

Nájemní smlouva

a

smlouva o vydání bezdůvodného obohacení

1.

Městys Frymburk

IČ: 002 45 861, DIČ: CZ00245861

sídlo: Frymburk 78, 382 79 Frymburk

zastoupen: Oto Řezáčem – starostou městyse

Bankovní spojení: Komerční banka a.s.

Č. ú. 1822241/0100

dále označená jako pronajímatel

a

2.

[redacted], st. občan ČR

trvale bytem Frymburk [redacted], 382 79 Frymburk

dále označen jako nájemce

uzavřeli níže psaného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o nájmu pozemku:

I.

**VLASTNICTVÍ POZEMKU
PŘEDMĚT NÁJMU**

1. Pronajímatel - městys Frymburk je vlastníkem pozemku parc. č. 789/1 – ostatní plocha v k. ú. Frymburk, obec Frymburk, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov na LV č. 10001 pro k. ú. a obec Frymburk.
2. Předmětem této smlouvy je pozemek část parc. č. 789/1 – ostatní plocha o výměře 20 m² v k. ú. Frymburk, obec Frymburk.

II.

DOBA NÁJMU

Touto nájemní smlouvou se sjednává nájem na dobu neurčitou od 1. 6. 2021.

III.

ÚČEL NÁJMU

Touto smlouvou se sjednává pro nájemce právo na předmětném pozemku umístit ocelovou garáž.

Nájemce, za podmínek ve smlouvě uvedených, předmět nájmu do nájmu přijímá.

IV. POVINNOSTI NÁJEMCE

1. Nájemce je povinen po celou dobu nájmu zajistit řádnou údržbu pronajatého pozemku.
2. Nájemce je povinen nést veškeré náklady na zachování pronajatého pozemku. Veškeré údržovací práce provádí výlučně nájemce, aniž by k tomu potřeboval zvláštní souhlas pronajímatele.
3. Nájemce je povinen předmět nájmu a jeho bezprostřední okolí udržovat vlastním nákladem v čistotě a pořádku.
4. Nájemce nemůže dát předmět nájmu do podnájmu jiné osobě bez písemného souhlasu pronajímatele.

V. NÁJEMNÉ VYDÁNÍ BEZDŮVODNÉHO OBOHACENÍ

1. Nájemce a pronajímatel sjednávají za pozemek pronajatý touto smlouvou nájemné ve výši 1 000 Kč ročně. (jedentisíc korun českých).
2. Nájemné za poměrnou část roku 2021 tj. za období od 1. 6. 2021 do 31. 12. 2021 ve výši 500 Kč uhradí nájemce pronajímateli nejpozději do 20. 6. 2021.
3. Od roku 2021 je nájemce povinen hradit roční nájemné ve výši 1 000 Kč vždy nejpozději do 31. 3. kalendářního roku, za který se nájemné hradí.
4. Nájemné nájemce uhradí bankovním převodem přímo na účet pronajímatele vedený u Komerční banky, a. s., č. ú. 1822241/0100, variabilní symbol 2111000894.
5. Jelikož nájemce užíval předmět nájmu před uzavřením této nájemní smlouvy bez právního důvodu, je nájemce povinen za období od 1. 6. 2018 - 31. 5. 2021 (ve smyslu ust. § 2991 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník) vydat pronajímateli bezdůvodné obohacení ve výši, která odpovídá obvyklému nájemnému.
6. Za dobu užívání předmětu nájmu od 1. 6. 2018 do 31. 5. 2021 bez právního důvodu, je nájemce povinen vydat pronajímateli bezdůvodné obohacení (ve smyslu ust. § 2991 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.) a v celkové výši 2 917 Kč a tuto částku uhradit pronajímateli na jeho účet č. ú. 1822241/0100, variabilní symbol 2111000894, nejpozději do 20. 6. 2021.

VI. SKONČENÍ NÁJMU

1. Sjednaný nájem může pronajímatel písemně vypovědět jen z těchto důvodů:
 - a) nájemce užívá předmět nájmu či jeho část k jinému účelu než stanoví tato smlouva,
 - b) nájemce bude v prodlení s úhradou nájemného déle než 3 měsíce.

