



Smluvní strany:

**Město Hodonín**

**Masarykovo nám. 53/1, Hodonín, PSČ 695 35**

zastoupeno Mgr. Milanem Lúčkou, starostou

pověřen k podpisu: JUDr. Vítězslav Krabička, místostarosta, na základě usnesení Rady Města Hodonína č. 4338 ze dne 7. 2. 2017

bank. spojení

č. ú.: [redacted] variabilní symbol 4001001134

IČ: 284891

DIČ: CZ699001303

(dále jen pronajímatel)

a

**tech4u.cz, s.r.o.**

**Purkyňova 2399/114, Brno, Královo Pole, PSČ 612 00**

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 91438

zastoupená Jiřím Hrabovským, jednatelem

IČO 046 90 265

DIČ: CZ04690265

(dále jen nájemce)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník tuto

## SMLOUVU O NÁJMU

### I.

#### Prohlášení pronajímatele

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemků:
  - p.č. 627/4, orná půda o výměře 159 m<sup>2</sup>
  - p.č. 627/5 orná půda o výměře 212 m<sup>2</sup> a
  - p.č. 627/6 orná půda o výměře 321 m<sup>2</sup>, všech v k.ú. Hodonín.
2. Pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí pro k. ú. Hodonín u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Hodonín na listu vlastnictví č. 10001 - Město Hodonín.

### II.

#### Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu pozemky p.č. 627/4 o výměře 159 m<sup>2</sup>, p.č. 627/5 o výměře 212 m<sup>2</sup> a p.č. 627/6 o výměře 321 m<sup>2</sup>, všechny v k.ú. Hodonín, za účelem užívání zahrady, a to včetně všech jejích součástí, kterými jsou trvalé porosty (dále jen předmět nájmu).
2. Snímek katastrální mapy se zákresem předmětu nájmu je nedílnou součástí této smlouvy (příloha č. 1).

### III. Práva a povinnosti

1. Nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat výhradně k účelům, které vyplývají z charakteru pozemků dle čl. II, odst. 1 této smlouvy.
2. Bez souhlasu pronajímatele nesmí dát nájemce předmět nájmu do podnájmu třetí osobě.
3. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup na předmět nájmu za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy.
4. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele na předmětu nájmu provádět stavby trvalého charakteru. Případné stávající stavby, které se nachází na předmětu nájmu, budou uvedeny v předávacím protokolu, který bude smluvními stranami sepsán na počátku nájmu dle této smlouvy.
5. Nájemce je povinen na vlastní náklady udržovat na předmětu nájmu čistotu a pořádek.
6. Předmět nájmu nesmí být využíván k činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí (sklárky apod). Nájemce je povinen předmět nájmu chránit před škůdci, zaplevelením či jiným znehodnocením.
7. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad odvoz a likvidaci odpadu vzniklého z jeho činnosti.
8. Nájemce bere na vědomí skutečnost, že veškeré nově vysazené trvalé porosty se stávají součástí pozemku a v případě ukončení nájemního vztahu zůstávají ve vlastnictví pronajímatele, a to bez náhrady.
9. Nájemce je oprávněn předmět nájmu oplotit. Po skončení nájmu je nájemce povinen tento plot na vlastní náklady odstranit, nedohodne-li se s pronajímatelem jinak.
10. V případě změny podstatných skutečností u obou smluvních stran, které mají význam nejen z hlediska trvání nájemního vztahu, ale i z hlediska uplatňování jednotlivých práv a povinností z této smlouvy, jsou obě smluvní strany povinny písemně oznámit takovou změnu druhé smluvní straně, a to prokazatelným způsobem a bez zbytečného odkladu. Za takovou změnu se považuje např. změna adresy pro doručování písemností.

### IV. Nájemné

1. Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné ve výši 3,- Kč/m<sup>2</sup>/rok. Celkové roční nájemné činí 2.076,- Kč.
2. Úhradu za bezsmluvní užívání v období od 16.8.2017 do 30.11.2017 ve výši 608,- Kč uhradí nájemce spolu s nájemným za období od 1.12.2017 do 31.12.2017 ve výši 173,- Kč, tj. celkem 781,- Kč nejpozději do 31.12.2017 na pokladně odboru ekonomiky a financí Městského úřadu v Hodoníně nebo převodem z účtu nájemce na účet pronajímatele vedený u [redacted] variabilní symbol 4001001134.
3. Počínaje rokem 2018 bude nájemné dle odst. 1 tohoto článku hrazeno 1 x ročně, vždy do 31. března příslušného kalendářního roku, v němž nájem probíhá způsobem stanoveným v odst. 2 tohoto článku.
4. Skončí-li nebo počne-li užívání v průběhu kalendářního roku, náleží pronajímateli pouze poměrná část nájemného.
5. V souvislosti s plněním povinností pronajímatele jako plátce daně z přidané hodnoty dle § 51, odst. 2 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, stanovuje se datum uskutečnění plnění osvobozeného od daně z přidané hodnoty bez nároku na odpočet daně z přidané hodnoty pro tento rok na den podpisu této smlouvy, v následujících letech vždy 1. ledna běžného roku.

