

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

## o nájmu části pozemku

Smluvní strany:

**Obec Ploskovice,**

IČO: 002264164, DIČ: CZ00264164,

se sídlem obecního úřadu: Ploskovice 2, 411 42 Ploskovice,

zastoupena panem Liborem Konvalinkou, starostou obce,

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

**FO / PO,**

r.č.: / IČO.:

trvale bytem: / se sídlem.:

zastoupena: (pouze u PO),

(dále jen „**nájemce**“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu (dále jen „**smlouva**“):

### I.

#### Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č.: 11/1 o výměře 1507 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní komunikace – ostatní plocha, zapsaném na LV 1 pro k. ú. Ploskovice, zapsaném u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Litoměřice (dále jen „Pozemek“).
2. Předmětem nájmu podle této smlouvy, je část Pozemku o výměře 230 m<sup>2</sup> specifikovaná v nákresu – díl č. 1, který je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 1 (dále jen „Předmět nájmu“).
3. Pronajímatel prohlašuje, že součástí Předmětu nájmu nejsou žádné stavby, a dále, že Předmět nájmu netrpí žádnou právní ani faktickou vadou, která by bránila jeho užívání nájemcem ke sjednanému účelu.

### II.

#### Předmět smlouvy

1. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci Předmět nájmu k dočasnému užívání za účelem využití pro zákazníky prodejny (posezení, bezpečný prostor pro děti), a to za podmínek níže uvedených a nájemce se zavazuje hradit pronajímateli veškeré platby sjednané touto smlouvou.
2. Nájemce prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil se stavem Předmětu nájmu a jeho stav považuje za způsobilý ke sjednanému účelu.
3. Pronajímatel se zavazuje předat Předmět nájmu nájemci nejpozději do 3 dnů ode dne účinnosti této smlouvy a nájemce se zavazuje jej v této lhůtě do nájmu převzít. Pokud nájemce nepřevzme Předmět nájmu nejpozději v poslední den uvedené 3 denní lhůty, a nedohodnou-li se strany jinak, platí, že Předmět nájmu byl předán nájemci a nájemce jej od pronajímatele převzal k tomuto poslednímu dni lhůty k předání Předmětu nájmu.

### **III.**

#### **Doba trvání nájmu**

1. Nájem dle této smlouvy se sjednává na dobu neurčitou. Nájem počíná dne .....

### **IV.**

#### **Nájemné**

1. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli za užívání Předmětu nájmu nájemné ve výši 15,- Kč za 1 m<sup>2</sup> ročně včetně platné sazby DPH, tj. celkem 3.450,- Kč (slovy: Tři tisíce čtyři sta padesát korun českých) za kalendářní rok. Pro rok 2026 bude vypočtena poměrná část – od ..... do 31.12.2026.
2. Nájemné je splatné ročně, a to vždy nejpozději k 31. březnu kalendářního roku, za který se nájemné platí, a to v hotovosti na pokladně Obecního úřadu v Ploskovicích nebo převodem na bankovní účet propachtovatele č. ú.: 197421684/0300, vedeného u ČSOB, a.s. s variabilním symbolem: 1111
3. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel může výši nájemného jednostranně zvýšit o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Základem pro každoroční zvyšování nájemného je vždy částka nájemného za předcházející kalendářní rok a roční míra inflace za uplynulý kalendářní rok vyjádřená procentně. O zvýšení nájemného informuje pronajímatel nájemce písemně, nejpozději do 1. února příslušného roku. Nájemné se zvýší od 1. ledna tohoto příslušného roku.
4. Smluvní strany se navíc dohodly, že pronajímatel může výši nájemného opakovaně jednostranně zvýšit vždy po uplynutí každých 2 roků trvání nájmu dle této smlouvy, a to až do výše srovnatelného nájemného obvyklého v daném místě a čase, které bude zjištěno na základě znaleckého posudku vypracovaného na náklady pronajímatele znalcem zapsaným ve veřejném seznamu znalců a tlumočnicků nebo seznamu znaleckých ústavů dle výběru pronajímatele. Toto zvýšení nájemného je pronajímatel vždy povinen písemně oznámit nájemci nejpozději do 1. února příslušného roku. Nájemné se zvýší vždy od 1. ledna tohoto příslušného roku.
5. Nájemné zvýšené pronajímatelem v souladu s odstavci 3 a 4 tohoto článku smlouvy se nájemce zavazuje respektovat bez toho, že by bylo zapotřebí změny této smlouvy.

