kalendářního roku, nájemkyně nemá právo požadovat po pronajímateli vrácení poměrné části zaplaceného nájemného.

## V.

### Doložky podle zákona o obcích

- 1) Záměr pronájmu (propachtování) části dotčeného pozemku byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Jablunkov ve dnech od 28.11.2023 do 14.12.2023.
- 2) Uzavření této smlouvy schválila Rada města Jablunkova na své 28. schůzi konané dne 16.3. 2024 svým usnesením č. 28/1587.



## VI.

### Účinnost smlouvy a registr smluv

- 1) Tato smlouva je pro obě smluvní strany závazná ode dne jejího podpisu a účinnosti nabude dnem jejího uveřejnění v registru smluv podle příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném a účinném znění (dále jen „zákon o registru smluv“).
- 2) Smluvní strany se proto dohodly, že pronajímatel bez zbytečného odkladu, nejpozději však **do 30 dnů** od uzavření této smlouvy, zajistí její uveřejnění v registru smluv za podmínek stanovených zákonem o registru smluv.

## VII.

### Společná a závěrečná ustanovení

- 1) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž po podpisu každý z účastníků obdrží po jednom. Oba exempláře této smlouvy budou řádně podepsány a mají stejnou platnost a závaznost.
- 2) Ve všem ostatním se práva a povinnosti smluvních stran řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném a účinném znění, zejména pak ustanoveními § 2201 a následujících o nájmu.
- 3) Účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou plně svéprávní a oprávněni k uzavření této smlouvy a že tato nájemní smlouva byla sepsána podle jejich pravé, vážné a svobodné vůle, pro což její obsah stvrzují svými níže připojenými podpisy.

V Jablunkově dne 28. 3. 2024

V Jablunkově dne 15. 4. 2024

**Pronajímatel:**

**Nájemkyně:**



Ing. Jiří Hamrozi  
starosta města Jablunkova

Marcela Dudová



Luboš Čmiel  
místostarosta města Jablunkova



