



**SMM 32/17 - NS**  
1200/SO/00229/17  
v.s. 4006000569

## Nájemní smlouva o nájmu pozemku

uzavřená mezi

**Městem Tábor**, IČ: 00253014, DIČ: CZ00253014  
se sídlem Žižkovo nám. 2, 390 15 Tábor  
zastoupeným Ing. Olgou Bastlovou, místostarostkou města  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Tábor, č. účtu 19-701427349/0800  
**jako pronajímatelem**

a

manžely  
**JUDr. Stanislavem Ondrou**, x. x. xxxxxxxxxxxx  
**MUDr. Lydií Ondrovou**, x. x. xxxxxxxxxxxx  
xxx xxxxx xxxxxxxx xxx, xxx xx xxxxxx  
xxxxxxxx xxxxxxxx xxxx x.x., x. xxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx  
**jako nájemcem**

### I.

#### Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc.č. 2277/1 o výměře 288 m<sup>2</sup>, druh ostatní plocha – manipulační plocha v k.ú. Tábor, vedeného u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, na LV č. 10001.
2. Pronajímatel pronajímá nájemci část pozemku **parc.č. 2277/1 o výměře 270 m<sup>2</sup>** (dále jen „**předmět nájmu**“). Pronajímaná část pozemku je označena v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat předmět nájmu v souladu se zákonem a touto smlouvou.

### II.

#### Doba a účel nájmu

1. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu na dobu **určitou 10 let od 16. 8. 2017 do 15. 8. 2027** bez nutnosti zvláštní výpovědi, a to **za účelem vybudování přístupu a příjezdu s uzavřením a zřízení dvou parkovacích míst pro objekty, které jsou součástí pozemků parc. č. 2275/1, 2275/3, 2275/5, 2275/7 v k. ú. Tábor.**
2. Obě strany prohlašují, že předmět nájmu je způsobilý k účelu nájmu uvedenému v této smlouvě.
3. Ohledně předání předmětu nájmu nájemci se smluvní strany zavazují pořídit fotodokumentaci, kterou bude zachycen stav předmětu nájmu v okamžiku jeho předání.

### III.

#### Nájemné

1. Výše nájemného za předmět nájmu je stanovena dohodou a činí 100 Kč/m<sup>2</sup>/rok, tj. **27 000 Kč ročně (slovy: dvacet-sedm-tisíc-korun-českých)**. Obě strany výslovně prohlašují, že s touto výší nájemného souhlasí.
2. Poměrná výše nájemného za rok 2017 činí 10 125 Kč. Poměrná výše nájemného za rok 2027 činí 16 875 Kč.
3. Nájemné za rok 2017 je splatné nejpozději do 10 dnů ode dne podpisu této smlouvy na účet pronajímatele, vedený u České spořitelny a.s. pobočka Tábor, **č. účtu 19-701427349/0800**, variabilní symbol **4006000569**. Nájemné za následující roky je splatné předem vždy k 31. lednu běžného roku. Zaplacením nájemného se rozumí připsání platby na účet pronajímatele uvedený v záhlaví.
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.
6. V případě zániku nájemního vztahu (čl. VI. této smlouvy) se smluvní strany dohodly, že doposud neuhrazené nájemné bude splatné do 30 dnů ode dne zániku nájemního vztahu.

### IV.

#### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje po dobu nájmu provádět na předmětu nájmu veškerou běžnou údržbu a udržovat jej v takovém stavu, aby mohl být užíván 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. V případě porušení tohoto závazku je pronajímatel oprávněn nájemní smlouvu vypovědět.
3. Nájemce se dále zavazuje počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám na předmětu nájmu ani na okolních pozemcích. V případě vzniku škody na předmětu nájmu se nájemce zavazuje uhradit škodu, kterou na předmětu nájmu způsobí. Nájemce nese veškerou odpovědnost za škody způsobené jeho činnostmi nebo činnostmi jím pověřených osob a klientů a užíváním předmětu nájmu a to pronajímateli či třetím osobám. Případné škody se budoucí oprávněná strana zavazuje v plné výši nahradit
4. 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.
5. Nájemce je oprávněn předmět nájmu ohradit či oplotit a zpevnit v souladu s platnými právními předpisy a požadavky správců v pozemku uložených inženýrských sítí. Tyto úpravy musí mimo jiné dále splňovat podmínky dle vyjádření Policie České republiky č KRPC-386-415/ČJ-2017-020806 ze dne 12. 5. 2017, které je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 2, a musí být konzultovány s Odborem dopravy Města Tábora. Nájemce se zavazuje vlastním jménem a vlastním nákladem zajistit vydání souhlasu vlastníka místní komunikace s připojením předmětu pronájmu na místní komunikaci.
6. Smluvní strany se dohodly, že nájemce mimo úpravy a změny uvedené v odst. 5. tohoto článku 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.
7. Nájemce je povinen zajistit příjezd pro garáže, které jsou součástí pozemku parc. č. 2276 k. ú. Tábor. V souvislosti s tímto se nájemce zavazuje vlastním nákladem provádět opravy a údržbu předmětu nájmu a úklid včetně zimní údržby. Nájemce se výslovně zavazuje, že předchozí činnosti nebude vyžadovat konat a hradit od pronajímatele.

