

Nájemní smlouva

kterou dnešního dne, měsíce a roku podle ustanovení S 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, uzavírají:

1. Město Dačice,
Krajířova 27, 380 13 Dačice 1,
IČO: 00246476,
DIČ:CZ00246476, zastoupené starostou Bc. Milošem Novákem,
bankovní spojení: [REDAKCE]

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „pronajímatel”)

a

2. Vítězslav Landa,

[REDAKCE]
jako nájemce na straně druhé (dále jen „nájemce”)

1.

Úvodní prohlášení

1.1. Pronajímatel Město Dačice je na základě zákona č. 172/1991 Sb. vlastníkem mimo jiných nemovitě věci v obci a katastrálním území Dačice:

- pozemku p. č. 106 - zahrada o celkové výměře 528 m²,
zapsán na listu vlastnictví 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj,
katastrálním pracovištěm Jindřichův Hradec, pro obec a katastrální území Dačice,
- pozemku p. č. 105 – zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 331 m²,
zapsán na listu vlastnictví 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj,
katastrálním pracovištěm Jindřichův Hradec, pro obec a katastrální území Dačice.

2.

Předmět nájmu

2.1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci část výše uvedené nemovitě věci dle čl. 1. odst. 1.1., k dočasnému užívání a požívání, a to:

- pozemek p. č. 106 - zahrada o celkové výměře 528 m²,
zapsán na listu vlastnictví 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj,
katastrálním pracovištěm Jindřichův Hradec, pro obec a katastrální území Dačice,
- pozemek p. č. 105 – zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 331 m²,
zapsán na listu vlastnictví 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj,
katastrálním pracovištěm Jindřichův Hradec, pro obec a katastrální území Dačice,

tak, jak je zakresleno v Příloze č.1, která je nedílnou součástí této smlouvy,
(dále jen společně jako „pozemek”),

- 2.2. Nájemce pozemek do nájmu za všeobecně platných a zde vzájemně ujednaných podmínek přijímá a zavazuje se platit za to pronajímateli nájem.
- 2.3. Pronajatý pozemek je nájemce oprávněn využívat výlučně za účelem individuálního užívání nájemcem a členy jeho rodiny a domácnosti.
- 2.4. Pronajatý pozemek odevzdává pronajímatel nájemci ve stavu způsobilém k smluvnímu užívání nájemcem a tento stav potvrzuje podpisem této smlouvy.

3.

Nájemné a služby spojené s užíváním předmětu nájmu

- 3.1. Nájemné se sjednává ve výši 12 026 Kč/rok.
- 3.2. Nájemné je splatné vždy do 31. 1. toho, kterého roku, za který se nájemné platí, na účet pronajímatele č. [REDACTED]
- 3.3. V případě prodloužení nájmu s úhradou nájemného, má pronajímatel právo na úrok z prodloužení ve výši 0,05 % z neuhrazené částky, a to za každý, byť jen započatý den prodloužení.
- 3.4. Pokud bude nájemce odebírat elektrickou energii, bude vždy jednou ročně proveden odečet spotřebované elektrické energie na nefakturačním elektroměru a bude provedeno vyúčtování.

Na úhradu ceny elektrické energie nebude nájemce hradit pronajímateli žádné zálohy. Cenu elektrické energie spotřebované pro nájemce pronajímatel vyúčtuje nájemci za daný kalendářní rok na základě faktury – daňového dokladu – vystavené pronajímatelem pro nájemce vždy k poslednímu dni kalendářního roku následujícího po dni zjištění přeúčtované částky. Splatnost faktury se mezi smluvními stranami sjednává na čtrnáct dnů ode dne jejího vystavení.

4.

Smluvní pokuta

- 4.1. Nájemce je povinen nejpozději ve lhůtě 30 kalendářních dnů ode dne, kdy k ní došlo, oznámit písemně pronajímateli změnu svých identifikačních údajů, které jsou uvedeny v záhlaví této smlouvy. Při nesplnění této povinnosti pronajímateli je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každé jednotlivé porušení povinnosti. Nárok pronajímatele na náhradu škody přesahující smluvní pokutu zůstává pronajímateli zachován.
- 4.2. V případě porušení povinností stanovených v článku V., odst. 5.1 je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč. Nárok pronajímateli na náhradu škody přesahující smluvní pokutu zůstává pronajímateli zachován.

5.