## V.

### Doba nájmu

1. Smlouva se uzavírá od 1.12.2017 na dobu neurčitou. Výpovědní lhůta činí 6 měsíců a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
2. Nájem lze ukončit i výpovědí bez výpovědní doby v případě, že jedna ze smluvních stran porušuje zvláště závažným způsobem své povinnosti a působí tím značnou újmu druhé straně. Tato výpověď musí být řádně zdůvodněna.
3. Užívá-li nájemce předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí jeho zničení, vyzve ho pronajímatel, aby věc užíval řádně, dá mu přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Výzva vyžaduje písemnou formu a musí být nájemci doručena. Neuposlechně-li nájemce výzvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby.
4. Hrozí-li však v případě uvedeném v odstavci 3 naléhavě vážné nebezpečí z prodlení, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby, aniž nájemce vyzval k nápravě.
5. Pronajímatel má právo postupovat stejně, jak je uvedeno v odstavci 3, nezaplatí-li nájemce nájemné ani do splatnosti příštího nájemného nebo poruší kteroukoli z povinností stanovených v čl. III. této smlouvy.
6. V případě ukončení nájmu výpovědí dle odstavců 3-5 se nájemní smlouva ruší ke dni doručení písemného oznámení o výpovědi.
7. Nejpozději v den skončení nájmu, v případě výpovědi dle odstavců 3-5 pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o výpovědi, předá nájemce pronajímateli předmět nájmu řádně vyklizený, resp. uvedený do původního stavu, případně ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Nájemce je povinen odstranit veškeré změny a úpravy, které provedl se souhlasem pronajímatele, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
8. Za každý den prodlení po termínu stanoveném v odst. 7 je nájemce povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 100,- Kč. Smluvní pokutu je nájemce povinen uhradit pronajímateli nezávisle na tom, zda pronajímateli vznikla škoda, kterou lze vymáhat samostatně.
9. O faktickém předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav.
10. Nájemce se zavazuje nepožadovat při skončení nájmu částku odpovídající zhodnocení majetku pronajímatele, ani úhradu nákladů, které vynaložil na zhodnocení předmětu nájmu během nájemního vztahu, a to ani takových, na jejichž vynaložení mu pronajímatel udělil souhlas, pokud o úhradě není uzavřena samostatná dohoda.

## VI.

### Sankce za porušení určených povinností nájemce

1. Poruší-li nájemce povinnosti uvedené v čl. III. této smlouvy a ani poté, co jej pronajímatel na porušení povinnosti písemně upozorní a poskytne nájemci dodatečnou přiměřenou lhůtu k nápravě, tuto nápravu nájemce neprovede, má pronajímatel právo požadovat smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každé jednotlivé porušení povinností nájemce. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo na náhradu škody.
2. Smluvní pokuta za nevyklizení a řádné nepředání předmětu nájmu je upravena v čl. V. odst. 8 této smlouvy.

## VII.

### Doložka

1. Záměr města pronajmout pozemky uvedené v čl. I. této smlouvy byl v souladu se zákonem o obcích č. 128/2000 Sb., zveřejněn na úřední desce městského úřadu ve dnech od 10.11.2017 do 28.11.2017
2. O uzavření této smlouvy rozhodla rada města na své schůzi dne 28.11.2017 usnesením č. ....<sup>56/16</sup>.....

### VIII.

#### Závěrečná ustanovení

1. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení obdrží nájemce a dvě vyhotovení pronajímatel. Všechny stejnopisy mají platnost originálu.
2. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky, takto označenými, pořadově očíslovanými, podepsanými zástupci smluvních stran.
3. Smluvní strany smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem uzavření a účinnosti počátkem doby nájmu uvedené v článku V. této smlouvy.
5. Smlouva bude zveřejněna v Registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra České republiky.

V Hodoníně dne: - 1 -12- 2017



pronajímatel )