8. **Obě smluvní strany se dohodly, že nájemce není oprávněn zřídit třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.** V případě porušení tohoto závazku se jedná o hrubé porušení povinnosti nájemce a pronajímatel je oprávněn nájemní smlouvu vypovědět.
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 1 000 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 umožnit osobám pověřeným pronajímatelem vstup na předmět nájmu za účelem jeho prohlídky. Termín prohlídky se pronajímatel zavazuje nájemci oznámit v dostatečném předstihu. Dále se nájemce zavazuje umožnit osobám pověřeným pronajímatelem vstup a vjezd na předmět nájmu za účelem provádění údržby pozemku parc. č. 2279/1 – zejména sečení svahu u nájezdu na most.
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.
12. Nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak, zavazuje se nájemce po skončení pronájmu odevzdat předmět nájmu pronajímateli, a to ve stavu, v jakém byl v době, kdy ji převzal, s přihlédnutím k povoleným stavebním úpravám a obvyklému opotřebení při řádném užívání. Nájemce bere na vědomí, že provedením stavebních úprav na předmětu pronájmu dojde k jeho zhodnocení, a výslovně prohlašuje, že nepožaduje ani v budoucnu nebude požadovat náhradu tohoto zhodnocení po pronajímateli, jako vlastníkovu pozemku

## V.

### Zánik smlouvy

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou zaniká **uplynutím doby** sjednané ve čl. II. této smlouvy nebo na základě **písemné dohody** obou smluvních stran.
2. Obě strany dále souhlasí s tím, že pronajímatel je oprávněn smlouvu písemně **vypovědět** v těchto případech:
  - a) nájemce neuhradí nájemné ve stanoveném termínu,
  - b) nájemce bude předmět nájmu užívat v rozporu s účelem nájmu,
  - c) nájemce nedodrží podmínky uvedené v čl. IV. odst. 5., 6., 7. a 10. této smlouvy
  - d) nájemce nezajistí trvalý příjezd pro vlastníky garáží, které jsou součástí pozemku parc. č. 2276 dle čl. IV. odst. 7. této smlouvy,
  - e) v rozporu s touto smlouvou nájemce zřídit třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele
  - f) nájemce neumožní přístup a příjezd osobám pověřeným pronajímatelem za účelem provádění údržby pozemku parc. č. 2279/1 k. ú. Tábor.

Výpovědní lhůta činí 30 dní a počíná běžet od 1. dne následujícího po dni, v němž byla nájemci výpověď doručena.

## VI.

### Prohlášení pronajímatele

1. Pronajímatel prohlašuje, že v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb. o obcích Rada města Tábora schválila dne 19. 6. 2017 usnesením číslo 3079/51/17 záměr pronájmu předmětu nájmu. Záměr pronájmu byl zveřejněn v souladu s § 39 zákona o obcích na úřední desce města Tábora v období od 23. 6. 2017 do 7. 8. 2017.
2. Uzavření nájemní smlouvy schválila v souladu se zákonem o obcích Rada města Tábora usnesením č. 3203/53/17 ze dne 7. 8. 2016.
3. Toto prohlášení se činí podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek zákona.

## 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. S ohledem na zákon č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím a zákon 340/2015 Sb., o registru smluv a v souladu se zákonem č.101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů proto nájemce předem výslovně souhlasí se zpracováním jeho osobních údajů pronajímatelem. Tento souhlas je poskytován do budoucna na dobu neurčitou pro účely vnitřních potřeb pronajímatele a dále pro účely informování veřejnosti o jeho činnosti. Výslovně je pronajímateli za tímto účelem konstatován souhlas nájemce s možným zpřístupněním či zveřejněním celé této smlouvy v jejím plném znění, jakož i všech úkonů a okolností s touto smlouvou souvisejících.

## VIII.

### Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany souhlasí s tím, že všechny ostatní skutečnosti v této smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními nového občanského zákoníku a ostatních platných právních předpisů. Smluvní strany se výslovně dohodly, že obchodní zvyklosti nemají přednost před ustanoveními nového občanského zákoníku.
2. Smluvní strany se výslovně dohodly a prohlašují, že úpravy uvedené ve čl. IV. odst. 5. této smlouvy nebudou po skončení nájmu předmětem vypořádání z titulu možného zhodnocení předmětu nájmu.
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 a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
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: .....

V Táboře, dne: .....

.....  
pronajímatel

.....

.....  
nájemce

