

Nájemní smlouva

uzavřená dle ust. 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

kteřou uzavřeli:

Město Hranice,

se sídlem Městského úřadu Hranice, Hranice I – Město, Pernštejnské nám. č.p. 1, zastoupené starostou Ing. Danielem Vitonským, IČO 301311, DIČ -CZ 00301311 jakožto **pronajímatel**

a

Dušan Randýsek nar. [REDACTED] 1971

bytem [REDACTED] Hranice [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] jakožto **nájemce**

takto:

I.

Město Hranice je, mimo jiné, vlastníkem nemovité věci zapsané na LV č. 3182 pro k.ú. **Drahotuše**, a to pozemku parc. č. **550/21 orná půda** o celkové výměře 2.242 m².

II.

Pronajímatel pronajímá touto smlouvou nájemci nemovitou věc, a to část pozemku **parc. č. 550/21 díl „A“ o výměře cca 382 m², specifikovaný v příloze č.1 snímek mapy** nájemce tuto nemovitou věc do nájmu přijímá a zavazuje se pronajímateli platit řádně a včas sjednanou výši nájemného.

III.

Pronajímatel přenechává nájemci do užívání nemovitou věc uvedenou v článku I. za následujících podmínek:

- nájemce na části pozemku parc. č. 550/21, orná půda, v k. ú. Drahotuše, a to v místech znázorněných v zákresu, který je přílohou č.2 této smlouvy, jako díl „A“ o výměře cca 382 m², vybudovat přístupovou komunikaci.
- pronajímatel uděluje souhlas se vstupem na předmět nájmu v přípravném období stavby pro zaměstnance nájemce a zaměstnance příslušné dodavatelské společnosti,
- v případě, že realizace stavby nebude zahájena v termínu do 3 let od podpisu smlouvy, nebudou účastníci smlouvy uvedenými závazky a povinnostmi vázáni a smlouva zanikne,
- pozemek nesmí být dán do podnájmu, výpůjčky, užívání a požívání dalším osobám, subjektům bez souhlasu pronajímatele. Jakékoliv změny, týkající se tohoto pronájmu mohou být učiněny pouze po vzájemné dohodě účastníků formou písemného dodatku;
- pronajímatel souhlasí s trvalým vynětím pozemku se ZPF a tím, že poplatek za vynětí uhradí nájemce.

S výše uvedenými podmínkami byl nájemce řádně seznámen, což stvrzuje svým podpisem na této smlouvě.

IV.

1. Nájemné se stanovuje dohodou, a to částkou **107 Kč/m²/rok, + DPH** (slovy jedno sto osmdesát čtyři koruny české, 96 haléřů), ke které bude připočtena příslušná sazba daně z přidané hodnoty. Roční nájemné tak činí **40.874 Kč + DPH**.
2. Smluvní strany se dohodly, že pronajímateli přísluší nájemné za užívání předmětu nájmu nájemcem ode dne protokolárního předání pozemku nájemci, a to až do dne, kdy bude pozemek opět protokolárně vrácen pronajímateli.
3. Nájemce uhradí nájemné na účet města Hranice, vedený u Komerční banky, a.s., číslo účtu: 19-0001320831/0100, variabilní symbol: číslo faktury, specifický symbol: 575 na základě vystavené faktury.
Nájemné za první rok bude fakturováno do 30 dnů ode dne protokolárního předání pozemku, v jedné částce splatné do 30 dnů ode dne vystavení faktury. Datum uskutečnění zdanitelného plnění bude ve smyslu § 21 zákona č. 235/2004 Sb., o DPH, v platném znění, den protokolárního předání pozemku.
V následujících letech za datum uskutečnění zdanitelného plnění bude ve smyslu § 21 zákona č. 235/2004 Sb., o DPH, v platném znění, poslední den kalendářního měsíce května.
4. Nájemce výslovně souhlasí s tím, aby pronajímatel upravil výši nájemného podle míry inflace dle informací Českého statistického úřadu, a zavazuje se takto upravené nájemné řádně platit. Informace o míře inflace zajišťuje pronajímatel.
5. Pronajímatel do 30. 4. běžného roku sdělí nájemci výši nájemného na celý kalendářní rok, kterou vypočte tak, že nájemné za uplynulý rok zvýší o míru inflace za uplynulý rok. Takto stanovenou výši nájemného pro daný rok již nelze měnit. Nebude-li výše nájmu nájemci sdělena v uvedeném termínu, platí dosavadní výše nájemného.

V.

1. Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu **určitou**, ode dne protokolárního předání stavení nájemci a to až do dne, kdy budou tyto pozemky opět protokolárně vráceny pronajímateli po realizaci stavby, nejdéle však 3 roky ode dne podpisu smlouvy
2. Dojde-li ze strany nájemce k porušení této smlouvy zvláště závažným způsobem má pronajímatel právo smlouvu vypovědět bez výpovědní doby ve smyslu § 2232 občanského zákoníku. Za porušení této smlouvy zvláště závažným způsobem se považuje zejména:
 - a) neplacení nájemného v době dle článku IV. této smlouvy uvedené, a to ani ve lhůtě dodatečně stanovené ve výzvě pronajímatele;
 - b) nedodržení podmínek stanovených v článku III. této smlouvy.
3. Výpověď se smlouva ruší okamžikem doručení písemného projevu vůle, že smluvní strana smlouvu vypovídá, přičemž nájemce je povinen stavbu na pozemku pronajímatele odstranit do 30 dnů od skončení nájemního vztahu. V případě nedodržení povinnosti odstranění stavby je pronajímatel oprávněn tuto odstranit sám na náklady nájemce.

VI.

1. Pokud není ve smlouvě stanoveno jinak, řídí se vzájemné vztahy účastníků občanským zákoníkem.
2. Tuto smlouvu lze měnit, upravit nebo doplnit pouze písemnými číslovanými dodatky.
4. Smlouva je vypracována ve třech vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení smlouvy.
5. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně, určitě a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, s obsahem smlouvy souhlasí a na důkaz toho ji podepisují.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi účastníky a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejnění těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí pronajímatel.
7. Pronajímatel prohlašuje, že toto právní jednání bylo schváleno na schůzi Rady města Hranic dne 5.9.2023 usnesením č. 645/2023 – RM 20, přičemž záměr pronajmout předmětnou nemovitou věc byl vyvěšen na úřední desce po dobu 15 dnů před projednáním orgány města.

V Hranicích dne

.....
Ing. Daniel Vitonský
pronajímatel

.....
Dušan Randýsek
nájemce