Práva a povinnosti nájemce

- 5.1. Nájemce se zavazuje, že bude o pronajatý pozemek pečovat jako řádný hospodář a že jeho hodnotu nesníží svojí činností a úpravami. Dále se nájemce zavazuje užívat pozemek v souladu s účelem a způsobem sjednaným v této smlouvě. Nájemce odpovídá za osoby, které vstupují s jeho souhlasem na pozemek.

6.

Doba trvání a ukončení smlouvy

- 6.1. Tato smlouva se uzavírá **od 1. 6. 2024 na dobu neurčitou**.
- 6.2. Tato smlouva může být ukončena dohodou stran, dohoda musí být písemná s uvedením způsobu vypořádání.
- 6.3. Tuto smlouvu lze vypovědět kdykoli, bez uvedení důvodu, s tříměsíční výpovědní dobou.
- 6.4. Smluvní strany této smlouvy mohou vypovědět tuto smlouvu i bez výpovědní doby v případech stanovených zákonem a dále pokud:
 - 6.4.1. druhá smluvní strana zvláště závažným způsobem porušuje své povinnosti, zejména tím, že poruší své povinnosti stanovené v čl. 4. odst. 4.1. a čl. 5. této smlouvy, anebo užívá-li pozemek takovým způsobem, že se tento opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem, anebo že hrozí zničení či nadměrné opotřebení pozemku,
 - 6.4.2. je-li nájemce v prodlení s placením nájemného po dobu delší než 30 dní.
- 6.5. Výpověď musí být písemná a je účinná dnem doručení druhé smluvní straně.
- 6.6. Skončí-li nájem, je nájemce povinen vrátit pozemek ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to nejpozději do 10 dnů po skončení nájmu. V případě, že nájemce tento závazek poruší, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý započatý kalendářní měsíc prodlení. Zaplacením smluvní pokuty zůstává právo pronajímatele na náhradu škody přesahující smluvní pokutu vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje, nedotčeno. Nedotčeno zůstává i právo pronajímatele na nájemné analogicky podle § 2340 občanského zákoníku.

7.

Závěrečná ustanovení

- 7.1. **Tato smlouva je považována za platnou dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a za účinnou dnem 1. 6. 2024, ne však dříve než dnem jejího uveřejnění v registru smluv.**
- 7.2. V případě, že se na základě této nájemní smlouvy doručuje (zasílá písemnost) druhé smluvní straně, doručuje se na poslední známou adresu druhé smluvní strany — tedy na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Smluvní strany jsou povinny se navzájem neprodleně písemně informovat o změně adresy. Není-li písemně oznámena jiná adresa, má se za to, že se jedná o adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že okamžikem doručení všech písemností se rozumí osobní převzetí písemnosti adresátem nebo třetí den po uložení písemnosti na poště v případě, že adresát nebyl osobně zastížen, i když se o uložení nedozvěděl nebo den, kdy adresát odmítne převzetí písemnosti, tak jak je upraveno v § 573 občanského zákoníku.
- 7.3. V otázkách neupravených touto smlouvou se vztahy stran řídí ustanoveními obecně závazným právních předpisů, zejména občanským zákoníkem.
- 7.4. Jakékoliv změny obsahu této smlouvy mohou být činěny pouze po dohodě obou smluvních stran formou písemného dodatku k této smlouvě.
- 7.5. Pro případ, že tato smlouva není uzavírána za přítomnosti obou smluvních stran, platí, že smlouva nebude uzavřena, pokud ji nájemce podepíše s dodatkem či odchylkou, byť nepodstatnou.

- 7.6. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, které mají platnost originálu, z nichž jeden obdrží nájemce a dva pronajímatel.
- 7.7. Město Dačice, ve smyslu ustanovení 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že uzavření této smlouvy bylo schváleno radou města Dačice na její schůzi konané dne 15. 5. 2024 pod č. usn. 942/42/RM/2024 nadpoloviční většinou hlasů a záměr uzavřít nájemní smlouvu byl řádně zveřejněn na úřední desce městského úřadu od 18. 4. 2024 do 3. 5. 2024 a že tím byly ze strany města Dačice splněny veškeré zákonem stanovené podmínky pro platnost této smlouvy.
- 7.8. Strany se dohodly, že nájemce není oprávněn postoupit tuto smlouvu třetí osobě.
- 7.9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, na základě jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho ji potvrzují svým podpisem.

V Dačicích dne 21. 5. 2024

V Dačicích dne 6.5.2024

Pronajímatel za město Dačice
Bc. Miloš Novák, starosta

Nájemce
Vítězslav Landa

Příloha č.1

