

NÁJEMNÍ SMLOUVA A PACHTOVNÍ SMLOUVA

uzavřené dle ust. 2201 a násl. a ust. § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,
občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Statutární město Přerov

IČ 00301825

DIČ CZ00301825

se sídlem Bratřská 709/34, Přerov I-Město, 750 02 Přerov

zastoupené náměstkem primátora Ing. Miloslavem Dohnalem

(dále jako „*pronajímatel*“ a „*propachtovatel*“)

a

Základní organizace Českého zahrádkářského svazu č. 4 Přerov bří Hovůrkových 20

IČ 69604258

se sídlem nám. Fr. Rasche 1683/4, Přerov I-Město, 750 02 Přerov

P.O. BOX 99, 750 02 Přerov 2

zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl L, vložka 45512

zastoupený předsedou výboru [REDACTED] a členkou výboru [REDACTED]

(dále jako „*nájemci*“ a „*pachtýři*“)

(oba též jako „*smluvní strany*“)

uzavírají dnešního dne tuto

nájemní smlouvu a pachtovní smlouvu:

Článek I.

Úvodní ustanovení

Pronajímatel / propachtovatel prohlašuje, že je na základě ust. § 1 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů a Opatření k dělení a scelování pozemků Okr. Pozemkového úřadu v Přerově PÚ-1801/2002-202.2-Fo ze dne 16.7.2002, zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Přerov, na LV č. 10001 pro obec Přerov, k.ú. Přerov, jako výlučný vlastník pozemků **p.č. 5889/1 (orná půda) o výměře 9404 m² a p.č. 5950/1 (zahrada) o výměře 6003 m², oba v k.ú. Přerov.**

Nájemní smlouva

Článek II.

Předmět nájmu

(1) Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání části **pozemku p.č. 5889/1 (orná půda) o výměrách 43 m², 4 m², 4 m², 2 m², 22 m², 35 m², 8 m², 17 m², 10 m², 3 m², 46 m², 10 m², 2 m², 32 m², 21 m², 5 m², 6 m², 27 m², 11 m², 15 m², 33 m², 9 m², 13 m², 29 m², 2 m², 14 m², 17 m², 19 m², 24 m², 12 m², 9 m², 28 m², 31 m², 30 m², 9 m², 27 m², 14 m², 2 m² a 44 m² v k.ú. Přerov** (dále jako „*předmět nájmu*“) a nájemce předmět nájmu za podmínky

stanovených touto smlouvou do nájmu přijímá a zavazuje se hradit pronajímateli za jeho užívání nájemné dle čl. V. smlouvy.

(2) Předmět nájmu je vyznačen ve snímcích mapy, které jsou nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1 a příloha č. 2.

Článek III. Účel nájmu

(1) Účelem nájmu je využití předmětu nájmu k umístění drobných zahrádkářských staveb.

(2) Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu znám a že předmět nájmu je způsobilý k užívání ke stanovenému účelu.

Článek IV. Doba nájmu

(1) Nájemní smlouva se uzavírá na dobu **určitou 10 let, a to s počátkem běhu doby ke dni účinnosti této smlouvy.**

(2) Smluvní strany se dohodly, že nájem lze ukončit:

- a) dohodou smluvních stran,
- b) podáním výpovědi dle čl. VII. smlouvy,
- c) podáním výpovědi bez výpovědní doby dle čl. VIII. smlouvy.

Článek V. Nájemné

(1) Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran ve výši **7579,- Kč/rok** (tj. 11,- Kč/m²/rok), s tím, že nájemné je osvobozeno od daně z přidané hodnoty dle ust. § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli nájemné za příslušný kalendářní rok do 30.4. příslušného kalendářního roku na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s., č.ú. 19-1884482379/0800, variabilní symbol 2303001653. Úhrada nájemného je považována za zaplacenou dnem připsání částky na účet pronajímatele.

