



Magistrát města Jihlavy
smlouva zaevidována

pod č.: 1085/MO/2022

Statutární město Jihlava

se sídlem Masarykovo nám. 97/1, 586 01 Jihlava,

IČO 00286010, DIČ CZ00286010,

zastoupené Ing. arch. Martinem Laštovičkou, náměstkem primátorky,
v této věci je oprávněn jednat Ing. Petr Štěpán, vedoucí Majetkového odboru Magistrátu města
Jihlavy, dle usnesení Rady města Jihlavy č. 915/20-RM ze dne 27. 8. 2020,
jako pronajímatel

a

Růžičková Daniela, nar. 28. 1. 1994, bytem Revoluční 20/1, 589 01 Třešť,
jako nájemce

uzavřely dále uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,
občanský zákoník v platném znění, tuto:

NÁJEMNÍ SMLOUVU

Článek I - Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku p. č. 5333/33 o výměře 20 m² v katastrálním území Jihlava, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava na listu vlastnictví č. 10001 pro k. ú. Jihlava, obec a okres Jihlava.
2. Pronajímatel pronajímá pozemek uvedený v odst. 1 tohoto článku nájemci za účelem užívání stavby garáže, č. ev. 2209 pro osobní automobil, postavené na tomto pozemku a zapsané v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava na listu vlastnictví č. 17141 pro k. ú. Jihlava, obec a okres Jihlava.
3. Tato nájemní smlouva je uzavřena s účinností od **1. 9. 2022** na dobu neurčitou.

Článek II - Výše a úhrada nájemného

1. Náhrada za užívání pozemku, tj. nájemné dle této smlouvy činí 35 Kč/m²/rok ve smyslu platných právních předpisů, tj. celkem 700 Kč za každý kalendářní rok. Dohodnuté nájemné může být upraveno v souladu s platnými cenovými předpisy jednostranným písemným oznámením pronajímatele nájemci, a to na základě rozhodnutí příslušného orgánu statutárního města Jihlavy. Nebude-li nájemce souhlasit se změnou výše nájemného, má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit. Nájemce je povinen platit sjednané nájemné až do ukončení nájmu dle této smlouvy.
2. Nájemce je povinen platit uvedené nájemné jednorázově vždy nejpozději do 31. 3. příslušného kalendářního roku na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s. č. [REDACTED] 0800, pod v. s. [REDACTED]
3. Poměrná část nájemného za rok 2022 činí 233 Kč. Uvedenou částku je nájemce povinen uhradit pronajímateli na výše uvedený účet a variabilní symbol do 30. 11. 2022.
4. Smluvní strany shodně konstatují, že nájemce užíval pozemek k účelu sjednanému dle této smlouvy od 1. 1. 2022 do 31. 8. 2022. Vzhledem k tomu je povinen zaplatit pronajímateli náhradu za bezesmluvní užívání pozemku v tomto období ve výši 467 Kč, a to nejpozději do 30. 11. 2022 na účet pronajímatele, vedený u České spořitelny, a.s. č. [REDACTED] 0800, pod v. s. [REDACTED].

5. Zaplacením se rozumí připsání příslušných částek na účet pronajímatele. V případě prodlení nájemce se zaplacením nájemného dle této smlouvy je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci úrok z prodlení ve výši stanovené podle platných právních předpisů.

Článek III - Způsob užívání

1. Nájemce nemá právo pronajátý pozemek nebo jeho část užívat k jinému než sjednanému účelu ani jej dát do podnájmu nebo jiného užívání další osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
2. Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv změny ani úpravy na pronajatém pozemku nad rámec této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Článek IV - Povinnosti nájemce

