Smlouva o nájmu pozemku

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,

(dále jen „NOZ“)

**Město Bruntál**

se sídlem Nádražní 994/20, 792 01 Bruntál

zastoupené Ing. Petrem Rysem, Ph.D., MBA, 1. místostarostou města

IČ: 00295892

DIČ: CZ00295892

bankovní spojení: XX Xxxxxxx, č. ú.: xxxxxxxxxxxx/xxxx

(dále též jen jako „Pronajímatel“)

**a**

**Xxxxx Xxxxxxxx, dat. nar. xx. xx. xxxx**

trvale bytem Xxxxxx xxxx/xx, xxx xx Xxxxxxx

(dále též jen jako „Nájemce“)

**společně pak též jen jako „Smluvní strany“**

uzavírají tuto nájemní smlouvu:

**I.**

**Úvodní ustanovení**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 2499/1 – ostatní plocha, o výměře 3 617 m2 a parc. č. 2495 – ostatní plocha, o výměře 1 596 m2, oba v katastrálním území Bruntál-město a obci Bruntál, zapsaných na LV č. 1870, vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Bruntál.

**II.**

**Předmět smlouvy**

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává Nájemci částí pozemků **parc. č. 2499/1** – ostatní plocha, o výměře **cca 56 m2** a **parc. č. 2495** – ostatní plocha, o výměře **cca 16 m2**, obav katastrálním území Bruntál-město (dále jen „Předmět nájmu“) k užívání, a to **za účelem zajištění příjezdu k nemovitostem ve vlastnictví Nájemce**.
2. Smluvní strany jsou srozuměny s vlastnostmi a polohou Předmětu nájmu. Poloha Předmětu nájmu je zobrazena na plánku, který je nedílnou Přílohou č. 1 této smlouvy.
3. Pronajímatel přenechává Nájemci Předmět nájmu ve stavu způsobilém k ujednanému užívání.
4. Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu v souladu se zákonem a touto smlouvou.
5. Nájemce se zavazuje k tomu, že nájemné bude uhrazeno jednorázově formou vzájemného zápočtu za provedené práce a realizaci přeložení (ve smyslu přeskládání) stávajícího chodníku nacházejícího se na částech pozemků parc. č. 2499/1 – ostatní plocha a parc. č. 2495 – ostatní plocha, oba v k. ú. Bruntál-město.

**III.**

**Doba nájmu**

1. Nájemní smlouva se sjednává **na dobu určitou s účinností od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2063.**

**IV.**

**Nájemné**

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemné ve výši 84.240,00 Kč (osvobozeno od DPH) bude uhrazeno jednorázově formou vzájemného zápočtu za provedené práce a realizaci přeložení (ve smyslu přeskládání) stávajícího chodníku nacházejícího se na částech pozemků parc. č. 2499/1 – ostatní plocha a parc. č. 2495 – ostatní plocha, oba v k. ú. Bruntál-město.

**V.**

**Práva a povinnosti Pronajímatele**

1. Pronajímatel je oprávněn na Předmět nájmu vstoupit po předchozím upozornění Nájemce za účelem kontroly stavu Předmětu nájmu a z jiných důležitých důvodů. Nájemce je povinen mu přístup na Předmět nájmu za tímto účelem umožnit.
2. Pronajímatel se zavazuje předat Nájemci Předmět nájmu, specifikovaný v čl. II. Předmět smlouvy bodě 2.1 této smlouvy, do 5 pracovních dnů od podpisu této smlouvy ve stavu způsobilém k řádnému užívání a je povinen zajistit Nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním a požíváním Předmětu nájmu po celou dobu trvání nájmu.
3. Pronajímatel je povinen udržovat Předmět nájmu po dobu trvání nájmu ve stavu způsobilém k užívání pro účel, který byl Smluvními stranami výslovně ujednán v čl. II. Předmět smlouvy bodě 2.1 této smlouvy.
4. Pronajímatel uděluje Nájemci výslovný souhlas s provedením stavební úpravy – realizací přeložení (ve smyslu přeskládání) stávajícího chodníku nacházejícího se na částech pozemků parc. č. 2499/1 – ostatní plocha a parc. č. 2495 – ostatní plocha, oba v k. ú. Bruntál-město.
5. Smluvní strany shodně konstatují, že celé dílo, jak popsáno shora v čl. V. Práva a povinnosti Pronajímatele bodě 5.4 této smlouvy se okamžikem skončení účinnosti této smlouvy stává vlastnictvím Pronajímatele.

