

# SMLOUVA O NÁJMU POZEMKU

NS/2025/05

## I.

### **Město Rumburk**

IČ 00261602, DIČ CZ00261602

Třída 9. května 1366/48, 408 01 Rumburk

zastoupené starostou města, panem Mgr. Bc. Martinem Hýblem

č. účtu

dále jen pronajímatel

a

### **svbr s.r.o.**

IČ 25494856

Polní 1682, 407 47 Varnsdorf

Zastoupená jednatelem Martinem Švarcem

č. účtu

dále jen nájemce

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto kupní smlouvu (dále jen „**smlouva**“)

## II.

### **Předmět nájmu**


- 1) Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti, které jsou zapsány v katastru nemovitostí ČR u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Rumburk, na listu vlastnictví č. 2298, pro obec Rumburk a katastrální území Rumburk, a tam označeny jako p. p. č. 2870/1 (ostatní plocha) o výměře 53314 m<sup>2</sup>.
- 2) Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci část pozemku 2870/1 o výměře 12000 m<sup>2</sup> (dle zákresu – příloha č. 1 smlouvy) se všemi součástmi a příslušenstvím.

## III.

### **Účel a doba trvání nájmu**

- 1) Pozemky jsou pronajímány nájemci za účelem provozování sportovních aktivit a to Paintball, LaserTag, ArcheryGame, BubbleFootball apod.
- 2) Nájem se sjednává ode dne 01.08.2025 na dobu určitou do 31.07.2035.

#### IV. Nájemné

- 1) Výše nájemného je sjednána dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem ve výši **36 000 Kč ročně**.
- 2) Alikvótní část nájemného za období **od 01.08.2025 do 31.12.2025**, je splatná při podpisu této smlouvy ve výši **15 090Kč**.
- 3) V dalších letech nájmu je nájemné splatné jednorázově, nejpozději do **31. března** každého roku. Platbu lze provést: v hotovosti v pokladně MěÚ Rumburk **VS 9001000739**, na účet vedený u KB a.s., pobočka Rumburk, č.ú. , VS 9001000739.
- 4) Nájemné je stanoveno smluvně. Pronajímatel je oprávněn každoročně vždy k 01.01. daného roku jednostranně zvýšit sjednané nájemné o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen zveřejněnou Českým statistickým úřadem za předchozí rok. Smluvní strany se dále dohodly, že nájemné nebude výše uvedenou úpravou po dobu nájmu snižováno. Poprvé k navýšení nájemného dojde od 01.01.2027.
- 5) Neprovede-li nájemce úhradu nájemného ve stanoveném termínu, ani v dodatečně lhůtě stanovené písemně pronajímatelem, je pronajímatel oprávněn smlouvu vypovědět bez výpovědní doby a účtovat úrok z prodlení dle občanského zákoníku.

#### V. Práva a povinnosti nájemce

- 1) Nájemce má právo i povinnost užívat pozemky pro vlastní potřebu a k účelu vymezenému v článku II/1 této smlouvy.
- 2) Nájemce nesmí předmět nájmu přenechat nebo podnajmout třetí osobě.
- 3) Nájemce po dobu nájmu bude brát zřetel na ostatní vlastníky nemovitostí sousedící s předmětem nájmu, aby svou činností nenarušoval jejich práva.
- 4) Nájemce odpovídá za veškerou škodu či jinou újmu způsobenou třetí osobě, ke které dojde během doby nájmu na předmětu nájmu. Pronajímatel za tuto škodu či jinou újmu není odpovědný.
- 5) Nájemce je povinen na vlastní náklady pozemky udržívat, chránit před znehodnocením a zajišťovat jejich běžnou údržbu, úklid a pravidelné sekání. Jsou-li na pozemcích dřeviny je nájemce povinen o ně přiměřeně pečovat.
- 6) **Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele:**
  - a) k provádění jakýchkoliv změn v charakteru a určení pozemku,
  - b) k provádění zásahů do dřevin (vyjma ovocných dřevin),
  - c) kácet dřeviny, které podléhají povolení dle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění,
  - d) odstraňovat zapojené porosty dřevin stanovené vyhláškou č. 189/2013 Sb. o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, v platném znění,
  - e) **vysazovat** dřeviny na pronajatých pozemcích (vyjma ovocných dřevin),
  - f) k provádění jakýchkoliv staveb (vč. oplocení) na pronajatých pozemcích v souladu s platnou právní úpravou.
- 7) V případě zřízení dočasné stavby požádá nájemce pronajímatele o souhlas s dočasnou stavbou. Tento souhlas bude součástí žádosti o povolení dočasné stavby pro stavební úřad. Po skončení nájmu, popř. po uplynutí stanovené doby trvání (5 let), bude dočasná stavba na náklady nájemce odstraněna. V případě prodloužení doby trvání dočasné stavby požádá nájemce stavební úřad o prodloužení.

- 8) Nájemce je povinen umožnit pronajímateli přístup na pronajaté pozemky za účelem kontroly dodržování smlouvy.
- 9) Nájemce je povinen oznámit pronajímateli veškeré změny týkající se údajů uvedených v této smlouvě, a to nejpozději do deseti dnů od jejich vzniku.

