

město Otrokovice

se sídlem nám. 3. května 1340, 765 02 Otrokovice
 zastoupené Bc. Hanou Večerkovou, DiS., starostkou města
 zástupce ve věcech technických: Mgr. Jaroslava Zimáková, vedoucí odboru majetku
 IČO 00284301
 DIČ CZ00284301
 bank. spojení: Komerční banka Zlín, a.s., pob. Otrokovice, č. ú. 19-122921/0100
 (dále jen „pronajímatel“)

a

Břetislav Jalůvka, narozen [REDACTED].1974
 trvale bytem [REDACTED], 760 01 Zlín
Bc. Tereza Jalůvková, narozena [REDACTED].1980
 trvale bytem [REDACTED], 765 02 Otrokovice
 (dále jen „nájemci“)

uzavírají podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění
 (dále jen „občanský zákoník“) tuto

N Á J E M N Í S M L O U V U**I.**

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemků parc. č. 530/2 orná půda o výměře 1030 m² a parc. č. 4676/2 orná půda o výměře 848 m² zapsaných na listu vlastnictví č. 10001 pro k. ú. a obec Otrokovice, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín.

Tyto pozemky se nachází v bezprostřední blízkosti rozvojové plochy pro bydlení individuální v platném Územním plánu Otrokovice označené jako BI 54, pro kterou byla tímto územním plánem stanovena podmínka prověřit uspořádání plochy zpracováním územní studie. Dne 03.08.2023 byla schválena možnost využití Územní studie Otrokovice lokalita „Za Arboretem“ a je zveřejněna na webových stránkách města Otrokovice zde: <https://otrokovice.cz/uzemni-studie-lokalita-quot-za-arboretem-quot/d-25225>

II.

Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemcům do jejich dočasného užívání pozemek parc. č. 4676/2 orná půda o výměře 848 m² a část pozemku parc. č. 530/2 orná půda o výměře 896 m² v k. ú. a obci Otrokovice, a to v rozsahu dle přiloženého situačního snímku, který je jako Příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „pronajaté nemovitosti“) a nájemci se zavazují za to platit pronajímateli sjednané nájemné.

III.

1. Pronajaté nemovitosti jsou nájemci oprávněni užívat výhradně pro své vlastní (nekomerční) účely, a to jako zahrádku k zahrádkářským účelům - umístění medonosných rostlin (květinová louka) a k chovu včel. Tento dohodnutý účel nesmí nájemci bez souhlasu pronajímatele měnit.
2. Nájemci prohlašují, že je jim stav pronajatých nemovitostí dobře znám, neboť je takto dlouhodobě užívají a rozvíjejí doposud jako arboretum k pěstování zvláštních okrasných druhů dřevin a rostlin na základě dosavadních smluvních vztahů s pronajímatelem.

IV.

1. Nájemné za pronajatou nemovitost sjednali účastníci smlouvy dohodou za cenu smluvní ke sjednanému účelu dle této smlouvy ve výši 12.000 Kč/rok (slovy: dvanáct tisíc korun českých za rok).

2. Nájemné je splatné jednorázově vždy do 30.04. příslušného roku, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, **v. s. 9640000401** nebo v hotovosti do pokladny Městského úřadu Otrokovice a to na základě faktury vystavené pronajímatelem.
3. Smluvní strany se dále výslovně dohodly, že pronajímatel je oprávněn nájemné jednostranně zvýšit o % vyjadřující poměrnou míru inflace za předcházející rok, kterou uvádí vždy počátkem kalendářního roku Český statistický úřad, a to nejdříve počínaje rokem 2026. Změnu výše nájemného oznámí pronajímatel nájemci písemně předem nejpozději do 31.03. příslušného roku. Nájemci se zavazují změny nájemného akceptovat a zvýšené nájemné hradit. Oznámení o zvýšení nájemného předává pronajímatel nájemci osobně nebo ho zašle poštou doporučeně na adresu uvedenou v této smlouvě. Pokud nájemci odmítnou převzít oznámení nebo nepřevzou poštovní zásilku do 5 pracovních dnů od odeslání, platí dohoda smluvních stran, že okamžikem odmítnutí převzít nebo pátým dnem po odeslání se považuje oznámení za o zvýšení nájemného za doručené nájemcům. Jiné změny nájemného než výše uvedené jsou možné na základě dohody obou smluvních stran vyjádřené v písemném dodatku této smlouvy.
4. Neuhradí-li nájemci včas splatné nájemné, má pronajímatel právo požadovat úrok z prodlení stanovený dle platných právních předpisů občanského práva.