**VI.**

**Práva a povinnosti Nájemce**

1. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu pouze k účelu, který Smluvní strany sjednaly v čl. II. Předmět smlouvy bodě 2.1 této smlouvy. Budování staveb nebo jiných objektů na pozemku je oprávněn Nájemce provádět pouze se souhlasem Pronajímatele.
2. Nájemce je povinen pečovat o Předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a udržovat ho na vlastní náklady ve stavu způsobilém řádného užívání. Jakékoliv zamýšlené úpravy Předmětu nájmu je Nájemce oprávněn činit pouze se souhlasem Pronajímatele.
3. Nájemce hradí náklady spojené s běžnou údržbou Předmětu nájmu.
4. Nájemce nesmí provádět na Předmětu nájmu žádné terénní nebo stavební úpravy, umístit jakoukoliv reklamu či informační zařízení, provádět ani další podstatné změny, které by měnily jeho hospodářské určení, ani měnit způsob jeho užívání, bez souhlasu Pronajímatele, a to ani na svůj náklad. Provede-li Nájemce změnu na Předmětu nájmu bez písemného souhlasu Pronajímatele a neuvede-li na výzvu Pronajímatele Předmět nájmu do původního stavu, může Pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby a požadovat po Nájemci i náhradu vynaložených nákladů v souvislosti s uvedením Předmětu nájmu do původního stavu.
5. Nájemce je oprávněn zřídit užívací právo k Předmětu nájmu jinému jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele /§ 2215 „NOZ“/.
6. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy nemohou být bez souhlasu Pronajímatele převedeny na třetí osobu. Právo užívání pozemku může přejit na dědice nemovitostí – pozemků parc. č. 2499/106 – zahrada, a parc. č. 2499/49 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba s č. p. 1806.
7. Nájemce prohlašuje, že netrvá na zápisu nájmu dle této smlouvy do veřejného seznamu.
8. Nájemce je povinen udržovat Předmět nájmu v souladu s právními předpisy a normami v oblasti ŽP a dalšími předpisy s tím souvisejícími. Trvalé porosty, pokud se nachází na Předmětu nájmu, nelze bez povolení kácet ani ořezávat.
9. Nájemce je povinen udržovat Předmět nájmu v souladu s právními předpisy a normami v oblasti požární ochrany a dalšími předpisy s tím souvisejícími.
10. Nájemce je povinen a zavazuje se zajistit po dobu trvání nájmu přístup na Předmět nájmu a průchod přes Předmět nájmu veřejnosti bez omezení, za což mu nenáleží žádná úplata.
11. Nájemce je povinen vrátit Předmět nájmu ve stavu způsobilém dalšího užívání. Znehodnocení Předmětu nájmu /devastace, kontaminace apod./ bude dáno Nájemci k úhradě na náklady spojené s jeho rekultivací.
12. Po skončení nájmu je Nájemce povinen Předmět nájmu předat Pronajímateli v řádném stavu.

**VII.**

**Zánik nájmu**

1. Nájem založený touto smlouvou zanikne kdykoliv písemnou dohodou mezi Pronajímatelem a Nájemcem nebo písemnou výpovědí některé ze smluvních stran z důvodů a za podmínek uvedených v této smlouvě, případně z jiného zákonného důvodu uvedeného zejména v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Nájem lze vypovědět ve tříměsíční výpovědní době, která počne běžet prvním dnem následujícího měsíce po měsící, v němž byla výpověď doručena druhé straně.

Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem ve tříměsíční výpovědní době i bez udání důvodu.

1. Dále účastníci sjednávají, že Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby, a to zejména v případě, pokud Nájemce

* nezaplatil nájemné ani do splatnosti příštího nájemného,
* pronajme Předmět nájmu nebo jej přenechá k užívání jinému bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele,
* změní-li hospodářské určení Předmětu nájmu nebo způsob jeho užívání bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele,
* zamezí přístup k Předmětu nájmu veřejnosti.

1. Při zániku nájmu je Nájemce povinen Předmět nájmu vyklidit, a to do 15 dnů ode dne zániku nájmu, a předat ho Pronajímateli ve stavu, v jakém ho převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání. O předání Předmětu nájmu se Smluvní strany zavazují sepsat zápis, v němž zachytí jeho stav.

**VIII.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti Smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
3. Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení obdrží Nájemce a zbývající dvě Pronajímatel.
4. Záměr města pronajmout Předmět nájmu byl řádně zveřejněn na úřední desce města od 14. 6. 2024 do 4. 7. 2024.
5. Pronájem Předmětu nájmu, za podmínek uvedených v této smlouvě, byl schválen Radou města dne 9. 10. 2024, usnesením č. 1737/40R/2024 nadpoloviční většinou hlasů všech členů Rady města.
6. Tato smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu a účinná dnem jejího uveřejnění kteroukoliv ze Smluvních stran dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (Zákon o registru smluv), v platném znění.
7. Po přečtení a seznámení s obsahem této smlouvy obě Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé, svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísni či omylu. Na důkaz tohoto prohlášení připojují Smluvní strany pod text této smlouvy svůj vlastnoruční podpis.

Příloha č. 1 – Poloha Předmětu nájmu

V Bruntále dne: 18. 11. 2024

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | v. r. |  | v. r. |  |
|  | **Město Bruntál** |  | **Xxxxx Xxxxxxxx** |  |
|  | Ing. Petr Rys, Ph.D., MBA |  |  |  |
|  | Pronajímatel |  | Nájemce |  |

**Příloha č. 1**

Poloha Předmětu nájmu:

části pozemků parc. č. 2499/1 – ostatní plocha, o výměře cca 56 m2 a parc. č. 2495 – ostatní plocha, o výměře cca 16 m2, oba v katastrálním území Bruntál-město – ortofoto mapa

****