(2) Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli nájemné za dobu od účinnosti této smlouvy do 31.12.2025 nejpozději do dne 15.11.2025 způsobem, který je uveden v odst. 1 tohoto článku smlouvy. Úhrada nájemného je považována za zaplacenou dnem připsání částky na účet pronajímatele.

(3) V případě prodloužení nájmu s platbou nájemného je nájemce povinen uhradit pronajímateli úroky z prodloužení určené předpisy práva občanského, přičemž aktuálně je výše těchto úroků z prodloužení určena nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodloužení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku, veřejných rejstříků právnických a fyzických osob a evidence svěřenských fondů a evidence údajů o skutečných majitelích, ve znění pozdějších předpisů.

Článek VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

(1) Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu na začátku nájmu nájemci a ke dni ukončení nájmu jej od nájemce převzít. Smluvní strany se dohodly, že o předání a převzetí předmětu nájmu bude mezi nimi sepsán předávací protokol.

(2) Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze k účelu uvedenému v čl. III. odst. 1 smlouvy. Smluvní strany v této souvislosti prohlašují a činí nesporným, že smlouva nezakládá nájemci právo umístit na předmětu nájmu namísto drobných zahrádkářských staveb žádnou jinou stavbu, s tím, že umístění jiné stavby na předmětu nájmu namísto drobných zahrádkářských staveb vyžaduje předchozí písemný souhlas pronajímatele.

(3) Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání třetí osobě jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

(4) Nájemce je povinen užívat předmět nájmu tak, aby na něm nevznikla škoda.

(5) Nájemce je povinen pečovat o předmět nájmu jako řádný hospodář a udržovat na předmětu nájmu pořádek, a to s přihlédnutím k účelu a užívání uvedeném v čl. III. odst. 1 smlouvy.

Článek VII.

Výpověď

(1) Smluvní strany se dohodly, že každá smluvní strana je oprávněna smlouvu vypovědět bez uvedení důvodů s výpovědní dobou 3 měsíce.

(2) Výpověď musí být učiněna v písemné formě a doručena druhé smluvní straně. Výpovědní doba začne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Článek VIII.

Výpověď bez výpovědní doby

(1) Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, poruší-li nájemce povinnosti zvláště závažným způsobem a tím bude působit pronajímateli značnou újmu.

(2) Smluvní strany se dohodly, že za zvláště závažné způsoby porušení povinností nájemce, které budou působit značnou újmu pronajímateli, se považuje prodlení nájemce s placením nájemného nebo porušení některé povinnosti, které jsou uvedeny v čl. VI. odst. 2 a 3 smlouvy, ze strany nájemce, ačkoli byl nájemce na prodlení s úhradou nájemného nebo porušení těchto povinností pronajímatelem písemně upozorněn a nesjednal nápravu ani v přiměřené lhůtě stanovené pronajímatelem.

(3) Výpověď pronajímatele musí být učiněna v písemné formě, odůvodněna a doručena nájemci.

Článek IX.

Ukončení nájmu

(1) Pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, je nájemce povinen při ukončení nájmu předmět nájmu vyklidit a předat ho pronajímateli ke dni skončení nájmu vyklizený a ve stavu, který odpovídá obvyklému opotřebení při řádném užívání. Opotřebení předmětu nájmu nad míru obvyklého opotřebení při jeho řádném užívání, ke kterému došlo zaviněním nájemce, se

považuje za škodu, kterou je nájemce povinen na svůj náklad odstranit, a to ve lhůtě stanovené pronajímatelem.

(2) V případě, že nájemce nevyklidí předmět nájmu ani v dodatečně pronajímatelem poskytnuté lhůtě, bude vyklizení provedeno pronajímatelem nebo prostřednictvím třetí osoby, a to na náklady nájemce. Současně se nájemce zavazuje, že uhradí pronajímateli kromě případných nákladů na vyklizení předmětu nájmu rovněž škodu vzniklou pronajímateli v souvislosti s případnou úschovou věcí podle ust. § 2402 a násl. občanského zákoníku.