V.

Nájem se sjednává na dobu určitou **5 let**, tzn. do 31.12.2029.

VI.

1. Pronajímatel přenechává pronajaté nemovitosti do užívání nájemcům ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy.
2. Nájemci jsou oprávněni pronajaté nemovitosti užívat výhradně za účelem a v rozsahu, který je stanoven v této smlouvě, zároveň jsou povinni o pronajaté nemovitosti řádně pečovat, udržovat je v čistotě a pořádku, aby na nich nevznikla škoda. Pokud by ke vzniku škody došlo, zavazují se ji odstranit, popř. uhradit v penězích.
3. Nájemci nejsou oprávněni přenechat pronajatou nemovitost do podnájmu třetím osobám.
4. Nájemci prohlašují, že se seznámili s vydanou Územní studií Otrokovice lokalita „Za Arboretem“ uvedenou v bodě I. této smlouvy, a jsou si vědomi, že v případě zahájení realizace zasíťování a budoucí zástavby daného rozvojového území může dojít k zásahu do částí pronajatých nemovitostí, popř. nájemci realizovaných staveb – (např. oplocení doposud užívaných pozemků - především pozemku parc. č. 4676/2 v k. ú. Otrokovice), s tím, že se zavazují tento dílčí zásah umožnit a poskytnout pronajímateli maximální součinnost pro naplnění účelu rozvoje daného území v souladu s platným územním plánem a touto studií, a to i v případě, že tímto dojde k dílčímu zásahu do jimi užívaných pozemků, popř. k částečnému zúžení předmětu nájmu. Současně jsou si vědomi, že může být dotčena zeleň a dřeviny vysazené v blízkosti pozemku parc. č. 4676/1 v k. ú. Otrokovice a z tohoto důvodu dle možností uzpůsobí i budoucí výsadbu či obměnu zeleně po dobu trvání této smlouvy. V případě navazujících řízení správních orgánů budou nájemci - jako vlastníci sousedních pozemků - současně účastníky všech správních řízení.
5. Nájemci jsou povinni a zavazují se:
 - a) neprovádět na pronajatých nemovitostech bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele žádné stavby trvalého či dočasného charakteru, s výjimkou umístění stávajícího oplocení pronajatých pozemků dle platného stavebního povolení;
 - b) nevysazovat na pronajatých nemovitostech a ani neumisťovat rostliny, okrasné dřeviny ani jiné předměty ke komerčním účelům, zejména ty určené k prodeji v rámci podnikatelské činnosti nájemců;
 - c) hradit si veškeré náklady spojené s udržováním pronajaté nemovitosti;
 - d) neumisťovat na pronajatých nemovitostech (ani na okolních přilehlých pozemcích ve vlastnictví pronajímatele) skládku bioodpadu, ani jiným obdobným způsobem takto pronajaté nemovitosti neužívat k likvidaci odpadu vzniklého v souvislosti s podnikatelskou činností nájemců;

- e) umožnit pronajímateli prohlídku pronajaté nemovitosti, jakož i přístup k ní za podmínek dle § 2219 odst. 1 občanského zákoníku, a to mimo jiné za účelem kontroly, zda je pronajatá nemovitost užívána řádným způsobem a k účelu dohodnutému v této smlouvě;
- f) umožnit správcům inženýrských sítí opravu, event. vedení nových inženýrských sítí bez nároku na úhradu případné škody vůči pronajímateli;
- g) pozemky po ukončení nájmu vrátit pronajímateli ve stavu odpovídajícímu sjednanému způsobu užívání a odstranit veškeré stavby ve vlastnictví nájemců, pokud nebude s pronajímatelem dohodnuto jinak;
- h) v případě zjištěného prokazatelného porušení povinností uvedených v tomto článku smlouvy, pokud nebude zjednána náprava nájemci ani v dodatečně přiměřené lhůtě stanovené pronajímatelem v písemné výzvě, jsou nájemci povinni a zavazují se uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každé takové zjištěné jednotlivé porušení smlouvy, a to v termínu a za podmínek dle výzvy pronajímatele. Nárok pronajímatele na náhradu škody tím není dotčen.