### **V.**

#### **Další práva a povinnosti stran smlouvy**

1. Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci nerušené užívání Předmětu nájmu ke sjednanému účelu po dobu nájmu.
2. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu pouze ke sjednanému účelu. Změna účelu užívání Předmětu nájmu je možná pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
3. Nájemce se zavazuje o Předmět nájmu řádně pečovat, udržovat jej v řádném stavu, chránit jej před škodou a zabezpečovat vlastním nákladem jeho běžnou údržbu a drobné opravy.
4. Nájemce nesmí dát bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele Předmět nájmu do podnájmu ani jej jinak přenechat k užívání třetí osobě.
5. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele na Předmětu nájmu provádět stavební ani jiné úpravy, především umísťovat dočasné nebo trvalé stavby.
6. Po skončení nájmu je nájemce povinen uvést Předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu s ohledem na přiměřené opotřebení a takto jej předat ke dni skončení nájmu pronajímateli.
7. Nájemce potvrzuje, že si je vědom toho další části Pozemku mohou být pronajaty či dány do obdobného užívání jiným nájemcům a zavazuje nikterak neomezovat ani nerušit nájemní či jiná užívací práva takových nájemců ani neomezovat přístup k takovým pronajatým částem Pozemku.

## VI.

### Ukončení nájmu

1. Nájem lze ukončit dohodou smluvních stran nebo výpovědí. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni nájem dle této smlouvy písemně vypovědět bez udání důvodu ve tříměsíční výpovědní době, která počíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení výpovědi.
2. V případě zvlášť závažného porušení povinnosti nájemcem je pronajímatel oprávněn vypovědět nájem dle této smlouvy bez výpovědní doby. Pro účely této smlouvy se za zvlášť závažné porušení smlouvy, kromě důvodů stanovených zákonem, považuje zejména prodlení nájemce s úhradou nájemného delší 15 dnů a rovněž nesplnění jakékoli povinnosti nájemce dle čl. V. odst. 2, odst. 3, odst. 4 a odst. 5 této smlouvy.

## VII.

### Ostatní ujednání

1. Obec Ploskovice touto doložkou ve smyslu příslušných ustanovení zákona číslo 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, potvrzuje, že tato smlouva byla uzavřena po splnění všech zákonných podmínek, jimiž uvedený zákon podmiňuje platnost tohoto právního jednání.

## VIII.

### Závěrečná ustanovení

1. V případě, že se některé ustanovení této smlouvy stane neplatným, nebo neúčinným, platnost a účinnost ostatních ustanovení této smlouvy zůstane nedotčena. Namísto takového neplatného nebo neúčinného ustanovení budou ostatní ustanovení této smlouvy vykládána přiměřeným způsobem tak, aby v mezích zákona bylo co možná nejvíce dosaženo smyslu této smlouvy podle původního záměru smluvních stran. Současně se strany zavazují nahradit neplatné či neúčinné ustanovení ustanovením novým, odpovídajícím obsahu a smyslu ustanovení původního.
2. Smluvní strany vylučují použití ustanovení §2230 a §2315 občanského zákoníku.
3. Smluvní strany shodně prohlašují, že smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují svými podpisy.
4. Tuto smlouvu lze změnit nebo doplnit jen dodatkem k ní uzavřeným v písemné formě, podepsaným oběma smluvními stranami.

V ..... dne .....

---

**Obec Ploskovice**

starosta

Libor Konvalinka

pronajímatel

---

**Jméno a příjmení**

nájemce