

Nájemní smlouva

1. Statutární město Teplice

zastoupené: Finančním odborem MgM Teplice, oddělením majetku města
zástupce pro věci smluvní: Zdeňka Popelková, vedoucí oddělení majetku města
adresa pro doručování : náměstí Svobody 2, 415 95 Teplice
IČ: 00266621
bank. spojení: [REDACTED]
na straně jedné jako pronajímatel

2. Miroslav Neubert, nar. [REDACTED].1957

bytem: [REDACTED] **415 01 Teplice**
na straně druhé jako nájemce

1. Předmět smlouvy

1.1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc.č. 852/4 – druhem trvalý travní porost a pozemku parc.č. 855/2 - druhem trvalý travní porost, oboje v katastrálním území Teplice-Trnovany. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci část pozemku parc.č. 852/4 o výměře cca 482 m² a část pozemku parc.č. 855/2 o výměře cca 96 m² za účelem ~~z~~řízení zahrádky. Předmět nájmu je výrazně vyznačen ve snímku z katastrální mapy, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její příloha číslo 1. (dále pro účely této smlouvy "předmět nájmu").

1.2. Pronajímatel pronajímá nájemci uvedený pozemek tak, jak ke dni uzavření této smlouvy leží a ve stavu, v jakém se ke dni uzavření této smlouvy nachází. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli sjednané nájemné řádně a včas a o pozemek se starat s péčí řádného hospodáře. K jinému účelu, než je sjednáno v této smlouvě, je oprávněn nájemce pozemek užívat pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

1.3. Do 7 dnů ode dne uzavření této smlouvy smluvní strany uzavřou písemně zápis o předání a převzetí předmětu nájmu. V zápise uvedou zejména popis stavu pozemků, popis jejich součástí a příslušenství a jejich stavu ke dni předání, jakož i veškeré ostatní důležité údaje. Nebude-li zápis sepsán, má se za to, že pozemky nájemce převzal do užívání bez připomínek, jak stojí a leží.

2. Doba nájmu

2.1. Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s možností písemné výpovědi obou smluvních stran i bez udání výpovědního důvodu se sjednanou tříměsíční výpovědní lhůtou.

2.2. Smlouvu je možné rovněž ukončit dohodou smluvních stran v písemné formě.

2.3. V případě skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu v řádném stavu nejpozději týden před uplynutím výpovědní lhůty nebo před sjednaným datem skončení nájmu tak, aby tento měl možnost jej připravit pro dalšího nájemce.

2.4. V případě, že

- a) nájemce užívá pozemek v rozporu se smlouvou, zejména k jinému než sjednanému účelu, nebo jinak porušuje podstatným způsobem ujednání této smlouvy či obecně závazné právní předpisy, kterými je povinen se řídit,
- b) nájemce je více než 30 dnů v prodlení s placením nájemného,
- c) nájemce nebo osoby, které s ním užívají pozemek, přes písemné upozornění porušují při užívání pozemku hrubým způsobem veřejný pořádek nebo dobré mravy,
- d) nájemce přenechá pozemek nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele, může pronajímatel nájem ukončit výpovědí s jednoměsíční výpovědní lhůtou.

2.5. Výpovědní lhůta vždy počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

2.6. O předání předmětu nájmu nájemcem pronajímateli po ukončení nájmu bude sepsán zápis podepsaný oběma stranami s uvedením stavu předmětu nájmu a jeho součástí a příslušenství, pokud o to projeví pronajímatel zájem. Nájemce je povinen předat pronajímateli předmět nájmu ve stanovený den v řádném stavu, odpovídajícímu běžnému opotřebení. Sjedná se, že věci, které zabudoval nájemce do předmětu nájmu, a které nelze bez zásahu do předmětu nájmu vyjmout či odstranit, se stávají součástí předmětu nájmu a nájemce je povinen je na nebo v pozemku zanechat, pokud nebylo sjednáno jinak nebo pokud nepožaduje při předání pronajímatel výslovně jejich odstranění na náklady nájemce s uvedením předmětu nájmu do původního stavu.

3. Výše a placení nájemného

3.1. Sjednaná výše nájemného činí 35,30 Kč/m²/rok x 578 m², celkem ročně **20 403,40 Kč**, a to na základě dohody smluvních stran.

3.2. Roční nájemné se zavazuje nájemce splácet měsíčně, vždy nejpozději do 15. dne v měsíci (leden – listopad 1700 Kč, prosinec 1703,40 Kč), a to bezhotovostním převodem na výše uvedený účet s uvedením VS 9800008343 nebo platbou v hotovosti v pokladně Magistrátu města Teplice.