VII.

Nájemní vztah založený touto smlouvou skončí:

- a) písemnou dohodou obou smluvních stran;
- b) odstoupením pronajímatele od této smlouvy, pokud bude pronajatá nemovitost užívána v rozporu s dohodnutým účelem nájmu a nájemci nezjednájí nápravu ani v dodatečně přiměřené lhůtě stanovené jim pronajímatelem v písemné výzvě; v tomto případě nájem skončí dnem doručení písemného odstoupení od smlouvy nájemcům;
- c) výpovědí pronajímatele, pokud jsou nájemci více než dva měsíce v prodlení s úhradou nájemného nebo pokud nájemci poruší jakoukoliv svou povinnost uvedenou v čl. VI. této smlouvy, k jejímuž plnění se podpisem této smlouvy zavázali; výpovědní doba je v tomto případě jeden měsíc a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemcům;
- d) výpovědí pronajímatele, pokud bude pronajímatel potřebovat pozemky k plnění svých úkolů pro zajištění rozvoje území obce v souladu platným územním plánem (čehož jsou si nájemci i ve vazbě na Územní studii Otrokovice lokalita „Za Arboretem“ specifikovanou v čl. I. této smlouvy výslovně vědomi a s tímto srozuměni); výpovědní doba je v tomto případě sjednána dohodou stran v délce 1 roku ode dne doručení písemné výpovědi nájemcům; obě smluvní strany v této souvislosti výslovně prohlašují, že pro případ potřeby pouze částečného zúžení rozsahu pronajatých pozemků z důvodu uvedeného v tomto písm. d), budou primárně řešit změnu smlouvy (zúžení předmětu smlouvy) písemnou dohodou smluvních stran;
- e) výpovědí nájemců s roční výpovědní dobou ode dne doručení písemné výpovědi pronajímateli.

VIII.

1. Práva a povinnosti smluvních stran výslovně touto smlouvou neupravené se řídí příslušným ustanovením občanského zákoníku.
2. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Dvě vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno vyhotovení nájemci.
4. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně, vážně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.
5. Smluvní strany prohlašují, že nic nebrání zveřejnění této smlouvy a podpisem této smlouvy výslovně dávají souhlas se zveřejněním jejího textu v plném rozsahu, včetně všech případných příloh, pouze s vyloučením osobních údajů fyzických osob.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá zveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (*dále jen „zákon o registru smluv“*). Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění

dodatku smlouvy v registru smluv zajistí pronajímatel. Nájemce dále výslovně souhlasí s uveřejněním úplného znění této smlouvy včetně tohoto dodatku a všech údajů a informací o něm.

7. Uzavřením této smlouvy se zcela mění předchozí smluvní ujednání dle Nájemní smlouvy č. OM/13/03/964 ze dne 15.04.2003 a Nájemní smlouvy č. OM/2/8/964 ze dne 03.01.2008 a nahrazují se v plném rozsahu smluvním ujednáním dle této smlouvy.
8. Záměr města Otrokovice změnit nájemní smlouvy byl vyvěšen na úřední desce dne 11.10.2024. Sejmuto bylo dne 29.10.2024.
9. Doložka dle § 41 obecního zřízení: Uzavření této smlouvy schválila Rada města Otrokovice dne 13.11.2024 usnesením č. RMO/21/18/24.

Příloha: Příloha č. 1 – Situační snímek – Předmět nájmu

Příloha č. 2 – Územní studie Otrokovice lokalita „Za arboretem“ – grafická část

V Otrokovicích dne: 14.11.2024

V Otrokovicích dne: 16.12.2024

.....
pronajímatel
město Otrokovice
Bc. Hana Večerková, DiS.
starostka města

.....
nájemce
Břetislav Jalůvka
Bc. Tereza Jalůvková

Příloha č. 1 – Situační snímek – Předmět nájmu



Příloha č. 2 – Územní studie Otrokovice lokalita „Za arboretem“ – grafická část

