

NÁJEMNÍ SMLOUVA,

č. 03003020025,

kteřou uzavřely ve smyslu ust. § 2201 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., ve znění účinném ke dni uzavření této smlouvy (dále jen „občanský zákoník“), tyto smluvní strany:

1. město Třebíč

se sídlem: Třebíč, Karlovo nám. 104/55,
zastoupené: Milošem Hružou, místostarostou, oprávněným na základě usnesení zastupitelstva města Třebíče č. 9/5/ZM/2022 z 20.10.2022,
bankovní spojení: Komerční banka, a. s.
č. ú. 6627950277/0100
var. symbol: 9055020025
IČ: 00290629
(dále jako pronajímatel)

a

Bc. Veronika Hlávková, Vaňkovo nám. 277/8, 674 01 Třebíč

IČ: 05190509

(dále jako nájemce)

takto:

I.

Pronajímatel má ve svém vlastnictví pozemky **parc. č. 181/6, 183/1, 186/4 a 738/3, vše v k. ú. Týn u Třebíče a obci Třebíč**. Tyto nemovité věci jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč na LV č. 10001. Tyto nemovité věci přešly do vlastnictví města Třebíče na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obce.

II.

1. Touto nájemní smlouvou se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci věc k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné. Pronajímatel přenechává nájemci k dočasnému užívání (do nájmu) **části pozemků uvedených v článku I. o celkové výměře 5000 m²** (dále jen „pronajatý pozemek“ nebo též „pozemek“), **za účelem umístění environmentálních aktivit pro děti a mladistvé v oblasti přiblížení problematiky chovu zvířat a vztahu mladých lidí ke zvířatům a přírodě – Kozí spolek**. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za pronájem pozemku nájemné ve výši, která je uvedena v čl. III. této smlouvy. Pronajatý pozemek vyznačily a odsouhlasily smluvní strany přímo v terénu před uzavřením této smlouvy. Pronajatý pozemek je vyznačený v příloze č. 1 této smlouvy, která je nedílnou součástí této smlouvy. Pronajatý pozemek byl nájemci předán do užívání v den uzavření této smlouvy.
2. Nájemce nesmí pronajatý pozemek přenechat do užívání jinému subjektu a musí jej užívat v souladu s touto smlouvou.
3. Smluvní strany prohlašují, že pronajímatel přenechává nájemci pronajatý pozemek ve stavu způsobilém k ujednanému účelu jeho užívání a pronajímatel je oprávněn kdykoliv požadovat přístup k pronajatému pozemku za účelem kontroly užívání pozemku. Se stavem pronajímaného pozemku se nájemce seznámil před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že v tomto stavu jej na základě této nájemní smlouvy převezme do užívání.

III.

1. **Nájemné** bylo sjednáno v souladu s příslušnými platnými právními předpisy, a to 1 Kč/m²/rok
Celkem nájemné 5.000 Kč ročně
t. j. slovy: Pěttisíc korun českých ročně.
2. 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.**

3. 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 na 15 let ode dne účinnosti této smlouvy, tj. ode dne zveřejnění této smlouvy v registru smluv.
2. Tento smluvní vztah skončí:
- A) uplynutím sjednané doby určité,
- 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 bez výpovědní doby ze zákonných důvodů dle příslušných ustanovení občanského zákoníku (např. § 2228, § 2232),
- d) písemnou výpověď (výslovná dohoda smluvních stran o této možnosti ukončení této smlouvy) 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 nájemcem převzat do užívání, vyklizený, pokud se smluvní strany předem písemně nedohodnou jinak. Byl-li při odevzdání pozemku nájemci pořízen zápis obsahující popis věci (pozemku), přihlídně se při odevzdání věci pronajímateli také k němu. Smluvní strany se dohodly, že za každý den prodlení nájemce s řádným předáním pronajatého pozemku pronajímateli může pronajímatel účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 200 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 nežadá 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. 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 na všech originálních vyhotoveních této smlouvy (viz odst. 3. tohoto článku).
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 jejího podpisu oběma smluvními stranami (tj. dnem uzavření této smlouvy) a účinnosti dnem zveřejnění této smlouvy v registru smluv.
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 označit svému smluvnímu partnerovi (městu Třebíč).
10. Nájemce souhlasí s tím, že pokud ke dni ukončení této nájemní smlouvy vznikl jakýmkoli způsobem s výjimkou úmrtí nájemce, přeplatek nájemného, pronajímatel mu při ukončení této nájemní smlouvy předá platební výměr na vyzvednutí přeplatku nájemného na pokladně MěÚ Třebíč. V případě, že nájemce uvedl číslo účtu v záhlaví této nájemní smlouvy bude mu vrácen na tento účet nebo na účet, který nájemce sdělí nejpozději ke dni skončení této nájemní smlouvy. Nebude-li možné přeplatek na účet nájemce zaslat, z důvodů zrušení účtu či nesdělení nového bankovního spojení ani do 31. ledna kalendářního roku následujícího po roce, v němž tato nájemní smlouva zanikla, má se za to, že se

nájemce svého nároku na výplatu přeplatku vzdává a tento přeplatek nájemného bude zaúčtován do výnosu města Třebíče.

11. Písemnosti související s tímto smluvním vztahem budou nájemci doručovány na jeho adresu uvedenou v této smlouvě. Nájemce je povinen jakékoliv její změny ihned pronajímateli písemně sdělit a tyto společně s pronajímatelem zpracovat 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 vhozena do schránky nájemce v místě jeho sídla nebo v místě jeho bydliště nebo uložena na poště nebo se jinak dostane do sféry vlivu nájemce.
12. Nájemce bere na vědomí, že ve smyslu ustanovení zákona č. 110/2019 Sb., ve znění pozdějších předpisů, pronajímatel zpracovává a shromažďuje osobní údaje o něm (ní) za účelem realizace této smlouvy tak, jak je v této smlouvě specifikováno, případně i pro účely právních jednání v souvislosti s tímto smluvním vztahem.
13. Smluvní strany souhlasí s tím, aby tato 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 v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504, občanského zákoníku, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
14. **Tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.**
15. Ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v účinném znění, se tato listina opatřuje doložkou tohoto znění:
 - záměr pronájmu pozemku byl pronajímatelem řádně zveřejněn (vyvěšením na jeho úřední desce a také současně zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup) dne 17.07.2025 na 15 dnů
 - o pronájmu pozemku rozhodla za pronajímatele rada města dne 14.08.2025 na své 17. schůzi, č. usn. 9/17/RM/2025.

V Třebíči

Nájemce:

Bc. Veronika Hlávková

V Třebíči

Pronajímatel:

město Třebíč

Miloš Hrůza

místostarosta