čj. MUCT/4812/2025/ORMS/REF/SML/37

Níže uvedeného dne, měsíce a roku, uzavřely:

město Česká Třebová, IČO 002 78 653, Staré náměstí 78, Česká Třebová, **zastoupené Zdeňkem Řehákem, starostou města**, jako pronajímatel

a

Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Jelenice Česká Třebová, IČO 701 88 459, se sídlem Česká Třebová, Kubelkova 1785, 560 02 Česká Třebová, **zastoupená předsedou Ing. Bohuslavem Votřelem a Ing. Pavlem Dobiášem, členem výboru,** jako nájemce

S M L O U V U
O N Á J M U P O Z E M K U

Čl. I.

Pronajímatel je mimo jiné vlastníkem pozemků uvedených a specifikovaných v příloze č. 1 této smlouvy, která je nedílnou přílohou této smlouvy.

Čl. II.

1. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci pozemky uvedené v příloze č. 1 této smlouvy k dočasnému užívání a nájemce tyto pozemky (dále jen „předmětné pozemky") do nájmu přijímá. Celková pronajatá plocha činí 24 876 m^2 (z toho výměra stavebních parcel 765 m^2 a výměra pozemkových parcel 25 641 m^2). Touto smlouvou nejsou pronajaty stavby na předmětných pozemcích. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné a užívat majetek jako řádný hospodář k ujednanému účelu.
2. Účelem nájmu je užívání pozemků pod stavbami a užívání zahrádek.
3. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětných pozemků dobře znám, neboť si je prohlédl před uzavřením této smlouvy a potvrzuje, že jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy.
4. Faktické předání a převzetí předmětných pozemků potvrzují obě strany podpisem této smlouvy.

Čl. III.

1. Nájemné za předmětné pozemky se sjednává dohodou ve výši 110.979 **Kč** (slovy stodesettisícdevětsetsedmdesátdevět korun českých) ročně.
2. Nájemné je splatné na základě faktury vystavené pronajímatelem nejpozději do **30.06.** příslušného kalendářního roku.
3. Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu kalendářního roku, náleží pronajímateli pouze poměrná část nájemného.

Čl. IV.

Pronajímatel si vyhrazuje právo upravit nájemné v závislosti na každoroční změně nájemného v souladu s aktualizací ZÓN CEN POZEMKŮ VE VLASTNISTVÍ MĚSTA ČESKÁ TŘEBOVÁ. O tomto bude nájemce informován. Nájemce může změnu výše nájemného odmítnout do 30 dnů od oznámení změny, v tomto případě nájemní smlouva skončí koncem následujícího měsíce po odmítnutí změny. Pokud tak neučiní, má se za to, že se změnou souhlasí. Nájemné se změní vždy k 1. 1. běžného kalendářního roku.

Čl. V.

Nájem se sjednává od 01.04.2025 na dobu neurčitou s výpovědní dobou 1 rok.

Nájemce a pronajímatel se dohodli na ukončení nájemních smluv uzavřených:

dne 14.11.2012, čj. 279/2012; dne 31.10.2011, čj. 304/2011; dne 31.10 2011, čj. 306/2011 včetně dodatku č. 1 ze dne 17.07.2012; dne 21.12.2011, čj. 375/2011, a to ke dni nabytí účinnosti této smlouvy.

Čl. VI.

