

č. 03003012725.

1. město Třebíč

[REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED]

a

██████████, ██████████, ██████████

takto:

1.

11.

III.

Roční nájemné 146.520 Kč

t. j. slovy: Stočtyřicetšesttisíc pětsetdvacet korun českých ročně.

Toto roční nájemné začne nájemce hradit ode dne účinnosti této smlouvy.

2. Následující rok po vzniku účinnosti této smlouvy bude toto roční nájemné každoročně automaticky zvyšováno o částku vypočtenou dle oficiální míry inflace v ČR za kalendářní rok uplynulý, zveřejněné Českým statistickým úřadem. Pronajímatel novou výši ročního nájemného písemně sdělí nájemci do 31.03. každého roku, kterého se nájemné týká. Nájemce se touto smlouvou zavazuje, že novou výši ročního nájemného bude respektovat a hradit. Pokud nová výše nájemného pro příslušný rok bude nájemci sdělena poté, co již zaplatil nájemné za tento rok, je nájemce povinen navýšení ročního nájemného pronajímateli uhradit do 15 dnů poté, co nájemce od pronajímatele obdrží sdělení o nové výši ročního nájemného.
3. Na základě výslovné dohody smluvních stran bude roční nájemné hrazeno nájemcem za každý kalendářní rok trvání tohoto nájemního vztahu, vždy do 31.03. kalendářního roku, kterého se platba nájemného týká na účet pronajímatele u KB Třebíč, uvedený výše. **Poměrná část nájemného za rok, ve kterém nastala účinnost smlouvy, bude nájemcem uhrazena na výše uvedený účet pronajímatele nejpozději do deseti dnů ode dne, kdy nastala účinnost této smlouvy.**
4. Za každý den prodlení nájemce s placením nájemného může pronajímatel účtovat nájemci smluvní pokutu v částce 0,5 % Kč z dlužného nájemného. Smluvní strany se výslovně dohodly, že i v tomto případě má pronajímatel vůči nájemci právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje.
Pronajímatel má právo na úhradu pohledávky vůči nájemci zadržet movité věci, které má nájemce na věci nebo v ní (§ 2234 občanského zákoníku).

IV.

1. Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou do 31.12.2026 s účinností této smlouvy ode dne zveřejnění této smlouvy v registru smluv.
2. Tento smluvní vztah skončí:
 - A) Uplynutím sjednané doby určité, přičemž obě smluvní strany výslovně vylučují použití ust. § 2230 občanského zákoníku o automatickém obnovování nájmu.
 - B) Před uplynutím sjednané doby určité:
 - a) písemnou dohodou obou smluvních stran k dohodnutému datu,
 - b) písemným odstoupením od smlouvy, stanoví-li tak zákon nebo z těchto důvodů ujednaných smluvními stranami: poruší-li strana tuto smlouvu podstatným způsobem (co je považováno za podstatné porušení smlouvy je především uvedeno v textu této smlouvy a v dalších případech bude posuzováno ve smyslu § 2002 odst. 1 občanského zákoníku), a to pouze pokud toto porušení nezakládá důvod ukončení této smlouvy jiným způsobem dle občanského zákoníku nebo dle ustanovení této smlouvy. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem následujícím po doručení písemného odstoupení druhé smluvní straně. Odstoupením od smlouvy není dotčen ani nárok na náhradu škody, která v důsledku porušení povinností jednou smluvní stranou druhé smluvní straně vznikne,
 - c) písemnou výpověď ze zákonných důvodů dle příslušných ustanovení občanského zákoníku (např. § 2228, § 2232),
 - d) písemnou výpověď (výslovná dohoda smluvních stran) s 3. měsíční výpovědní dobou z důvodu porušení ujednání dle čl. II. odst. 1. a 2. a porušení ujednání čl. III. odst. 1. a 2.,
3. První den po skončení nájemního vztahu je nájemce povinen předat pronajímateli pronajatý pozemek ve stavu, v jakém byl převzat, vyklizený (mj. bude zařízení odstraněno), pokud se smluvní strany předem písemně nedohodnou jinak. Dále též čl. V. odst. 4. této smlouvy. Byl-li při odevzdání pozemku nájemci pořízen zápis obsahující popis věci (pozemku), přihlédne se při odevzdání věci pronajímateli také k němu. Dále též čl. V. odst. 4. této smlouvy Smluvní strany se dohodly, že za každý den prodlení nájemce s řádným předáním pronajatého pozemku pronajímateli může pronajímatel účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 500 Kč. Smluvní strany se výslovně dohodly, že i v tomto případě má pronajímatel vůči nájemci právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje. Do dne vyklizení a předání pozemku pronajímateli a jeho převzetí pronajímatelem je nájemce povinen hradit pronajímateli platby za užívání pozemku ve stejné výši a za stejných podmínek jak by je byl povinen hradit kdyby tento smluvní vztah trval.