Článek X. Smluvní pokuta

(1) Nájemci se zavazují, že pokud nesplní některou povinnost uvedenou v čl. IX. odst. 1 větě první smlouvy, uhradí pronajímateli za každý den prodlení s plněním povinností smluvní pokutu ve výši 50,- Kč.

(2) Smluvní pokuta je splatná do 20 dnů ode dne doručení výzvy pronajímatele k úhradě smluvní pokuty nájemci.

XI.

Úhrada bezdůvodného obohacení z titulu užívání předmětu nájmu ze strany nájemce bez právního důvodu a prominutí dluhu

(1) Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli jednorázovou úhradu za užívání předmětu nájmu ze strany nájemce bez právního důvodu za dobu tří let předcházejících dni kdy nabyde účinnosti tato smlouva. Výše jednorázové úhrady za užívání předmětu nájmu ze strany nájemce bez právního důvodu za dobu tří let předcházejících dni kdy nabyde účinnosti tato smlouva by činila celkem částku ve výši **22.737,- Kč**, tj. 11,- Kč/m²/rok, **s tím, že pronajímatel promíjí nájemci dluh ve výši 15.916,-Kč, což odpovídá 70% náhrady za bezdůvodné obohacení. Nájemce je tedy povinen uhradit pronajímateli jednorázovou úhradu za užívání předmětu nájmu ze strany nájemce bez právního důvodu za dobu tří let předcházejících dni kdy nabyde účinnosti tato smlouva ve výši 6.821,- Kč (slovy: šesttisíc osm set dvacet jedna korun českých).**

(2) Úhradu za bezesmluvní užívání dle odst. 1 tohoto článku smlouvy uhradí nájemce nejpozději do 30 dnů od účinnosti této smlouvy na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s., č.ú. 19-1884482379/0800, variabilní symbol 2309000018.

(3) V případě prodlení nájemce se zaplacením jednorázové úhrady dle odst. 1 tohoto článku smlouvy je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob a evidence svěřenských fondů a evidence údajů o skutečných majitelích, ve znění nařízení vlády č. 434/2017 Sb., nařízení vlády č. 184/2019 Sb. a nařízení vlády č. 25/2021 Sb. a nařízení vlády č. 168/2023 Sb.

Pachtovní smlouva

Článek XII. Propachtovaná věc

(1) Propachtovatel touto smlouvou přenechává pachtýři k užívání a požívání **části pozemků p.č. 5889/1 (orná půda) o výměře 7545 m² a p.č. 5950/1 (zahrada) o výměře 565 m², oba v k.ú. Přerov** (dále jako "*předmět pachtu*") a pachtýř tento předmět pachtu za podmínek

stanovených touto smlouvou do pachtu přijímá a zavazuje se platit propachtovateli za jeho užívání a požívání pachtovné dle čl. XIV. smlouvy.

(2) Předmět pachtu je vyznačen ve snímcích mapy, které jsou nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1 a příloha č. 2.

Článek XIII.

Účel pachtu

Účelem pachtu je využití předmětu pachtu k zahrádkářské činnosti.

Článek XIV.

Doba pachtu

(1) Pachtovní smlouva se uzavírá na dobu **určitou 10 let, a to s počátkem běhu doby ke dni účinnosti této smlouvy.**

(2) Smluvní strany se dohodly, že pacht lze ukončit:

- a) dohodou smluvních stran,
- b) podáním výpovědi dle čl. XVI. smlouvy,
- c) podáním výpovědi bez výpovědní doby dle čl. XVII. smlouvy.

Článek XV.

Pachtovné a způsob jeho úhrady

(1) Pachtovné je stanoveno dohodou smluvních stran ve výši **24.330,- Kč/rok**, tj. 3,- Kč/m²/rok. Pachtovné je osvobozeno od daně z přidané hodnoty. Pachtýř se zavazuje hradit propachtovateli pachtovné za příslušný kalendářní rok do 30.4. příslušného kalendářního roku na účet propachtovatele vedený u České spořitelny, a.s., č.ú. 19-1884482379/0800, variabilní symbol 2303001654. Úhrada pachtovaného je považována za zaplacenou dnem připsání částky na účet propachtovatele.

