



SMM 18/2025-NS
SO/00095/2025

Nájemní smlouva o nájmu pozemku uzavřená ve smyslu § 2201 a násl. občanského zákoníku

mezi

městem Tábor

IČO: 00253014, DIČ: CZ00253014

se sídlem Žižkovo nám. 2/2, 390 01 Tábor

zastoupeným Mgr. Martinem Maredou, místostarostou města

jako pronajímatelem

a

Janem Navrátillem

IČ: 735 21 230

Místo podnikání: Záblatí 9, 373 48 Dříteň

jako nájemcem

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. 577/1 o výměře 22.340 m², druh pozemku orná půda, v katastrálním území Klokoty, vedeného u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, na listu vlastnictví č. 10001.
2. Pronajímatel pronajímá nájemci část pozemku parc. č. 577/1 o výměře 5.000 m² dle snímku mapy, který je součástí této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“).
3. Nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat předmět nájmu v souladu se zákonem a touto smlouvou.

II.

Doba a účel nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu na dobu **určitou**, konkrétně na roky 2025, 2026 a 2027 sezónně vždy na maximálně 7 dnů v měsíci srpnu v období Klokotské pouti (v závislosti na termínu pouti), a to za účelem umístění pout'ových atrakcí a zázemí pouti.

III.

Nájemné

1. Výše nájemného za předmět nájmu je stanovena dohodou a činí **33 000,- Kč** (slovy: třicet tři tisíc korun českých) **ročně**, tj. celkem za dobu pronájmu uvedenou v čl. II. této smlouvy 99 000,- Kč. Obě strany výslovně prohlašují, že s touto výší nájemného souhlasí.

2. Smluvní strany se dohodly, že výši nájemného lze na základě rozhodnutí Rady města Tábora každoročně upravovat vždy k prvnímu dni nového kalendářního roku (poprvé k 1. 1. 2026) tak, že roční nájemné za příslušný kalendářní rok se zvýší o průměrnou roční míru inflace v České republice, vyhlášenou Českým statistickým úřadem a vyjádřenou zvýšením průměrné hladiny spotřebitelských cen v minulém roce proti roku předminulému. O úpravě nájemného bude písemně informovat pronajímatel nájemce po vyhlášení průměrné roční míry inflace Českým statistickým úřadem a po schválení zvýšení nájemného o průměrnou roční míru inflace Radou města Tábora. Úprava výše nájemného bude platná vždy od 1. ledna příslušného kalendářního roku, ve kterém k úpravě výše nájemného dojde. V případě, že bude pronajímatel informovat nájemce o úpravě nájemného po datu splatnosti nájemného, uhradí nájemce částku odpovídající úpravě nájemného dodatečně do 15 dnů od doručení oznámení pronajímatele.
3. Roční nájemné ve výši **33 000,- Kč** je splatné vždy nejpozději **do 31. 5.** příslušného kalendářního roku na účet pronajímatele vedený u České spořitelny a.s. pobočka Tábor, č. účtu **19 – 701427349/0800, variabilní symbol 4006000652**, nebo přímo v pokladně MěÚ Tábor po předložení smlouvy. Zaplacením nájemného se rozumí připsání platby na účet pronajímatele.
4. Nájemce se zavazuje uzavřít s pronajímatelem dohodu o změně výše nájemného v případě nahrazení české koruny eurem. Nájemné bude upraveno pevně stanoveným směnným kurzem české koruny vůči euru. Porušení tohoto závazku je pak mimo jiné důvodem k podání výpovědi ze strany pronajímatele, s čímž obě strany souhlasí.
5. V případě prodlení s placením nájemného se nájemce zavazuje pronajímateli uhradit úroky z prodlení ve výši stanovené vládním nařízením.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje po dobu nájmu provádět na pronajaté části pozemku veškerou běžnou údržbu a udržívat ji v takovém stavu, aby mohla být užívána k účelu pronájmu uvedenému ve čl. II. této smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu jako řádný hospodář, a to pouze k účelu sjednanému ve čl. II. této smlouvy.
3. Nájemce se zavazuje neomezovat provoz na přilehlé místní komunikaci III. třídy, tj. ul. Ve Struhách a Staroklokotská, Tábor.
4. Nájemce se dále zavazuje počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám na předmětu nájmu. V případě vzniku škody na předmětu nájmu se nájemce zavazuje uhradit škodu, kterou způsobí na předmětu nájmu on, jím pověřené či blízké osoby, dodavatelé, zákazníci a jiné osoby, které k němu mají vztah.
5. Nájemce se zavazuje **zajistit na vlastní náklady v souvislosti s provozovanou činností pořádek, úklid pronajatého pozemku a ekologickou likvidaci všech vzniklých odpadů.** Úklid musí být zajišťován průběžně po dobu provozování atrakcí a dokončen nejpozději do dvou hodin po ukončení provozu každý den. Porušení této povinnosti zakládá pronajímateli právo vyúčtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 20.000 Kč, když nájemce je povinen smluvní pokutu zaplatit do 10 dnů od data doručení jejího vyúčtování.
6. Nájemce se zavazuje po skončení pronájmu v daném roce písemně předat **předmět nájmu pronajímateli**, a to ve stavu, v jakém byl v době, kdy ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, vyklizený bez jakýchkoli staveb či konstrukcí. Kontaktní osobou pro předání je Blanka Vyskočilová, tel. 770194983.
7. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu těch oprav, které je povinen provést pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

