



Dále uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

Statutární město Jihlava, se sídlem orgánů Masarykovo nám. 97/1, 586 01 Jihlava
IČO 00286010, DIČ CZ002 86 010
zastoupené **Ing. arch. Martinem Laštovičkou**, náměstkem primátora
jako pronajímatel

a

Jaroslav Jelínek
IČO 75771306, DIČ CZ8108194523
Nárameč 1, 675 03 Nárameč
jako nájemce

tuto

N á j e m n í s m l o u v u

I.

Pronajímatel je vlastníkem pozemku v k. ú. Pávov p. č. 526/15 o výměře 45081 m² 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 část pozemku v k. ú. Pávov p. č. 526/15 v rozsahu 2.500 m² (dále jen Pozemek či předmět nájmu), za účelem mezideponie materiálu, blíže specifikovaný ve snímku katastrální mapy, která je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.

III.

Nájem podle této smlouvy se sjednává s účinností od 1. 7. 2024 na dobu určitou do 28. 2. 2025 včetně.

IV.

- 1) Výše nájemného byla stanovena dohodou a činí 90 Kč/m² za rok, tj. celkem 225.000 Kč za rok (slovy: dvě stě dvacet pět tisíc korun českých). **Nájemné po dobu nájmu dle této smlouvy činí 149.795 Kč** (slovy: jedno sto čtyřicet devět tisíc sedm set devadesát pět korun českých). Tato částka bude navýšena o příslušnou sazbu DPH dle zákona č. 235/2004 Sb., ve znění platném ke dni povinnosti priznat daň. Nájemné je nájemce povinen uhradit pronajímateli na účet pronajímatele, vedený u České spořitelny, a. s., č. 60011-1466072369/0800, na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem. Zaplacením se rozumí připsání příslušné částky na účet pronajímatele.
- 2) **Poměrná část nájemného za rok 2024 činí 113.425 Kč** (slovy: jedno sto třináct tisíc čtyři sta dvacet pět korun českých). Tato částka bude navýšena o příslušnou sazbu DPH dle zákona č. 235/2004 Sb., ve znění platném ke dni povinnosti priznat daň. Tuto částku je nájemce povinen uhradit pronajímateli do 31. 8. 2024 na účet dle odst. 1) tohoto článku, na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem. Zaplacením se rozumí připsání příslušné částky na účet pronajímatele.
- 3) **Poměrná část nájemného za rok 2025 činí 36.370 Kč** (slovy: třicet šest tisíc tři sta

sedmdesát korun českých). Tato částka bude navýšena o příslušnou sazbu DPH dle zákona č. 235/2004 Sb., ve znění platném ke dni povinnosti přiznat daň. Tuto částku je nájemce povinen uhradit pronajímateli do 31. 3. 2025 na účet dle odst. 1) tohoto článku, na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem. Zaplacením se rozumí připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

- 4) Smluvní strany shodně konstatují, že nájemce užíval Pozemek k účelu sjednanému dle této smlouvy v období od 1. 5. 2024 do 30. 6. 2024. Vzhledem k tomu je povinen uhradit pronajímateli úhradu za bezesmluvní užívání v tomto období, a to ve výši 37.603 Kč. Tato úhrada bude nájemcem uhrazena nejpozději do 31. 8. 2024 na účet pronajímatele, vedený u České spořitelny, a. s., č. 19-1466072369/0800, v. s. 9020000289, na základě faktury vystavené pronajímatelem. Zaplacením se rozumí připsání částky na účet pronajímatele.
- 5) V případě, že nájemce neuhradí sjednané úhrady dle tohoto článku, má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit dle článku VI. této smlouvy a nájemce je povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení za příslušnou neuhrazenou platbu podle platných právních předpisů, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.

V.