Výpovědní lhůta v těchto případech výpovědi činí vždy jeden měsíc a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

2. Sjednaný nájem může pronajímatel písemně vypovědět i výpovědí bez udání důvodu. Výpovědní lhůta v případě výpovědi pronajímatele bez udání důvodu činí 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena nájemci.
3. Sjednaný nájem může nájemce písemně vypovědět i výpovědí bez udání důvodu. Výpovědní lhůta v případě výpovědi nájemce bez udání důvodu činí 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena pronajímateli.
4. Sjednaný nájem zaniká smrtí nájemce, pokud dědici po zůstaviteli, který byl nájemcem do 30 dnů od jeho smrti, neoznámí pronajímateli písemně, že pokračují v nájmu.
5. Při ukončení nájmu, z jakéhokoli důvodu, vyrovnají obě strany veškeré závazky z této smlouvy ke dni ukončení nájmu.

V této lhůtě vrátí nájemce pronajímateli pronajatý pozemek tak, aby bylo možno předmětný pozemek bez vynaložení dalších nákladů dále užívat nebo pronajmout. Pro případ, že tomu tak nebude, má pronajímatel právo na náhradu nákladů nutných k uvedení předmětu nájmu do původního stavu, pokud odstranění závad v termínu určeném pronajímatelem neprovede nájemce.

Stavební úpravy, provedené bez předchozího souhlasu pronajímatele je nájemce na žádost pronajímatele povinen ihned odstranit a uvést do původního stavu vlastním nákladem.

VII. DOLOŽKA O ZVEŘEJNĚNÍ ZÁMĚRU PRONAJMOUT POZEMEK NA ÚŘEDNÍ DESCE ÚŘADU MĚSTYSE FRYMBURK

Záměr městyse Frymburk pronajmout pozemek, který je předmětem této nájemní smlouvy byl zveřejněn dle zák. č. 128/2000Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění, na úřední desce Úřadu městyse Frymburk od 23. 4. 2021 do 9. 5. 2021. Tento záměr byl zveřejněn také způsobem umožňujícím dálkový přístup a to na elektronické úřední desce Úřadu městyse Frymburk od 23. 4. 2021 do 9. 5. 2021.

VIII. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

1. Tato smlouva a právní vztahy z ní vzniklé se řídí právem České republiky. Pokud je ve smlouvě odkazováno na obecně platné právní předpisy, jsou tím míněny právní předpisy České republiky.

Účastníci této smlouvy sjednávají, že pokud by se některé ustanovení této smlouvy dostalo do rozporu s platnou právní úpravou České republiky, učiní taková ujednání, aby smlouva byla doplněna či změněna dle platné právní úpravy.

Obdobně se zavazují k tomu, že pokud se některé ustanovení této smlouvy stane později neplatným či neúčinným, nahradí jej takovým ujednáním, které se bude nejbližší blížit.

2. Tato smlouva byla uzavřena na podkladě svobodné a vážné vůle účastníků, kteří prohlašují, že jsou plně k právním úkonům způsobilí a jejich smluvní volnost není ničím omezena.

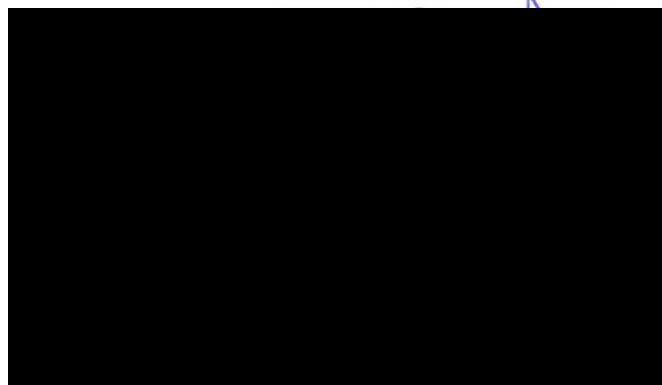
Nájemce prohlašuje, že se s celým obsahem smlouvy a jejími přílohami plně seznámil, a že celému obsahu smlouvy plně porozuměl.

Na důkaz toho připojují účastníci podpisy osob oprávněných za ně jednat a uzavřít tuto smlouvu.

