**Statutární město** **Jablonec nad Nisou**, se sídlem Mírové náměstí 3100/19, 467 51 Jablonec nad Nisou, IČ 262 340, zastoupené **Ing. Milošem Velem,** náměstkem primátora města

jako*pronajímatel* na straně jedné

a

**Společenství pro dům Vysoká 3139/70, 3140/72 Jablonec nad Nisou,** IČ 287 16 051, se sídlem Vysoká 3140/72, 466 02 Jablonec nad Nisou, vedené u Krajského soudu v Ústí nad Labem, zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek, oddíl S, vložka 4895, zastoupené **Ing. Petrem Slámou,** předsedou výboru a **Ing. Františkem Kopačíkem,** místopředsedou výboru

jako *nájemce* na straně druhé

*uzavírají ve vzájemné shodě tuto*

**nájemní smlouvu**

**č. 775-2017-OE/OMP**

ve smyslu ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,

v platném znění

I.

A) Pronajímatel prohlašuje, že je podle žádosti o zápis změn dle zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, ze dne 20. 1. 1992 a ze dne 30. 1. 1992, vlastníkem mimo jiné pozemkové parcely č. 1474/1 v katastrálním území Jablonec nad Nisou, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. Jablonec nad Nisou.

B) Geometrickým náčrtem č. 31/2017, který je nedílnou součástí této smlouvy byla vyznačena část pozemkové parcely č. 1474/1 označená jako díl „A“ o výměře 639 m2 v k.ú. Jablonec nad Nisou, který je předmětem této smlouvy.

II.

A) Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do nájmu v čl. I., B) část uvedené pozemkové parcely č. 1474/1 označené jako díl „A“ o výměře 639 m2 v k.ú. Jablonec nad Nisou.

Pozemek přenechává pronajímatel do nájmu nájemci za účelem zahrady.

B) Záměr obce pronajmout předmětnou nemovitou věc byl v souladu s ustanovením § 102 odst. 2 písm. m) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn vyvěšením na úřední desce MMJN a následně byl pronájem nemovité věci schválen radou města Jablonec nad Nisou na jejím 26. zasedání konaném dne 24. 8. 2017 usnesením číslo 326/2017/A/5a.

III.

A) Výše nájemného byla stanovena dohodou ve výši 10 Kč/m2 a rok. Roční nájemné tedy činí 6.390 Kč.

B) Nájemce se zavazuje platit nájemné čtvrtletně ve výši 1.597,50 Kč vždy nejpozději do 15. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí na účet pronajímatele č. 19-121451/0100, VS 9060170653 u Komerční banky a. s., pobočka Jablonec nad Nisou.

C) Nájemce se zavazuje složit nejpozději v den podpisu této smlouvy na účet města Jablonec nad Nisou č. 6015-121451/0100, VS 9060170653 u Komerční banky, a.s. pobočka Jablonec nad Nisou, částku ve výši 1.597 Kč (dále jen „kauce“).

Nájemce tímto výslovně souhlasí ve smyslu ust. § 1982 občanského zákoníku se započtením kauce oproti pohledávce pronajímatele na dlužné nájemné včetně příslušenství, smluvních pokut a náhrad škod dle této smlouvy; toto ustanovení platí v případě ukončení nájemního poměru (viz čl. XI. smlouvy).

V době trvání nájemního poměru pronajímatel započte dluh vůči složené kauci pouze v případě, že nájemce o takové započtení výslovně požádá. V takovém případě je však pronajímatel oprávněn v den započtení započíst na dlužné nájemné i příslušenství a smluvní pokutu vypočtené do data započtení, když pronajímatel je povinen provést započtení nejpozději do 5 pracovních dnů od obdržení výslovné žádosti nájemce. Nájemce je pak povinen nejpozději do 5 pracovních dnů od data započtení dluhu vyrovnat finanční částku do výše původní složené kauce; pokud tak nájemce neučiní, má právo pronajímatel od této smlouvy odstoupit.

V případě, že nájemce výslovně požádá o zaplacení nájemného před datem splatnosti formou započtení vůči složené kauci, je pronajímatel povinen provést takové započtení s tím, že k částce bude připočten poplatek ve výši 1.000 Kč, který je nájemce povinen zaplatit za provedení takového úkonu. Pronajímatel je povinen provést započtení nejpozději do 5 pracovních dnů od obdržení výslovné žádosti nájemce. Nájemce je pak povinen nejpozději do 5 pracovních dnů od data započtení vyrovnat finanční částku do výše původní složené kauce; pokud tak nájemce neučiní, má právo pronajímatel od této smlouvy odstoupit.

Pronajímatel se zavazuje, že nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne, kdy bude po skončení nájemní smlouvy pozemek nájemcem vyklizen a předán, vrátí nezúročenou částku ve výši kauce nájemci s tím, že si pronajímatel na tuto částku započítá pohledávky, které bude vůči nájemci mít v okamžiku předání pozemku, s čímž nájemce výslovně souhlasí.

D) V případě nezaplacení nájemného ze strany nájemce řádně a včas, se tento zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,25 % z dlužné částky za každý den prodlení.

Nájemce však bere na vědomí, že mimo to, pokud nezaplatí nájemné řádně a včas, má pronajímatel právo požadovat od něho i úroky z prodlení vyplývající ze zákona (§ 1970 občanského zákoníku a nařízení vlády č. 351/2013 Sb.). Pokud nájemce nezaplatí nájemné ani do splatnosti příštího nájemného, má pronajímatel postupem dle § 2228 obč. zák. právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.

IV.

A) Nájemní poměr založený touto smlouvou vzniká dnem uveřejnění v registru smluv ve smyslu čl. XII této smlouvy.

B) Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou.

