

Nájemní smlouva

1. Smluvní strany

Pronajímatel: **Obec Kobylnice**
Sídlo: Na Budínku 240, 664 51 Kobylnice
IČ: 00488160
Zástupce pověřený k uzavření smlouvy: Ing. Lubomír Šmíd, starosta obce
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
Číslo účtu: 5913606309/0800

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce: **Roman Večeřa**

Bytem:

RČ:

(dále jen „nájemce“)

2. Předmět užívání

2.1 Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitosti a to pozemku parc.č. 236/2 v k.ú. Kobylnice u Brna, obec Kobylnice, okres Brno-venkov, zapsaného na listu vlastnictví 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, katastrální pracoviště Brno-venkov. Předmětem nájmu podle této smlouvy je pozemek parc.č. 236/2, na kterém stojí garáž, ev.č. 3, která je ve vlastnictví nájemce.

2.2 Pronajímatel touto smlouvou dává nájemci za úplatu pozemek podle bodu 2.1 této smlouvy do užívání s tím, že podmínky užívání a úhrady za užívání jsou stanoveny v části 4. a 5. této smlouvy.

3. Doba nájmu

3.1 Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci pozemek do užívání na dobu určitou od 1.10.2022 do doby odstranění stavby garáže ev.č. 3 na základě povolení odstranění stavby nebo obdobného rozhodnutí příslušného správního úřadu.

3.2 Tato smlouva zaniká:

3.2.1 uplynutím lhůty podle bodu 3.1 smlouvy

- 3.2.2 písemnou dohodou stran smlouvy
- 3.2.3 odkoupením či vyvlastněním garáže ev.č. 3 ze strany pronajímatele.
- 3.3 Pronajímatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, kdy nájemce hrubým způsobem poruší svoje povinnosti ze zákona nebo z této smlouvy, přičemž za toto porušení obě strany považují zejména:
 - 3.3.1 nájemce je více než 30 kalendářních dní v prodlení s úhradou plateb za užívání, úroků z prodlení nebo s dalšími platbami s užíváním spojenými
 - 3.3.2 nájemce užívá pozemek v rozporu s touto smlouvou
- 3.4 Nájemce je oprávněn odstoupit jednostranně od této smlouvy v případě, kdy se pozemek stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání.

4. Nájemné

- 4.1 Nájemné za užívání pozemku se na základě dohody smluvních stran stanoví na částku 23 Kč/m² a rok, celkem tedy 460 Kč/rok s tím, že v případě užívání zahrnující jen část kalendářního roku se nájemné za užívání krátí v poměru počtu i započatých kalendářních měsíců/12.
- 4.2 Úhradu podle bodu 4.1 této smlouvy se nájemce zavazuje uhradit na účet pronajímatele takto:
 - U bezhotovostní platby uvede variabilní symbol 217
 - 4.2.1 úhrada za rok 2022 bude nájemcem uhrazena nejpozději do 30. října 2022
 - 4.2.2 úhrada za každý další kalendářní rok bude nájemcem uhrazena vždy nejpozději k 31. lednu příslušného kalendářního roku
- 4.3 Úhradu podle bodu 4.1 této smlouvy je pronajímatel počínaje dnem 1. ledna 2024 oprávněn zvýšit o vývoj inflace, měřený růstem úhrnného indexu růstu spotřebitelských cen za uplynulý rok.
- 4.4 Za den úhrady částek podle bodů 4.1, 4.2 a 4.3 této smlouvy obě strany považují den připsání příslušné platby na účet pronajímatele. V případě prodlení nájemce s platbou se zavazuje nájemce uhradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení. Prodlení s úhradou plateb delší než 30 kalendářních dnů přitom obě strany považují za hrubé porušení povinností z této smlouvy.

5. Práva a povinnosti stran

- 5.1 Pronajímatel je oprávněn zejména:
 - 5.1.1 kontrolovat účel užívání pozemku
 - 5.1.2 požadovat úhradu plateb za užívání předmětu nájmu ve smluvních termínech
- 5.2 Pronajímatel je povinen zejména:
 - 5.2.1 umožnit nájemci neomezený vstup na pozemek za účelem provádění oprav a údržby stavby na pozemku
- 5.3 Nájemce je oprávněn zejména:
 - 5.3.1 užívat pozemek podle bodu 2.2. této smlouvy
 - 5.3.2 požadovat po pronajímateli odstranění vad, bránících přístupu k pozemku
- 5.4 Nájemce je povinen zejména:
 - 5.4.1 užívat pozemek výlučně za účelem využívání stavby garáže ev.č. 3 na tomto pozemku umístěné

5.4.2 nepřenechat užívací práva formulovaní touto smlouvou třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele

6. Prohlášení stran

6.1 Nájemce prohlašuje, že akceptuje skutečnost, že pronajímatel není odpovědný za případné újmy na zdraví či škody na majetku nájemce a uživatelů pozemku, vzniklé v případě ztráty, poškození, nebo zničení třetí osobou nebo vyšší mocí v souvislosti s užíváním pozemku

6.2 Užívacími právy postoupenými pronajímatelem na základě této smlouvy nájemci nejsou žádným způsobem dotčena vlastnická práva pronajímatele k pozemku, resp. nájemce není na základě této smlouvy oprávněn jakýmkoli způsobem zastupovat pronajímatele při výkonu a hájení jeho vlastnických práv k pozemku.

7. Závěrečná ustanovení

7.1 Záměr pronájmu pozemku byl zveřejněn na úřední desce obce od 3. června 2022 do 19. června 2022, pronájem pozemku byl schválen na 20. zasedání zastupitelstva dne 21. června 2022, smlouva o pronájmu byla schválena na 21. zasedání zastupitelstva dne 22. září 2022.

7.2 Pokud není ve smlouvě uvedeno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními obecně závazných právních norem, zejména občanského zákoníku.

7.3 Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnou formou chronologicky číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.

7.4 Tato smlouva obsahuje tři číslované strany a je vyhotovena ve dvou stejnopisech, přičemž každá strana obdrží jedno vyhotovení.

7.5 Účastníci smlouvy prohlašují, že jsou zcela způsobilí k právním úkonům a že se řádně seznámili s textem a obsahem smlouvy, která je projevem jejich pravé a svobodné vůle, učiněné vážně a nikoliv za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho smlouvu podepisují.

V Kobylnicích dne 23. 9. 2022

.....

Pronajímatel

.....

Nájemce