Ve Frymburku dne 2. 6. 2021

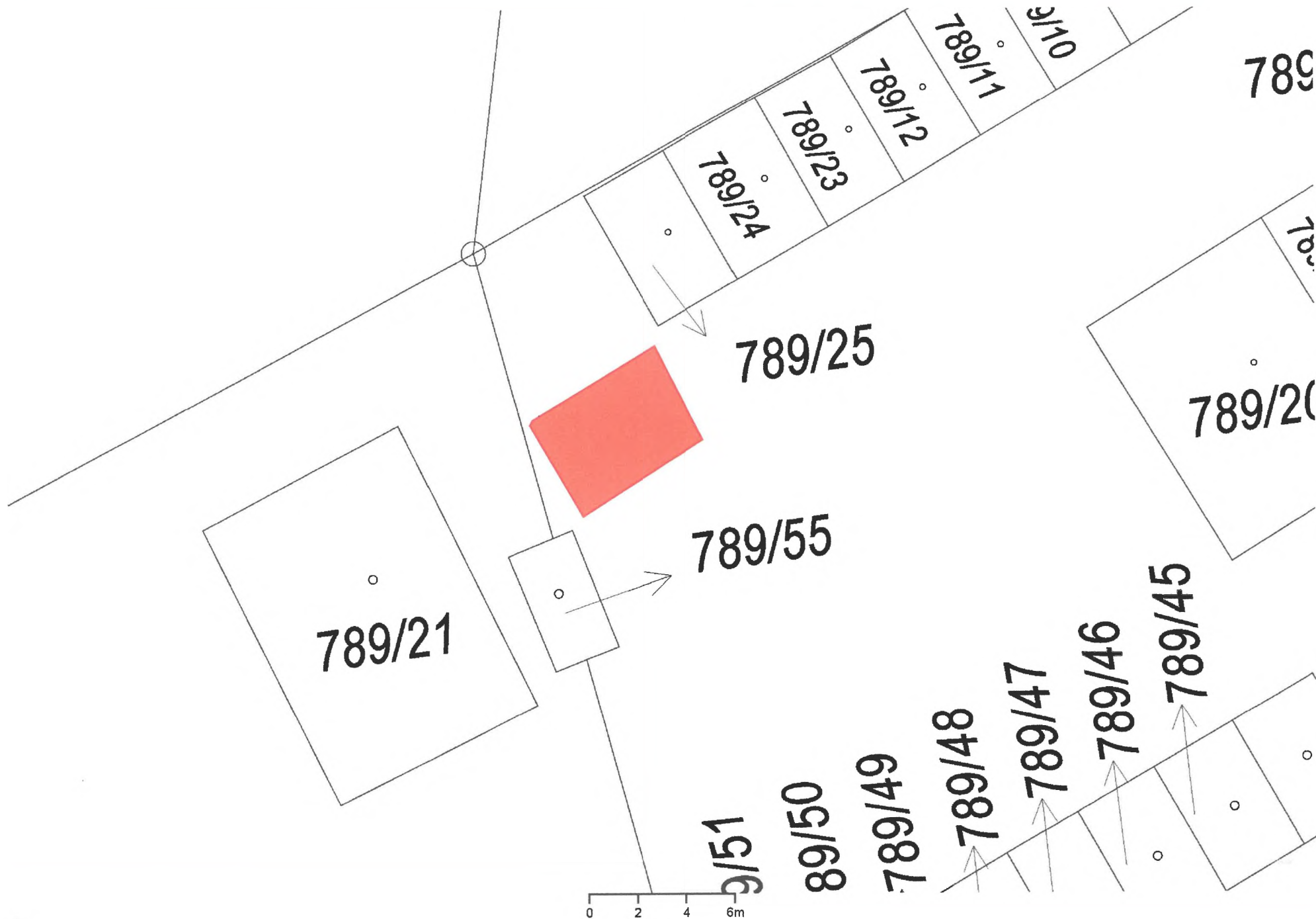
NÁJEMCE:

PRONAJÍMATEL:
Za městys Frymburk:



Oto Řez:
starosta r. 2017-2022 Frymburk





4. Nájemce nemůže dát předmět nájmu do podnájmu jiné osobě bez písemného souhlasu pronajímatele.
5. Nájemce nesmí provádět žádné zásadní změny zasahující do stavebně technického stavu předmětu nájmu nebo jeho části, nesmí provádět žádné zásahy, k nimž je třeba stavebního povolení či ohlášení.