V.

1. Nájemci je stav pronajatého pozemku dobře znám a nežádá na pronajímateli provedení žádných úprav při vzniku této smlouvy. Nájemce se zavazuje udržovat pronajatý pozemek v řádném stavu a oznámit pronajímateli neprodleně všechny závady a škody, ke kterým během užívání na pozemku došlo. Pokud jde o závady a škody způsobené nájemcem, nebo v souvislosti s jeho činností, nebo osobami třetími, kterým nájemce umožní přístup na pronajatý pozemek, nese tento náklady na jejich odstranění.
2. Nájemce je i bez zvláštního ujednání povinen užívat pozemek jako řádný hospodář k ujednanému účelu a platit nájemné.
3. Nájemce oznámí pronajímateli, že pozemek má vadu, kterou má odstranit pronajímatel, hned poté, kdy ji zjistí nebo kdy ji při pečlivém užívání pozemku zjistit mohl.
4. Veškeré úpravy pronajatého pozemku lze provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, jinak by nájemce porušil tuto smlouvu podstatným způsobem se všemi důsledky. Zřízení sjezdu na pronajatý pozemek projedná nájemce před jeho realizací se správcem komunikace, MěÚ Třebíč, odborem dopravy a komunálních služeb. Pokud jde o stavební úpravy, musí být tyto prováděny v souladu s předpisy platnými v rámci příslušného správního stavebního řízení. Nájemce se touto smlouvou zavazuje, že investice (stavby), které provedl na pronajatém pozemku, odstraní na svůj náklad před předáváním pozemku zpět pronajímateli, pokud se obě strany předem písemně nedohodnou jinak. Pokud nebudou tyto investice nájemcem odstraněny do 30 dnů ode dne skončení nájemního vztahu, zmocňuje tímto nájemce pronajímatele k tomu, aby v zastoupení nájemce a na náklady nájemce zajistil jejich odstranění, pokud se tak pronajímatel rozhodne.
5. Nájemce je povinen včas, řádně a vlastním nákladem provádět běžnou údržbu pronajatého pozemku.
6. Nájemce odpovídá po dobu platnosti této smlouvy za škody a újmy, které způsobí pronajímateli nebo třetím osobám na majetku, či na zdraví, v souvislosti s užíváním pronajatého pozemku podle obecně závazných právních předpisů.

VI.

Pronajímatel je oprávněn vyúčtovat nájemci za jakékoliv porušení této smlouvy smluvní pokutu ve výši 100 Kč, pokud v textu této smlouvy není pro konkrétní porušení stanovena jiná výše pokuty. Smluvní strany se výslovně dohodly, že i v tomto případě má pronajímatel vůči nájemci právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje.

VII.