- 1) Nájemce nesmí užívat Pozemek k jinému než sjednanému účelu, ani nemá právo dát do podnájmu, či jiného užívání tento Pozemek, ani jeho část bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani v rámci sdružení společností či podnikatelů, jehož je nájemce členem.
- 2) Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv změny ani úpravy na Pozemku nad rámec této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Nájemce je oprávněn vjíždět za podmínek této smlouvy na pozemek nákladními auty a stavebními stroji a vykonávat zde s nimi činnosti v souladu s článkem II. této smlouvy.
- 3) Nájemce se zavazuje, že nebude znečišťovat Pozemek ani jeho okolí (s výjimkou využití Pozemku k mezideponii materiálu v souladu s účelem této smlouvy) a zajistí na své náklady čistotu a pořádek užívaného prostoru a jeho okolí a zamezí vzniku jakékoliv ekologické újmy.
- 4) Nájemce je povinen užívat Pozemek řádně, v rozsahu a v souladu s touto smlouvou, s platnými právními předpisy a je povinen dbát o dobrý stav předmětu nájmu a zabránit jeho poškození.
- 5) Nájemce užívá Pozemek na vlastní nebezpečí a odpovídá za veškeré škody vzniklé v souvislosti s jeho činností či provozem na Pozemku a je povinen uhradit pronajímateli i třetím osobám tuto škodu v plné výši. Nájemce rovněž odpovídá za škody, které vzniknou v souvislosti s jeho činností či provozem na Pozemku na zdraví a majetku třetích osob.
- 6) Nájemce se zavazuje, že uložený materiál bude odborně zlikvidován osobou oprávněnou k nakládání s odpady, a to v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění.
- 7) Nájemce bere na vědomí, že přístup na Pozemek je přes pozemek p. č. 464/9, k. ú. Pávov a přes železniční přejezd, který je ve vlastnictví společnosti TSR Czech Republic s.r.o. Před zahájením užívání Pozemku je nájemce povinen uzavřít dohodu se společností TSR Czech Republic s.r.o. o užívání tohoto přejezdu. Pronajímatel negarantuje umožnění užívání přejezdu.
- 8) Nájemce se zavazuje, že bude provádět mezideponii materiálu výhradně na Pozemku, že svou činností neomezí v užívání ostatní nájemce dle jejich nájemních smluv, tj. umožní ostatním nájemcům bezproblémové užívání jim pronajatých pozemků.
- 9) Při nedodržení kterékoliv ze smluvních závazků a povinností dle tohoto článku ze strany nájemce má pronajímatel právo odstoupit od této smlouvy.

VI.

- 1) Nájem podle této smlouvy skončí
 - a) kdykoli písemnou dohodou obou smluvních stran
 - b) uplynutím sjednané doby dle článku III. této smlouvy
 - c) odstoupením pronajímatele od této smlouvy v případě porušení závazků a povinností nájemce dle čl. IV. a V. této smlouvy. Smlouva v tomto případě zanikne doručením písemného oznámení pronajímatele nájemci, že od smlouvy odstupuje. Jednostranné odstoupení pronajímatele od této smlouvy neruší povinnost nájemce doplatit dlužné nájemné do dne zániku smlouvy.
- 2) Smluvní strany se dohodly, že na nájem založený touto smlouvou se nepoužije ustanovení § 2230 odst. 1 o obnovení nájmu zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění.
- 3) Smluvní strany se dále 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.

VII.

- 1) V případě ukončení tohoto nájemního vztahu musí být Pozemek prost jakékoliv ekologické zátěže, zbytků uloženého materiálu a nájemce, pokud nedojde k jiné dohodě mezi smluvními stranami, je povinen Pozemek na své náklady vyklidit, uvést Pozemek do původního stavu a předat jej pronajímateli prostřednictvím Majetkového odboru Magistrátu města Jihlavy. V souvislosti s nájmem dle této smlouvy, úpravou povrchu a vyklizením Pozemku nemá nájemce 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 bezesmluvním užíváním ve výši nájemného sjednaného dle této smlouvy a současně smluvní pokutu ve výši 0,3% z ročního předepsaného nájmu za každý započatý den prodlení. Smluvní pokuty dle této smlouvy budou splatné nejpozději třicátý den po doručení jejich 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.

VIII.

Tato smlouva je uzavřena ve smyslu § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a vztahy smluvních stran ve smlouvě výslovně neupravené se řídí ustanovením tohoto zákona.

IX.

Jakékoliv změny této smlouvy lze platně provést jen formou písemného dodatku podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Je vyloučena aplikace § 562 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

X.

V souladu s ustanovením § 630 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném

znění, si smluvní strany sjednávají promlčecí lhůtu ve vztahu k veškerým právům a povinnostem přímo či odvozeně souvisejících s touto smlouvou v délce 10 let ode dne, kdy počala promlčecí lhůta plynout.

XI.

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

XII.

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 že jim nejsou známé okolnosti, které by bránily uzavření této smlouvy.

XIII.

- 1) Tato smlouva je uzavřena dnem podpisu poslední smluvní strany.
- 2) Tato smlouva podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.
- 3) Pronajímatel zajistí uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu s právními předpisy.
- 4) Záměr o majetkové dispozici dle této smlouvy byl zveřejněn v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění od 16. 5. 2024 po dobu patnácti dnů pod č. MMJ/MO/117799/2024, UID jihlvp24v011mp.
- 5) Uzavření této nájemní smlouvy schválila Rada města Jihlavy na svém 51. zasedání dne 20. 6. 2024 usnesením č. 2426/24-RM.

V Jihlavě dne 28. 06. 2024



Ing. arch. Martin Laštovička
náměstek primátora

V Jihlavě dne 26. 06. 2024



Jaroslav Jelínek

