


# NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito stranami:

**1. Obec Stříbrná, IČO 00259616**

se sídlem Stříbrná čp. 670

zastoupená starostkou p. Janou Kortusovou

bankovní spojení: 4223391/0100, 

dále jen *pronajímatel*,

a

**2.**



dále jen *nájemce*.

## I.

### Předmět nájmu

1.1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku p. č. 71/4 (trvalý travní porost) o výměře 11 135 m<sup>2</sup> a pozemku p. č. 44/1 (trvalý travní porost) o výměře 7 481 m<sup>2</sup>, které jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov, na listu vlastnictví č. 1, pro obec a katastrální území Stříbrná, **část p. č. 71/4 ve výměře 3 490 m<sup>2</sup> a část p. č. 44/1 ve výměře 144 m<sup>2</sup>** jsou předmětem nájmu podle této smlouvy.

Snímek katastrální mapy s vyznačením pronajímané plochy je nedílnou součástí této smlouvy.

1.2. Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu před uzavřením této smlouvy osobně prohlédl a do nájmu jej bez výhrad přijímá.

1.3. O převzetí předmětu nájmem a při jeho vrácení po skončení nájmu bude pořízen písemný protokol a zjednodušená fotodokumentace.

1.4. Nájemce odpovídá za případné škody způsobené na předmětu nájmu, pokud k nim došlo během trvání nájmu.

## II.

### Účel nájmu

2.1. Pronajímatel touto nájemní smlouvou přenechává nájemci předmět nájmu **za účelem jeho využití jako oplocená zahrada.**


2.2. Užívání ploch pro účely zahrada zahrnuje pěstování rostlin, popřípadě chov drobného domácího zvířectva v malém množství; v případě sporu o těchto záležitostech rozhodne pronajímatel. Nezahrnuje a přímo zakazuje odstavování nepojízdných aut a ukládání jakéhokoli odpadu.

2.3. Nájemce není oprávněn předmět nájmu využít k jinému než sjednanému účelu.

### III. Doba nájmu

- 3.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **od 1. 1. 2023 na dobu neurčitou.**
- 3.2. Každá strana může tuto smlouvu písemně vypovědět bez udání důvodu. Výpovědní doba činí 1 měsíce a počne běžet 1. dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 3.3. Pronajímatel může od této smlouvy písemně odstoupit v případě, že
- a) nájemce užívá předmět nájmu k jinému než sjednanému účelu této smlouvy nebo takový stav umožnil,
  - b) nájemce nezaplatil řádně a včas nájemné,
  - c) užíváním předmětu nájmu ze strany nájemce nebo ze strany osob užívajících předmět nájmu spolu s nájemcem dochází
    1. k poškození majetku pronajímatele
    2. k zaplevelení pozemku a tím dochází k zaplevelení okolních pozemků,
    3. k narušování nočního klidu nebo veřejného pořádku,
    4. k obtěžování hlukem, kouřem, pachem nebo vibracemi apod.
- Odstoupení nabývá účinnosti okamžikem jeho doručení nájemci; tím končí nájem a nájemce ukončí užívání předmětu nájmu. Nájemce nemá vůči pronajímateli nárok na vrácení dosud zaplaceného nájemného ani jeho části.
- 3.4. Skončí-li nájem, je nájemce povinen vrátit pronajímateli vyklizený a uklizený předmět nájmu nejpozději v den skončení nájmu. Při skončení nájmu bude proveden protokolární zápis o vrácení předmětu nájmu pronajímateli a pořízena fotodokumentace. Poškození předmětu nájmu nebo nemovitosti, v němž se předmět nájmu nachází, které bylo způsobeno činností nájemce nebo třetích osob v souvislosti s účelem nájmu, je povinen nájemce odstranit na své náklady.
- 3.5. V případě prodlení nájemce s vrácením či vyklizením nebo uklizením předmětu nájmu je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý započatý den prodlení s vrácením či vyklizením nebo uklizením předmětu nájmu.

### IV. Nájemné

- 4.1. Nájemné za celý předmět nájmu je **0,50 Kč/m<sup>2</sup>** pronajaté plochy, tj. **nájemné činí 1 817,00 Kč** (3 490 m<sup>2</sup> + 144 m<sup>2</sup> x 0,50 Kč).
- 4.2. Nájemné bude uhrazeno takto:  
**Za dobu od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023 zaplatí nájemce pronajímateli první nájemné ve výši 1817,00 Kč do 30 dnů od uzavření této smlouvy;** neučiní-li tak, smlouva se od počátku ruší. Další nájemné ve výši 1817,00 Kč je splatné vždy najednou do 31.3. daného roku, automaticky běžným peněžním převodem na účet pronajímatele **číslo 4223391/0100,** 

4.3. V případě vydání nových cenových předpisů bude částka za nájem pozemku, po dohodě s nájemcem, náležitě upravena.

4.4. V případě úřední změny výměr pozemků bude celková částka nájemného upravena, a to vždy s účinností od 1. července roku.