1. Pokud není konkrétní věc touto smlouvou řešena, platí pro nájemní vztah ustanovení občanského zákoníku a obecně závazných předpisů.
2. Pro případ, že tato smlouva není uzavírána za přítomnosti obou smluvních stran, tj. všech zúčastněných osob, platí, že tato smlouva nebude uzavřena, pokud ji některý z účastníků podepíše s jakoukoli změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže všichni zbývající účastníci takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně schválí.
3. Smlouva je vyhotovena ve 3 vyhotoveních. Pronajímatel obdrží 2 vyhotovení a 1 vyhotovení obdrží nájemce.
4. Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze na základě dohody obou smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě, který musí být takto výslovně označen, pořadově číslován a podepsán oběma smluvními stranami, a to pokud v textu této smlouvy není pro konkrétní situaci výslovně ujednáno jinak. Dodatek smlouvy musí být na jedné listině (dokumentu). Pronajímatel si vyhrazuje právo na změnu této smlouvy v návaznosti na změnu právní úpravy upravující nájemní vztah – bude provedeno formou dodatku smlouvy.

5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami (tj. dnem uzavření této smlouvy) a účinnosti dnem zveřejnění této smlouvy v registru smluv. Smlouvu zveřejní pronajímatel.
6. Tato smlouva má **přílohu č. 1** – snímek katastrální mapy se zákresem pronajatého pozemku. Tato příloha je nedílnou součástí této smlouvy.
7. Dostane-li se konkrétní ustanovení této smlouvy do rozporu s platnou právní úpravou, nezakládá to neplatnost celého tohoto smluvního vztahu a smluvní strany se v této části budou řídit platnou právní úpravou.
8. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se všemi ustanoveními této smlouvy a všechna tato ustanovení byla dobře čitelná a srozumitelná, a že před uzavřením této smlouvy využil možnosti dodatečného vysvětlení ustanovení návrhu smlouvy ze strany pronajímatele. Nájemce neshledal, že by některé ustanovení této smlouvy bylo pro nájemce zvláště nevýhodné.
9. Nájemce prohlašuje, že proti jeho majetku není vedena exekuce nebo výkon rozhodnutí, že není v úpadku (viz insolvenční zákon), že není v likvidaci (jde-li o právnickou osobu nebo podnikající fyzickou osobu) a ani na jeho straně nejsou jiné obdobné okolnosti, které by narušily plnění uzavíraného smluvního vztahu, a pokud by taková skutečnost nastala, zavazuje se ji ihned písemně sdělit svému smluvnímu partnerovi (městu Třebíči).
10. Písemnosti související s tímto smluvním vztahem budou nájemci doručovány na jeho adresu uvedenou v této smlouvě a nebo do jeho datové schránky. Nájemce je povinen jakékoliv její změny adresy pronajímateli písemně sdělit a tyto společně s pronajímatelem zapracovat do textu této smlouvy dodatkem ke smlouvě. Vyskytnou-li se pochybnosti o doručení konkrétní písemnosti nájemci nebo jestliže nájemce doručení písemnosti jakkoli zmaří bude za den doručení písemnosti nájemci považován den, kdy písemnost bude doručena nebo se jinak dostane do sféry vlivu nájemce.
11. Smluvní strany souhlasí s tím, aby výše uvedená smlouva byla uvedena v evidenci smluv, vedené městem Třebíčí, která bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany výslovně souhlasí, že jejich osobní údaje uvedené v této smlouvě budou zpracovávány pro účely vedení evidence smluv. Dále prohlašují, že skutečnosti, uvedené ve výše uvedené smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v účinném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
12. **Tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.**
13. Smluvní strany prohlašují, že se podmínkami této smlouvy na základě vzájemné dohody řídily již ode dne dojednání této smlouvy a veškerá svá vzájemná plnění poskytnutá ode dne dojednání této smlouvy do dne nabytí účinnosti této smlouvy, popsaná v této smlouvě, považují za plnění poskytnutá podle této smlouvy.
14. Ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění změn a doplňků, se tato listina opatřuje doložkou tohoto znění:
- záměr pronájmu byl pronajímatelem řádně zveřejněn (vyvěšením na jeho úřední desce a také současně zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup) dne 03.04.2025 na 15 dnů,
 - o pronájmu rozhodla za pronajímatele rada města dne 30.04.2025 na své 10. schůzi, č. usn. 6/10/RM/2025.

V Třebíči

V Třebíči

Nájemce:

Pronajímatel:

Apollon Partners Théta s. r. o.

město Třebíč

Ing. Karel Žihla
jednatel

Miloš Hrůza