

N á j e m n í s m l o u v a

se

S m l o u v o u o v ý p ů j č e

uzavřena ve smyslu ust. § 2201 a násl. zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník, mezi smluvními stranami, a to:

Městem Kadaň, sídlo městského úřadu: Mírové nám. 1, PSČ 432 01, IČ: 00261912, jehož jménem jedná: PaedDr. Jiří K u l h á n e k, starosta města, bankovní spojení: KB, a.s., pobočka Kadaň, č.úctu: 19-1725-441/0100, v.s.: 31532, (dále jako „pronajímatel“)

a

Sdružením zahrádkářů města Kadaně, IČ: 270 30 008, zastoupené Ladislavem Polákem, předsedou, bytem [REDACTED] dále jen „nájemce“)

I.

Úvodní ustanovení

Předmětem této smlouvy je pronájem níže uvedených pozemků a jejich částí a dále výpůjčka níže uvedených částí pozemků, které jsou ve vlastnictví pronajímatele nájemci s tím, že smlouva konkretizuje pozemky nebo jejich části, které se týkají jednotlivých zahrádkářských osad (č. 1, 3, 4 a 6), které jsou součástí organizační struktury nájemce. Vlastnické právo pronajímatele je u pozemků nebo jejich částí uvedených v čl. II. odst. 1 – 4 zapsáno na listu vlastnictví č.1 pro k.ú. Kadaň, vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov.

II.

Předmět nájmu a účel nájmu

1. Předmětem smlouvy je pro **zahrádkářskou osadu č. 1** pronájem pozemků (parcel nebo jejich částí dle polohopisu a snímku z katastrální mapy) – par. č. 3054, 3055/2, 3056/1-4, 3057-3062, 3065/1-2, 3065/4-24, 3066-3070 v k.ú. Kadaň **o výměře 22 999 m²** v k.ú. Kadaň, obec Kadaň (jedná se o zahrádky a zastavěné plochy). Dále bude nájemce bezúplatně užívat části pozemků par. 3065/1 a par. 3056/1 o výměře 2 234 m² v k.ú. Kadaň, obec Kadaň (jedná se o přístupové a příjezdové komunikace, stráně, pěšiny apod.). Pronajímané části shora uvedeného pozemku byly zaměřeny pod č. 1 – 51 firmou Wied – Geodézie a nákres zaměření je nedílnou součástí této smlouvy (přílohou č. 1).

2. Předmětem smlouvy je pro **zahrádkářskou osadu č. 3** pronájem pozemků (parcel nebo jejich částí dle polohopisu a snímku z katastrální mapy) par. č. 1068/1-23 v k.ú. Kadaň o **výměře 7 548 m²** v k.ú. Kadaň, obec Kadaň (jedná se o zahrádky a zastavěné parcely). Dále bude nájemce užívat bezplatně pozemek par. 1070/1 o výměře 853 m² v k.ú. Kadaň, obec Kadaň (jedná se o přístupové a příjezdové komunikace). Pronajímané části shora uvedeného pozemku byly zaměřeny pod č. 201 – 225 firmou Wied – Geodézie a náčrt zaměření je nedílnou součástí této smlouvy (přílohou č. 2).

3. Předmětem smlouvy je pro **zahrádkářskou osadu č. 4** pronájem pozemků (parcel nebo jejich částí dle polohopisu a snímku z katastrální mapy) – par. č. 3065/1, 3165/3, 3065/25-53, 3071-3077 o **výměře 18 150 m²** v k.ú. Kadaň, obec Kadaň (jedná se o zahrádky a zastavěné parcely). Dále bude nájemce užívat bezplatně části pozemku par. 3065/1 o výměře 1 798 m² v k.ú. Kadaň, obec Kadaň (jedná se o přístupové a příjezdové komunikace, stráně a pěšiny). Pronajímané části shora uvedeného pozemku byly zaměřeny pod č. 301 – 349 firmou Wied – Geodézie a náčrt zaměření je nedílnou součástí této smlouvy (přílohou č. 3).

4. Předmětem smlouvy je pro **zahrádkářskou osadu č. 6** pronájem pozemků (parcel nebo jejich částí dle polohopisu a snímku z katastrální mapy) – par. č. 2996/1, 2996/3-22, 2996/24-27, 2996/39, 2998-3014 v k.ú. Kadaň o **výměře 17 937 m²** v k.ú. Kadaň, obec Kadaň (jedná se o zahrádky a zastavěné plochy). Dále bude nájemce užívat bezplatně část pozemku par. 2996/1 o výměře 457 m² v k.ú. Kadaň, obec Kadaň (jedná se o přístupové a příjezdové komunikace, stráně, pěšiny apod.). Pronajímané části shora uvedených pozemků byly zaměřeny pod č. 501 – 544 firmou Wied – Geodézie a náčrt zaměření je nedílnou součástí tohoto dodatku (přílohou č. 4).

Celková výměra pronajímaných pozemků

využívaných jako zahrádky a zastavěné plochy činí :

66 634 m²

5. Pozemky, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy a jsou uvedené v čl. II. odst. 1-4 se nájemci pronajímají za účelem následného podnájmu fyzickým osobám – členům nájemce a současně členům výše uvedených zahrádkářských osad, aby je využívali jako zahrádky.

III.

Doba nájmu, skončení nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu **určitou do 31.12.2029 s účinností od 01.09.2017.**

2. Nájemní vztah skončí uplynutím této doby, pokud se pronajímatel v průběhu doby platnosti této smlouvy nedohodne s nájemcem jinak.