C) Smluvní strany se dohodly, že bude-li důvodem výpovědi neplacení nájemného nebo jiné porušení smluvních povinností, výpovědní lhůta činí jeden měsíc a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci.

V.

Nájemní poměr založený touto smlouvou zaniká:

a) výpovědí ze strany pronajímatele nebo nájemce danou v souladu se zákonem a touto smlouvou

b) odstoupením od smlouvy v souladu se zákonem a touto smlouvou

c) dohodou pronajímatele a nájemce o skončení nájmu k určitému dni

d) výpovědí bez výpovědní doby dle § 2228 a § 2220 odst. 2 obč. zák. a důvodů dále uvedených ve smlouvě.

VI.

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci pronajatý pozemek ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a nájemce podpisem této smlouvy převzetí pozemku ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání potvrzuje. Nájemce je oprávněn užívat pronajatý pozemek pouze k účelu smluvenému v této smlouvě. Nájemce je povinen na své náklady pečovat o dřeviny nacházející se na pronajatém pozemku, zejména je ošetřovat a udržovat. V nezbytném případě je nájemce povinen se souhlasem vlastníka a ve smyslu platných předpisů na své náklady kácet dřeviny na pronajatém pozemku. V případě, že nájemce při zemních pracích souvisejících s úpravami terénu, výsadbami dřevin apod. zjistí, že je v zemi uložen jakýkoliv druh odpadu, materiálu apod., je povinen jej na vlastní náklady odstranit. Pronajímatel je oprávněn vstupovat na pronajatý pozemek za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a k výše uvedenému účelu. V případě užívání pozemku k jinému než dohodnutému účelu je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit.

VII.

Jakékoli změny na předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

Nájemce je povinen vykonávat na své náklady běžnou údržbu travnatých ploch (tj. zejm. sekání, vč. likvidace této hmoty v souladu s platnými právními předpisy) a údržbu keřových porostů a stromů (např. tvarování živých plotů, ošetřování ovocných dřevin, odklízení spadlých větví) a po předchozím oznámení na MMJN – oddělení správy veřejné zeleně, rovněž odklízení vyvrácených nebo zlomených stromů.

Nezbytné ošetřování ostatních stromů (zejm. odstraňování suchých, zlomených či jinak poškozených větví) zajistí nájemce na své náklady, a to po předchozím oznámení a dohodě s pronajímatelem (MMJN – oddělení správy veřejné zeleně).

Nájemce bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele zejména nesmí na předmětu nájmu umísťovat nové stavby, kolaudovat stavby stávající a provádět změny užívání (tzv. rekolaudace) staveb umístěných na předmětu nájmu.

Nájemce je oprávněn provádět zápis stavby umístěné na předmětu nájmu do katastru nemovitostí jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

Porušení výše uvedených povinností se má za hrubé porušení nájemní smlouvy. V případě porušení této smluvní povinnosti může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby a nájemce je povinen odstranit stavbu do 7 dnů od doručení výpovědi.

V případě porušení této smluvní povinnosti se nájemce dále zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč a uhradit účelně vynaložené náklady, které městu vzniknou v souvislosti s odstraněním stavby v případě, že nájemce stavbu neodstraní v termínu uvedeném pro splnění povinnosti.

VIII.

Nájemce je oprávněn přenechat pronajatý pozemek do podnájmu třetí osobě jen se souhlasem pronajímatele. Pokud tak učiní bez souhlasu pronajímatele, má pronajímatel právo od smlouvy odstoupit.

IX.

Nájemce je povinen užívat pronajatý pozemek tak, aby na něm nevznikla škoda. Užívá-li předmět nájmu sám nebo trpí-li jeho užívání třetí osobou takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda, může pronajímatel po předchozím písemném upozornění od smlouvy odstoupit.

X.

Za úrazy, k nimž dojde na pronajatém pozemku, odpovídá nájemce.

XI.

Po skončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajatý pozemek pronajímateli ve stavu odpovídajícím smluvenému způsobu užívání a údržby s přihlédnutím k obvyklému opotřebení do 15 dnů ode dne skončení nájmu. Nepředá-li nájemce v této lhůtě pronajatý pozemek, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši ročního nájemného a dále škodu, která tímto pronajímateli vznikla.

XII.

Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva a její případné dodatky budou zveřejněny v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (o registru smluv).

Smluvní strany jsou povinny označit údaje ve smlouvě, které jsou chráněny zvláštními zákony a nemohou být poskytnuty, a to žlutou barvou zvýraznění textu či přímo ve zvláštním ustanovení smlouvy je označit např. jako obchodní, bankovní tajemství nebo jinou utajovanou skutečnost podle zvláštního zákona.

Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

XIII.

Tato smlouva se vyhotovuje v šesti vyhotoveních, z nichž čtyři obdrží pronajímatel a dva nájemce.

Smlouvu je možno měnit a doplňovat pouze formou písemných očíslovaných dodatků odsouhlasených oběma účastníky smlouvy. Případné dodatky tvoří nedílnou součást této smlouvy.

Účastníci shodně prohlašují, že smlouva byla sepsána svobodně a vážně, nebyla ujednána v tísni ani za nápadně nevýhodných podmínek a souhlasí s jejím zněním bez výhrad.

Na důkaz toho připojují své podpisy

Jablonec nad Nisou

.........................………………..…………...…… .............................................…………

Společenství pro dům statutární město Jablonec nad Nisou Vysoká 3139/70, 3140/72 Jablonec nad Nisou Ing. Miloš Vele

Ing. Petr Sláma náměstek primátora

předseda výboru

.............................................……………...……

Společenství pro dům

Vysoká 3139/70, 3140/72 Jablonec nad Nisou

Ing. František Kopačík

místopředseda výboru

*Za věcnou správnost:*

*Irena Labudová*

*referent majetkoprávního oddělení*