(2) Pachtýř se zavazuje uhradit propachtovateli pachtovné za dobu ode dne účinnosti této smlouvy do 31.12.2025 nejpozději dne 15.11.2025 způsobem, který je uveden v odst. 1 tohoto článku smlouvy. Úhrada pachtovaného je považována za zaplacenou dnem připsání částky na účet propachtovatele.

(3) V případě prodloužení pachtýře s platbou pachtovaného je pachtýř povinen uhradit propachtovateli úroky z prodloužení určené předpisy práva občanského, přičemž aktuálně je výše těchto úroků z prodloužení určena nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodloužení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku, veřejných rejstříků právnických a fyzických osob a evidence svěřenských fondů a evidence údajů o skutečných majitelích, ve znění pozdějších předpisů.

Článek XVI.

Práva a povinnosti smluvních stran

(1) Propachtovatel je povinen předat předmět pachtu na začátku pachtu pachtýři a ke dni ukončení pachtu jej od pachtýře převzít. Smluvní strany se dohodly, že o předání a převzetí předmětu pachtu bude mezi nimi sepsán předávací protokol.

(2) Pachtýř je oprávněn užívat a požívat předmět pachtu pouze k účelu sjednanému v pachtovní smlouvě.

(3) Pachtýř je povinen pečovat o předmět pachtu jako řádný hospodář a udržovat na předmětu pachtu pořádek.

(4) Pachtýř je oprávněn přenechat předmět pachtu k užívání a požívání třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem propachtovatele.

(5) Pachtýř je oprávněn změnit hospodářské určení věci tvořící předmět pachtu nebo způsob jejího užívání nebo požívání pouze s předchozím písemným souhlasem propachtovatele.

Článek XVII. Výpověď

(1) Smluvní strany se dohodly, že každá smluvní strana je oprávněna smlouvu vypovědět bez uvedení důvodů s výpovědní dobou 3 měsíce.

(2) Výpověď musí být učiněna v písemné formě a doručena druhé smluvní straně. Výpovědní doba začne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Článek XVIII. Výpověď bez výpovědní doby

(1) Smluvní strany se dohodly, že propachtovatel je oprávněn smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, bude-li pachtýř v prodlení s placením pachtovného, poruší-li povinnosti stanovené v čl. XVI. odst. 2, 4 a 5 smlouvy nebo budou-li užívat předmět pachtu v rozporu s právními předpisy, ačkoli byl pachtýř na prodlení s úhradou pachtovného nebo porušení výše uvedených smluvních povinností a právních předpisů propachtovatelem písemně upozorněn a nesjednal nápravu ani v přiměřené lhůtě stanovené propachtovatelem.

(2) Výpověď propachtovatele musí být učiněna v písemné formě, odůvodněna a doručena pachtýři, s tím, že pacht skončí dnem doručení výpovědi propachtovatele pachtýři.

Článek XIX. Ukončení pachtu

(1) Pokud nebude mezi smluvními stranami dohodnuto jinak, je pachtýř povinen při ukončení pachtu předmět pachtu vyklidit a předat jej propachtovateli ke dni skončení pachtu vyklizený a ve stavu, ve kterém ho převzal k užívání a požívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení předmětu pachtu při jeho řádném užívání. Opotřebení předmětu pachtu nad míru obvyklého opotřebení při jeho řádném užívání, ke kterému došlo zaviněním pachtýře, se považuje za škodu, kterou je pachtýř povinen na svůj náklad odstranit, a to ve lhůtě stanovené propachtovatelem.