## **VI Skončení nájmu**

- 1) Pronajímatel a nájemce se výslovně dohodli, že nájem je možno skončit výpovědí bez uvedení důvodu, přičemž výpovědní doba činí **3** měsíce a běží od 1.dne měsíce následujícího po měsíci v němž byla doručena výpověď.
- 2) Pronajímatel může dále smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, a to v případě poruší-li nájemce povinnosti ze smlouvy plynoucí, např. nezaplatí-li včas nájemné, nebo s výpovědní dobou 3 měsíce:
  - a) v případě záměru pronajímatele pozemek prodat,
  - b) potřebuje-li pozemek využít pro vlastní potřebu.
- 3) Strany se dohodly, že po skončení nájmu, není-li písemně dohodnuto jinak, nemá nájemce nárok na náhradu jakýchkoliv nákladů vynaložených v souvislosti s nájmem, resp. užíváním předmětu nájmu či jeho případným zhodnocením.
- 4) Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu uvést pozemky do náležitého stavu (včetně odstranění veškerých i dočasných staveb) na vlastní náklady a předat pozemky pronajímateli ve stavu způsobilém k dalšímu užívání, o čemž bude sepsán písemný protokol.
- 5) Pokud nájemce při skončení nájmu neodevzdá pozemky ve stavu způsobilém k dalšímu užívání, je pronajímatel oprávněn zjednat sám nápravu a od nájemce žádat náhradu vynaložených nákladů.

## **VII. Další ujednání**

- 1) Nájemce potvrzuje, že je mu stav pronajímaných pozemků dostatečně znám a v tomto stavu je do nájmu přebírá.

## **VIII. Závěrečná ustanovení**

- 1) V otázkách neupravených touto smlouvou platí ustanovení občanského zákoníku.
- 2) Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., v platném znění a nabývá účinnosti dnem jejího zveřejnění. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy zajistí pronajímatel.
- 3) Tato nájemní smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení bude použito pro zveřejnění v registru smluv.
- 4) Účastníci této nájemní smlouvy prohlašují, že se s ní seznámili a souhlasí s jejím obsahem.
- 5) Nájemní smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a svobodné vůle účastníků a nebyla ujednána v tísní. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Příloha: č. 1 - kopie zveřejněného záměru  
č. 2 – snímek katastrální mapy

01.08.2025

V Rumburku dne:



Mgr. Bc. Martin Hýbl  
starosta

V Rumburku dne:



Martin Švarc  
jednatel společnosti

## Město Rumburk

### Doložka podle § 41 odst. 1 zákona o obcích

1. Uzavření této Smlouvy o nájmu pozemku schválila Rada města Rumburk na své 78. schůzi dne 16.07.2025, usnesením č. 1450/2025/RM78.
2. Záměr nájmu nemovité věci – jež je předmětem této Smlouvy o nájmu pozemku, byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Rumburk dne 30.05.2025 a z úřední desky sejmuto dne 18.06.2025; zveřejnění bylo shodně provedeno způsobem umožňujícím dálkový přístup. Tento záměr byl schválen Radou města Rumburk dne 28.05.2025, usnesením č. 1381/2025/RM75. Kopie zveřejněného záměru je přílohou č. 1 této smlouvy.

V Rumburku dne: 01.08.2025



Mgr. Bc. Martin Hýbl  
starosta

Odbor majetkový	Datum	Jméno a příjmení	Podpis
Zpracovatel	17.07.2025	Jana Jindrová	
Pověřena vedením odboru	17.07.2025	Jana Jindrová	

270

Město Rumburk



**MĚSTO RUMBURK**  
Tř. 9. května 1366/48, 408 01 Rumburk

**ZVEŘEJNĚNÍ ZÁMĚRU NÁJMU POZEMKU dle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích**

Rada města Rumburk na své schůzi konané dne 28.05.2025 projednala a schválila záměr nájmu části pozemku p.č. 2870/1 v k.ú. Rumburk o výměře 12 000 m<sup>2</sup>, na dobu určitou 10 let, minimální nájemné 3 Kč/m<sup>2</sup>/rok, za účelem volnočasových aktivit, bez možnosti vybudování trvalých staveb a s ujednáním o zvyšování nájemného o inflační doložku.

**Náležitosti přihlášky a nabídky zájemce:**

Přihláška a nabídka zájemce k uzavření smlouvy o nájmu objektu musí být podána písemně v době zveřejnění a musí obsahovat:

- přesnou identifikaci zájemce
- přesné označení předmětu nájmu dle údajů ve zveřejnění záměru
- návrh nabídkové ceny pevnou částkou v korunách českých.

Nabídku a přihlášku zájemce podá na podatelnu obecního úřadu či zašle na adresu obecního úřadu: Městský úřad Rumburk, tř. 9. května 1366/48, 408 01 Rumburk, a to nejpozději v poslední den lhůty pro podávání/přijímání nabídek a přihlášek. K nabídkám a přihláškám předaným po uplynutí lhůty se nepřihlíží.

Město Rumburk si vyhrazuje právo zrušit tento záměr kdykoliv v jeho průběhu a není povinno přijmout žádnou nabídku a uzavřít předmětnou smlouvu.

**Informace:**

- osobně odbor majetkový Městského úřadu Rumburk, 2. poschodí budovy A
- telefonicky na č. 412 356 261

Zveřejněno: 30.05.2025

Poslední den přijímání přihlášek a nabídek: 18.06.2025

Zveřejnění bylo shodně provedeno způsobem umožňujícím dálkový přístup

Sejmuto:

19.6.2025



Odbor majetkový MěÚ Rumburk

Miroslava Daňková

PRIL044 0.1