8. Smluvní strany se dohodly, že nájemce není oprávněn provádět **žádné terénní nebo stavební úpravy ani podstatné změny na předmětu nájmu** bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad.
9. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu, nejdéle do 10 dnů změny v označení nájemce, tj. změny bydliště, místa nebo sídla podnikání či změnu bankovního spojení. Porušení této povinnosti zakládá pronajímateli právo vyúčtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za nesplnění každé oznamovací povinnosti, když nájemce je povinen smluvní pokutu zaplatit do 10 dnů od data doručení jejího vyúčtování.
10. Nájemce se zavazuje vlastním jménem a vlastním nákladem si zajistit napojení a dodávku el. energie.
11. Pronajímatel se zavazuje odstranit vady či poškození předmětu nájmu, které mu nájemce oznámí bez zbytečného odkladu a za které sám neodpovídá, bez zbytečného odkladu a na svůj náklad.

V.

Prohlášení pronajímatele

1. Pronajímatel prohlašuje, že v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb. o obcích byl záměr pronájmu části pozemku parc. č. 577/1 o výměře 5.000 m² zveřejněn v souladu s § 39 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích na úřední desce města Tábora v období od 24.2.2025 do 7.4.2025, a to na základě usnesení Rady města Tábora číslo 2166/47/2025 ze dne 17.2.2025.
2. Uzavření této nájemní smlouvy podle zákona č. 128/2000 Sb. o obcích schválila Rada města Tábora usnesením č.2302/50/2025 ze dne 7.4.2025.
3. Toto prohlášení se činí podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek zákona.

VI.

Zánik smlouvy

1. Obě strany souhlasí s tím, že smlouva zanikne na základě těchto skutečností:
 - a) uplynutím doby sjednané v čl. II. této smlouvy,
 - b) písemnou dohodou obou stran,
 - c) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele v případě, že bude na předmětu nájmu realizovat investiční akci, když výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet ode dne, kdy byla doručena výpověď nájemci,
 - d) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele v případě, že nájemce neuhradí nájemné v termínu dle čl. III. této smlouvy, když výpovědní lhůta činí 7 dnů a počíná běžet ode dne, kdy byla nájemci doručena výpověď,
 - e) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele v případě, že nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s účelem nájmu nebo takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo hrozí zničení předmětu nájmu a nájemce ani po předchozí písemné výzvě pronajímatele věc nezačne užívat řádně, či v případě, že nájemce neplní povinnosti dle čl. IV. této smlouvy, když výpovědní lhůta činí 1 den a počíná běžet ode dne, kdy byla doručena výpověď nájemci.

VII.

Poskytování informací

1. Nájemce prohlašuje, že je seznámen s právem i povinností pronajímatele svobodně vyhledávat, přijímat, poskytovat a rozšiřovat informace, dostupné mu z jeho úřední činnosti, ve smyslu ustanovení článku 17 Listiny základních práv a svobod.

2. Nájemce bere na vědomí úmysl a cíl pronajímatele vytvářet transparentní majetkoprávní poměry a poskytovat otevřené informace o jeho nakládání s obecním majetkem směrem k veřejnosti.
3. Informace o zpracování osobních údajů nájemce lze nalézt na oficiálních webových stránkách pronajímatele (<http://taborcz.eu/gdpr/ds-3081/p1=75246>) nebo v písemné podobě na podatelkách Městského úřadu (Žižkovo nám. 2, Husovo nám. 2938).
4. Nájemce prohlašuje, že byl informován o tom, že pronajímatel je povinným subjektem ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že správci registru smluv zašle tuto smlouvu k uveřejnění pronajímatel, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany souhlasí s tím, že všechny ostatní skutečnosti v této smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatních platných právních předpisů. Smluvní strany se výslovně dohodly, že obchodní zvyklosti nemají přednost před ustanoveními nového občanského zákoníku.
2. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 – vymezení předmětu nájmu (viz čl. I. této smlouvy).
3. Nastanou-li u některé ze smluvních stran okolnosti bránící řádnému plnění ze závazku zřízeného touto smlouvou, je povinna to bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně.
4. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu lze po vzájemné dohodě měnit pouze písemnými číslovanými dodatky.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění smlouvy v registru smluv.
6. Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že smlouva byla sepsána určitě, srozumitelně, na základě jejich pravé, svobodné a vážné vůle, bez nátlaku na některou ze stran. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Táboře dne

.....

pronajímatel
město Tábor

V Táboře dne

.....

nájemce