(2) V případě, že pachtýři nevyklidí předmět pachtu ani v dodatečně propachtovatelem poskytnuté lhůtě, bude vyklizení provedeno propachtovatelem nebo prostřednictvím třetí osoby, a to na náklady pachtýře. Současně se pachtýř zavazuje, že uhradí propachtovateli kromě případných nákladů na vyklizení předmětu pachtu rovněž škodu vzniklou

propachtovateli v souvislosti s případnou úschovou věcí dle ust. § 2402 a násl. občanského zákoníku.

Článek XX. Smluvní pokuta

(1) Pachtýř se zavazuje, že pokud nesplní povinnost uvedenou v čl. XIX. odst. 1 větě první smlouvy, uhradí propachtovateli za každý den prodlení s plněním této povinnosti smluvní pokutu ve výši 50,- Kč.

(2) Smluvní pokuta je splatná do 20 dnů ode dne doručení výzvy propachtovatele k úhradě smluvní pokuty pachtýři.

XXI.

Úhrada bezdůvodného obohacení z titulu užívání předmětu pachtu ze strany pachtýře bez právního důvodu a prominutí dluhu

(1) Pachtýř se zavazuje uhradit propachtovateli jednorázovou úhradu za užívání předmětu pachtu ze strany pachtýře bez právního důvodu za dobu tří let předcházejících dni kdy nabyde účinnosti tato smlouva. Výše jednorázové úhrady za užívání předmětu pachtu ze strany pachtýře bez právního důvodu za dobu tří let předcházejících dni kdy nabyde účinnosti tato smlouva by činila celkem částku ve výši **72.990,- Kč**, tj. 3,- Kč/m²/rok, **s tím, že propachtovatel promíjí pachtýři dluh ve výši 51.093,-Kč, což odpovídá 70% náhrady za bezdůvodné obohacení. Pachtýř je tedy povinen uhradit propachtovateli jednorázovou úhradu** za užívání předmětu pachtu ze strany pachtýře bez právního důvodu za dobu tří let předcházejících dni kdy nabyde účinnosti tato smlouva **ve výši 21.897,- Kč (slovy: dvacetjednatísícosmsetdevadesátšedm korun českých).**

(2) Úhradu za bezesmluvní užívání dle odst. 1 tohoto článku smlouvy uhradí pachtýř nejpozději do 30 dnů od účinnosti této smlouvy na účet propachtovatele vedený u České spořitelny, a.s., č.ú. 19-1884482379/0800, variabilní symbol 2309000019.

(3) V případě prodlení pachtýře se zaplacením jednorázové úhrady dle odst. 1 tohoto článku smlouvy je pachtýř povinen uhradit propachtovateli úrok z prodlení dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob a evidence svěřenských fondů a evidence údajů o skutečných majitelích, ve znění nařízení vlády č. 434/2017 Sb., nařízení vlády č. 184/2019 Sb. a nařízení vlády č. 25/2021 Sb. a nařízení vlády č. 168/2023 Sb.

Článek XXII. Závěrečná ustanovení

(1) Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

(2) Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s povahou originálu, z nichž dva obdrží pronajímatel / propachtovatel a jeden obdrží nájemce / pachtýř.

(3) Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění smlouvy prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

(4) Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel/propachtovatel uveřejní smlouvu prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), bez zbytečného odkladu po podpisu smlouvy oběma smluvními stranami.

(5) Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání a podle jejich pravé a svobodné vůle, což stvrzují svými podpisy.

Článek XXIII. Doložka obce

Touto doložkou se osvědčuje, že byly splněny podmínky platnosti právního jednání spočívající ve zveřejnění záměru nájmu a pachtu jeho vyvěšením na úřední desce obce ve dnech 25.7. – 11.8.2025 a následným schválení nájmu a pachtu Radou města Přerova na její 88. schůzi konané dne 06.10.2025 usnesením č. 2829/88/7.5.2/2025.

V Přerově dne 16.10.2025

V Přerově dne 20.10.2025

.....
Ing. Miloslav Dohnal
náměstek primátora

.....
[redacted]
předseda výboru

V Přerově dne 20.10.2025

.....
[redacted]
člen výboru