1. Jakékoliv změny na předmětných pozemcích, stavební úpravy a terénní úpravy předmětných pozemků, má nájemce právo provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele, jehož součástí bude i ujednání smluvních stran o tom, zda mají být úpravy k datu ukončení nájmu odstraněny a ujednání o vzájemném vyrovnání smluvních stran z důvodu zhodnocení předmětných pozemků. Po udělení takového písemného souhlasu pak nájemce jakoukoliv změnu provádí na svůj náklad. Bez udělení písemného souhlasu není nájemce oprávněn změny na pronajatém majetku provést a nemá nárok na vyrovnání případného zhodnocení majetku. Provede-li nájemce změnu na pronajatém majetku bez písemného souhlasu pronajímatele a neuvede-li na výzvu pronajímatele pronajatý majetek do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby a požadovat po nájemci náhradu vynaložených nákladů v souvislosti s uvedením pronajatého majetku do původního stavu.
2. Pronajímatel a nájemce společně prohlašují, že je jim známo, že ve smyslu §505 a §507 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník jsou trvalé porosty na pronajatých pozemcích součástí pozemku, tedy majetkem města Česká Třebová bez ohledu na to, kdo provedl jejich výsadbu. Smluvní strany sjednávají, že vlastníkem jiných než trvalých porostů je nájemce. Pokud dá nájemce v souladu se smlouvou souhlas s užíváním pronajatých pozemků třetí osobě, stává se vlastníkem jiných než trvalých porostů na předmětném pozemku uživatel (třetí osoba) tohoto pozemku.
3. Pronajímatel dále výslovně upozorňuje nájemce na skutečnost, že nakládat s dřevinami je možné pouze způsobem a za podmínek stanovených právním předpisem. Nájemce není oprávněn kácet dřeviny, ani do nich zasahovat bez souhlasu pronajímatele.
4. Pronajímatel dává tímto nájemci případně dalším uživatelům pronajatých pozemků souhlas s prováděním řezů ovocných stromů za účelem jejich plodnosti.
5. Nájemce se zavazuje provádět kontroly zdravotního stavu a provozní bezpečnosti dřevin rostoucích na pronajatých pozemcích. Pokud nájemce zjistí nutnost provést jakékoliv ošetření dřevin nebo případné kácení, upozorní pronajímatele na tuto skutečnost a spolu s ním se dohodne o dalším postupu.

Čl. VII.

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívat předmětné pozemky k ujednanému účelu.
2. Nájemce je povinen užívat majetek jako řádný hospodář a pouze k ujednanému účelu (Čl. II. odst. 2 této smlouvy), vycházejícímu z jeho povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jeho poškození, nebo opotřebení nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem.
3. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli poškození, popř. vadu pronajatého majetku, kterou zjistil (popř. měl a mohl při řádné péči zjistit) a kterou má pronajímatel odstranit, a to bez zbytečného odkladu (dle závažnosti vady).
4. Pronajímatel souhlasí s podnájmem pro uživatele jednotlivých staveb chatek a zahrádek.
5. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na předmětné pozemky, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy.
6. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy, odpovídá na předmětných

pozemcích nájemce. Pronajímatel je oprávněn dodržování platných předpisů na předmětných pozemcích kontrolovat.

Čl. VIII.

1. Nájem je možné ukončit dohodou smluvních stran.
2. Pronajímatel má právo nájem vypovědět v případě hrubého porušení povinnosti ze strany nájemce (např. nepovolené terénní úpravy). Výpovědní doba činí měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

Čl. IX.

Neuhradí-li nájemce splatné nájemné řádně a včas, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci - smluvní pokutu ve výši 0,5 % z ročního nájmu za každý, byť i započatý, kalendářní den prodlení. Právo pronajímatele na náhradu škody ve smyslu § 1971 občanského zákoníku tím není dotčeno.

Čl. X.

1. Smlouva je uzavřena a nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou, účinnosti zveřejněním v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
3. Smlouvu lze změnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna smlouvy platná.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení smlouvy.
5. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo v omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
6. Doložka **ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů** (dále jen „zákon č. 128/2000 Sb.“): Záměr pronajmout předmětné pozemky byl schválen usnesením Rady města Česká Třebová č. 90 ze dne 10.02.2025 a zveřejněn na úřední desce MěÚ v České Třebové od 11.02.2025 do 27.02.2025. Vlastní pronájem a text této smlouvy byl schválen usnesením rady č. 189 ze dne 10.03.2025.

V České Třebové dne 14-03-2025

Pronajímatel

[redacted]

.....

Zdeněk Řehák
starosta města

[redacted]

V České Třebové dne 19-03-2025

Nájemce

[redacted]

.....

Ing. Bohuslav Votřel, Ing. Pavel Dobiáš