4. Základní práva a povinnosti smluvních stran

4.1. Nájemce je povinen hradit sám na vlastní účet náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu a udržovat pronajatý pozemek v řádném stavu. Nájemce odpovídá za škody, které jeho činností pronajímateli na pozemku vznikly a je povinen takové škody pronajímateli nahradit. Nájemce je povinen o vzniklých škodných událostech bezprostředně pronajímatele písemně informovat.

4.2. Nájemce je povinen dbát o zachování hranic pozemku tak, jak jsou v přírodě vytýčeny a dbát, aby nikdo ze sousedů hranice pozemku neporušoval. Současně se nájemce zavazuje užívat pozemek tak, aby neporušoval oprávněné zájmy a práva třetích osob, zejména potom práva vlastníků sousedních nemovitostí. Nájemce bere na vědomí nutnost dodržovat veškerá pravidla stanovená občanským zákoníkem v ustanovení § 1013 a násl., týkající se sousedských práv.

4.3. Stavební práce, stavební úpravy a terénní úpravy lze na pronajatém pozemku provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a na základě rozhodnutí příslušného stavebního úřadu.

Nájemce je oprávněn v rámci užívání pronajatého pozemku bez souhlasu pronajímatele vysazovat (případně kácet jím vysazené) jakékoliv ovocné dřeviny, dále pak kosodřeviny a keře, jejichž výška v dospělosti nepřesáhne 2 m.

Pro výsadbu a kácení klasických listnatých či jehličnatých stromů je vždy zapotřebí předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Porušení povinností uvedených v tomto odstavci se považuje za podstatné porušení smlouvy. Nájemci se současně zavazují k tomu, že bude-li v budoucnu potřeba jakéhokoliv zásahu na jimi vysazených dřevinách včetně kácení, provedou nebo zajistí provedení takového zásahu na vlastní náklady.

4.5. Za škody, způsobené jakékoliv osobě na pronajatém pozemku úrazy, nenese pronajímatel žádnou odpovědnost.

4.6. Nájemci nepřísluší žádná finanční náhrada za náklady vynaložené na zhodnocení pozemku (nové oplocení, stavby objektů, zavedení vodovodu či kanalizace apod.), pokud to není zvláště sjednáno s pronajímatelem. Bez souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn odstranit z pozemku to, co do něj na jeho zhodnocení vložil. Po předchozím písemném souhlasu pronajímatele se nájemce může dohodnout s novým nájemcem na náhradě za vložené investice, které ponechá na pozemku po ukončení nájmu.

4.7. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli na jeho požádání přístup na předmět nájmu za účelem kontroly dodržování této smlouvy.

4.8. Dále se nájemce zavazuje, že zajistí řádnou a včasnou likvidaci odpadu na své náklady a v souladu s předpisy, které upravují nakládání s odpady. Nájemce je povinen na požádání prokázat hodnověrně pronajímateli způsob likvidace odpadů.

5. Zvláštní ujednání o doručování

Pro doručování písemností dle této smlouvy se sjednává, že smluvní strany jsou povinny písemnosti odeslat doporučeně na adresu druhé smluvní strany, uvedenou v záhlaví této smlouvy. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli změnu adresy. Pro účely doručování se považují v pochybnostech písemnosti za doručené sedmým dnem po odeslání písemnosti doporučeným dopisem na adresu druhé smluvní strany. Písemnost se považuje za doručenou i v případě, že se již druhá smluvní strana na adrese uvedené v záhlaví této smlouvy nezdržuje, nebo když změnila sídlo či bydliště, ale neoznámila druhé smluvní straně písemně takovou změnu adresy pro doručování písemností nebo jinak zmařila doručení.

6. Závěrečná ustanovení

6.1. Ve věcech neupravených výslovně touto smlouvou se smluvní vztahy řídí občanským zákoníkem v platném znění. Změny této smlouvy lze provést pouze písemnou dohodou smluvních stran, není-li ve smlouvě sjednáno jinak. Smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, jedno obdrží nájemce a dvě pronajímatel. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu poslední stranou.

6.2. DOLOŽKA: Pronajímatel potvrzuje platnost právního úkonu uzavření smlouvy touto doložkou dle zákona o obcích, kdy záměr pronajmout předmět nájmu byl řádně přijat a zveřejněn vyvěšením na úřední desce od 22.12.2021 do 7.1.2022. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou města Teplice usnesením číslo 0125/22 ze dne 18.2.2022.

6.3. Svými podpisy smluvní strany potvrzují, že tato smlouva je opravdovým a srozumitelným projevem jejich vůle, že nebyla uzavřena za jednostranně nevýhodných podmínek a ani pod nátlakem nebo v tísní.

V Teplicích dne 2.3.2022

V Teplicích dne 02-03-2022

.....
nájemce