1. Změnu osobních údajů nájemce nebo údajů o stavbě na pronajatém pozemku, uvedených v této smlouvě, je nájemce povinen oznámit pronajímateli nejpozději do jednoho měsíce po provedené změně, při převodu stavby smlouvou nejpozději do 10 dnů po podpisu příslušné smlouvy o převodu.
2. Změnou vlastnického vztahu ke stavbě garáže dle čl. I odst. 2 této smlouvy tato smlouva zaniká ke dni nabytí právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle příslušné smlouvy o převodu. Změnu vlastnických vztahů ke stavbě na pronajatém pozemku je nájemce povinen pronajímateli oznámit v souladu s odst. 1 tohoto článku a současně je nájemce povinen požádat o uzavření nájemní smlouvy s novým vlastníkem stavby.
3. Smluvní strany se dohodly, že nájemce dle této smlouvy je povinen hradit částku nájemného sjednaného dle této smlouvy až do uzavření nájemní smlouvy s novým vlastníkem stavby garáže. V případě, že pronajímateli vznikne škoda nedodržením povinností dle odst. 1 a 2 tohoto článku je nájemce dle této smlouvy povinen uhradit pronajímateli tuto škodu v plné výši.
4. V případě ukončení tohoto nájemního vztahu výpovědí z důvodu právních vad stavby, nebo nevyhovujícího technického stavu stavby, je nájemce povinen stavbu dle čl. I odst. 2 této smlouvy ke dni ukončení nájmu odstranit, pokud nedojde k jiné dohodě, a nemá právo na žádné náhrady ze strany pronajímatele.
5. Smluvní strany se dohodly, že v případě nesplnění povinností zakotvené v odst. 4 tohoto článku ke dni ukončení tohoto nájemního vztahu bude nájemce dle této smlouvy povinen uhradit pronajímateli bezdůvodné obohacení vzniklé bezesmluvním užíváním pozemku ve výši 50 Kč za každý započatý den prodlení, splatnou nejpozději do jednoho měsíce od vyúčtování smluvní pokuty. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na případnou náhradu škody vzniklé pronajímateli. Zánikem smlouvy není dotčena povinnost nájemce zaplatit pronajímateli sjednanou smluvní pokutu dle této smlouvy.
6. Pronajímatel upozorňuje nájemce, že v případě záměru prodat stavbu situovanou na pronajatém pozemku, je povinen, z titulu předkupního práva vzniklého dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ji přednostně nabídnout ke koupi pronajímateli.

Článek V - Ukončení nájmu

1. Nájem podle této smlouvy skončí:

- dohodou obou smluvních stran
- na základě výpovědi dle odst. 2 tohoto článku, nebo dle příslušných ustanovení občanského zákoníku, tj. zejména dle § 2228 občanského zákoníku
- zánikem smlouvy dle čl. IV odst. 2 této smlouvy
- odstoupením pronajímatele dle odst. 3 písm. a), b) tohoto článku, kdy smlouva zanikne dnem doručení písemného oznámení pronajímatele nájemci, že od smlouvy odstupuje. Jednostranné odstoupení pronajímatele od této smlouvy neruší povinnost nájemce doplatit dlužné nájemné do zániku smlouvy.

2. Tuto smlouvu mohou obě smluvní strany vypovědět s tříměsíční výpovědní dobou, která začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

3. Pronajímatel má právo od této smlouvy odstoupit v těchto případech:

- a) nájemce nezaplatil nájemné ve výši nebo v termínu dle čl. II této smlouvy,
- b) nájemce nedodržel některou z podmínek stanovených v čl. III této smlouvy.

4. Smluvní strany se dohodly, že pro účely této smlouvy se za doručenou považuje zásilka (oznámení o odstoupení dle této smlouvy, podání výpovědi, vyúčtování smluvní pokuty, aj.), která je zaslána doporučeně na adresu smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy a převzata adresátem nebo přímo adresátovi předána. Pro případ nepřevzetí, nevyzvednutí či nedoručitelnosti zásilky se smluvní strany dohodly, že za doručení se považuje den, kdy je odesílateli zásilka vrácena jako nedoručená. Zánikem smlouvy není dotčena povinnost nájemce zaplatit pronajímateli sjednanou smluvní pokutu dle této smlouvy. Pokud je doručováno prostřednictvím datové schránky, platí pro doručení postup stanovený právními předpisy platnými v době doručování.

5. V souladu s ust. § 630 odst. 1 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, si smluvní strany sjednávají promlčecí lhůtu ve vztahu k veškerým právům a povinnostem přímo či odvozeně souvisejících s touto smlouvou v délce 10 let ode dne, kdy počala promlčecí lhůta plynout.

Článek VI - Závěrečná ustanovení

1. Jakékoliv změny nebo dodatky této smlouvy, s výjimkou změny nájemného dle čl. II odst. 1 této smlouvy, lze platně provést jen uzavřením dodatku k této smlouvě podepsaným oprávněnými zástupci smluvních stran. Je vyloučena aplikace § 562 odst. 1 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

2. Tato smlouva nepodléhá uveřejnění dle § 3 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Uzavřena je dnem podpisu poslední smluvní strany.

3. Tato smlouva je vypracována ve třech vyhotoveních, z nichž jedno obdrží nájemce a dvě pronajímatel.

4. Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že jejich svéprávnost není nijak omezena a dále prohlašují, že se seznámili s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísni, či za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

Doložka:

Záměr o majetkové dispozici dle této smlouvy byl zveřejněn dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, na úřední desce, a to včetně úřední desky elektronické od 27. 4. 2022 do 13. 5. 2022 pod č.j. MMJ/MO/74237/2022, UID jihlv22v00sz2.

V Jihlavě dne 3. 08. 2022

V Jihlavě dne

22. 08. 2022

Ing. Petr Štěpán
vedoucí majetkového odboru

Růžičková Daniela