## V.

### Úpravy předmětu nájmu

5.1. Nájemce nesmí žádným způsobem upravovat či zasahovat do předmětu nájmu, zejména nesmí nic trvale připevňovat apod.

5.2. Úpravy předmětu nájmu jako je oplocení apod. smí nájemce pouze s předchozím souhlasem pronajímatele.

#### Souhlas pronajímatele

5.3. Na pozemku je povolena dočasná stavba – dřevěný přístřešek 2 x 1 m bez pevného základu, výška cca 2,5 m. Výstavba byla provedena plně na náklady nájemce. Provedenou stavbou nesmí dojít k poškození pozemku, jinak nájemce odpovídá za způsobenou škodu. Po ukončení nájmu je nájemce povinen stavby odstranit na vlastní náklady, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

## VI.

### Práva a povinnosti stran

6.1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu stanovenému v této nájemní smlouvě, a to po celou dobu trvání nájemního vztahu. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci řádný a nerušený výkon nájemních práv po celou dobu nájmu, aby bylo možno dosáhnout účel nájmu dle této nájemní smlouvy.

6.2. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na požádání přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu stanoveným způsobem, a to za doprovodu nájemce či osoby k tomu zmocněné.

6.3. Nájemce je povinen chránit předmět nájmu před poškozením a zničením. V této souvislosti se zavazuje udržovat pořádek v předmětu nájmu a dodržovat při jeho užívání veškeré bezpečnostní, protipožární a hygienické předpisy a řídit se všemi v místě platnými vyhláškami a obecně závaznými předpisy.

6.4. Nájemce je povinen provádět běžnou údržbu předmětu nájmu a udržovat pozemek ve smyslu platných předpisů čistý a dle potřeby, nejméně však dvakrát do roka posekat trávu.

## VII.

### Sankce

7.1. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného má pronajímatel právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

7.2. V případě porušení jakékoliv nepeněžitě povinnosti nájemce vyplývající z této smlouvy má pronajímatel právo na zaplacení smluvní pokuty 1 000 Kč za každé jednotlivé porušení.

7.3. Uplatněním nároku na smluvní pokutu není dotčeno právo na náhradu škody.

7.4. Smluvní pokutu uhradí nájemce do 10 dnů od obdržení písemné výzvy pronajímatele k úhradě na účet uvedený v této výzvě.

## VIII. Podnájem

8.1. Nájemce nesmí přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu či jinému úplatnému nebo bezplatnému využívání jakékoliv třetí osobě.

## IX. Společná a závěrečná ustanovení

9.1. Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se ustanoveními občanského zákoníku o nájemní smlouvě.

9.2. Strany se dohodly, že písemnosti týkající základních náležitostí této smlouvy se mezi nimi doručují prostřednictvím pošty na adresu strany uvedenou v záhlaví této smlouvy. V případě, že se zásilka přes náležitě odeslání na platnou adresu vrátí jako nedoručitelná, nebo bude adresátem její převzetí odmítnuto nebo nebude v úložní době jím vyzvednuto, má se za to, že k doručení došlo dnem, kdy se zásilka vrátila jako nedoručitelná. Ostatní písemnosti nikoliv zásadní povahy včetně výzev o zaplacení dlužného nájemného může pronajímatel nájemci doručovat prostou poštovní zásilkou či e-mailem, který nájemce uvede jako kontaktní.

9.3. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Jakékoliv změny smlouvy mohou být prováděny pouze písemným dodatkem k této smlouvě s podpisy stran na jedné listině.

9.4. Obsah této smlouvy, na němž se strany dohodly a s nímž jsou plně srozuměny, je vyjádřením jejich svobodné a vážné vůle, což dokládají svými podpisy pod tuto smlouvu.

9.5. Pronajímatel podle § 41 odst. 1 zákona o obcích prohlašuje, že podmínky stanovené uvedeným zákonem pro uzavření této smlouvy byly splněny, přičemž záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce Obecního úřadu Stříbrná v době **od 16. 12. 2022 do 31. 12. 2022**.

9.6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisu oběma stranami.

Ve Stříbrné dne

9. 1. 2023



J

Ve Stříbrné dne

31. 3. 2023