3. Nájemní smlouvu lze před uplynutím doby, na kterou byla uzavřena ukončit i výpovědí. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v případě, že :

a) Nájemce závažným způsobem porušuje své povinnosti uvedené v této smlouvě. Za závažné porušení se pro účely této smlouvy považuje prodlení nájemce s úhradou nájemného uvedeného v čl. IV. této smlouvy o více než jeden měsíc, realizace staveb prováděných nájemcem nebo podnájemci bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a užívání pronajatých nemovitostí podnájemci k jiným účelům, než stanoví tato smlouva.

b) Pronajímatel rozhodne na pronajatých nemovitostech o realizaci záměrů, v souladu se schváleným územním plánem města.

Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v případě, že:

a) nesouhlasí s úpravou nájemného navrženého pronajímatelem dle čl. IV. odst.4. této smlouvy,

b) pronajímatel činí opatření, která nájemci brání užívání pozemků dle této smlouvy.

Výpovědní lhůta činí tři měsíce s tím, že výpověď musí být dána tak, aby výpovědní lhůta skončila nejdříve k datu zahájení vegetačního klidu, tj. k 30.9. příslušného roku. Výpovědní lhůta počne běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

4. Platnost smlouvy lze ukončit i dohodou smluvních stran. Dohoda musí mít písemnou formu a platnost smlouvy lze na jejím základě ukončit k termínu uvedenému v dohodě.

IV. Nájemné

1. Oběma smluvními stranami bylo dohodnuto, že nájemné z pronajatých pozemků nebo jejich částí, které jsou předmětem této smlouvy činí **1,- Kč/m2/rok** tj. celkem **66 634,- Kč ročně** (slovy: šedesát šest tisíc šest set třicet čtyři koruny české). Uvedená cena je odsouhlasena pro roky 2017, 2018 a 2019 usnesením Rady města Kadaně č. 858/2014 ze dne 13.11.2014.

2. Účastníky smlouvy bylo dohodnuto, že nájemné za období od 01.09.2017 do 31.12.2017 činí **22.211,- Kč** (slovy: dvacet dva tisíce dvě stě jedenáct korun českých) a bude splatné nejpozději do 30.9.2017.

3. Nájemné pro další období (od 01.01.2018) je splatné vždy do 30.06. daného kalendářního roku na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Za rozhodný okamžik splnění této povinnosti se považuje datum odepsání příslušné částky z účtu nájemce.

4. Nájemce souhlasí s tím, že pronajímatel je oprávněn upravovat výši sjednaného nájemného v závislosti na pohybu tržních cen pozemků a inflaci. Změnu výše nájemného projednanou v radě města je pronajímatel povinen písemně sdělit nájemci nejpozději do konce kalendářního roku. Změněná výše nájemného platí vždy od 01.01. následujícího kalendářního roku.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce odpovídá za to, že jednotliví podnájemci budou užívat pronajaté části pozemků (zahrádky) pouze k účelu uvedeném v čl. II. odst. 5. této smlouvy.

Do obsahu uzavíraných podnájemních smluv dle čl. II. bod 5. této smlouvy je nájemce povinen zahrnout následující oprávnění a povinnosti podnájemce:

- podnájemce je povinen pronajaté části pozemků řádně udržovat, sekat trávu a odplevelovat,
- podnájemce nebude na pronajatých pozemcích provozovat jinou než zahradnickou a sadařskou činnost,

- pokud to není v rozporu se stanovami nebo jinými vnitřními předpisy nájemce, je podnájemce oprávněn na pronajaté části pozemku chovat drobné domácí zvířectvo, přičemž pro účely této smlouvy je za drobné domácí zvířectvo považován chov slepic a králíků.
 - podnájemce je povinen dodržovat povinnosti vyplývající z obecně závazných předpisů včetně předpisů vydávaných městem Kadaň.
 - podnájemce je oprávněn na pronajaté části pozemku realizovat stavby pouze s předchozím písemným souhlasem vlastníka pozemků - pronajímatele. Po ukončení platnosti podnájemní smlouvy je podnájemce povinen takovou stavbu na své náklady odstranit. Pokud tak neučiní dává podpisem smlouvy o podnájmu souhlas s tím, aby po neúspěšné písemné výzvě k odstranění stavby tyto stavby odstranil na náklady podnájemce vlastník pozemku.
2. Při uzavírání podnájemních vztahů je nájemce povinen použít vzor smlouvy o podnájmu, který je přílohou této smlouvy.
3. Pronajímatel je oprávněn po předchozí dohodě provést kontrolu plnění podmínek této smlouvy ze strany nájemce a případných podnájemců.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem **01.09.2017**.
2. Tato smlouva bude zveřejněna městem v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.
3. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech z nichž pronajímatel obdrží tři a nájemce dvě vyhotovení.
4. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky číslovanými vzestupným pořadím.
5. Záměr pronájmu pozemků a jejich částí uvedených v této smlouvě byl zveřejněn v době od 9.6.2017 do 26.6.2017. Pronájem a výpůjčku pozemků dle této smlouvy byly schváleny radou města Kadaně usnesením č. 602/2017 ze dne 17.8.2017.
6. Podpisem této smlouvy její účastníci stvrzují, že si smlouvu přečetli, jejímu obsahu rozumí a že jí uzavírají podle své pravé a svobodné vůle.

Přílohy: Zakreslení pronajatých pozemků s uvedením jejich výměr (příloha č. 1 - 4).

V Kadani dne 31.8.2017

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
PaedDr. Jiří K u l h á n e k
starosta města
v zastoupení Mgr. Jan L o s e n i c k ý
místostarosta

.....
Ladislav P o l á k
předseda