V. NÁJEMNÉ

1. Nájemce a pronajímatel sjednávají za pozemek pronajatý touto smlouvou nájemné ve výši 285 Kč ročně (slovy dvěštosmdesátpět korun českých).
Počínaje rokem 2024 je roční nájemné splatné nejpozději do 30. 3. kalendářního roku, za který se nájemné hradí.
2. Nájemné bude placeno nájemcem formou převodního příkazu přímo na účet pronajímatele vedený u Komerční banky, a. s., č. ú.: 1822241/0100, var. symb. 2111002352.

VI. SKONČENÍ NÁJMU

1. Sjednaný nájem může pronajímatel písemně vypovědět i výpovědí bez udání důvodu.
Výpovědní lhůta v případě výpovědi pronajímatele bez udání důvodu činí 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena nájemci.
2. Sjednaný nájem může nájemce písemně vypovědět výpovědí i bez udání důvodu.
Výpovědní lhůta v případě výpovědi nájemce bez udání důvodu činí 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena pronajímateli.
3. Při ukončení nájmu, z jakéhokoli důvodu, vyrovnají obě strany veškeré závazky z této smlouvy do 15-ti dnů ode dne ukončení nájmu.
4. V této lhůtě vrátí nájemce pronajímateli pronajatý pozemek tak, aby bylo možno předmětný pozemek bez vynaložení dalších nákladů dále užívat nebo pronajmout. Pro případ, že tomu tak nebude, má pronajímatel právo na náhradu nákladů nutných k uvedení předmětu nájmu do původního stavu, pokud odstranění závad v termínu určeném pronajímatelem neprovede nájemce.
5. Stavební úpravy, provedené bez předchozího souhlasu pronajímatele je nájemce na žádost pronajímatele povinen ihned odstranit a uvést do původního stavu vlastním nákladem.

VII. DOLOŽKA O ZVEŘEJNĚNÍ ZÁMĚRU

Záměr obce pronajmout pozemek, který je předmětem této smlouvy, byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městyse Frymburk dle ust. § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), od 5. 9. 2023 do 20. 9. 2023. Záměr byl zveřejněn také způsobem umožňujícím dálkový přístup a to na úřední desce Úřadu městyse Frymburk od 5. 9. 2023 do 20. 9. 2023.

VIII. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

1. Tato smlouva a právní vztahy z ní vzniklé se řídí právem České republiky. Pokud je ve smlouvě odkazováno na obecně platné právní předpisy, jsou tím míněny právní předpisy České republiky.

Účastníci této smlouvy sjednávají, že pokud by některé ustanovení této smlouvy se dostalo do rozporu s platnou právní úpravou České republiky, učiní taková ujednání, aby smlouva byla doplněna či změněna dle platné právní úpravy.

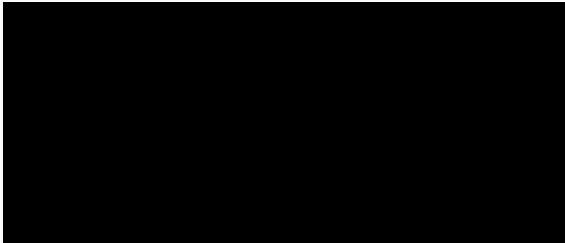
Obdobně se zavazují k tomu, že pokud se některé ustanovení této smlouvy stane později neplatným či neúčinným, nahradí jej takovým ujednáním, které se bude nejlépe blížit smyslu a účelu této smlouvy.

2. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplnit pouze písemně, formou dodatku ke smlouvě.
3. Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních. Jedno obdrží nájemce, jedno vyhotovení obdrží pronajímatel.
4. Nájemce prohlašuje, že se s celým obsahem této smlouvy důkladně seznámil a celému obsahu smlouvy plně porozuměl.
5. Tato smlouva byla uzavřena na podkladě svobodné a vážné vůle účastníků, kteří prohlašují, že jsou plně způsobilí k právnímu jednání a jejich smluvní volnost není ničím omezena.

Na důkaz toho připojují účastníci podpisy osob oprávněných za ně jednat a uzavřít tuto smlouvu.

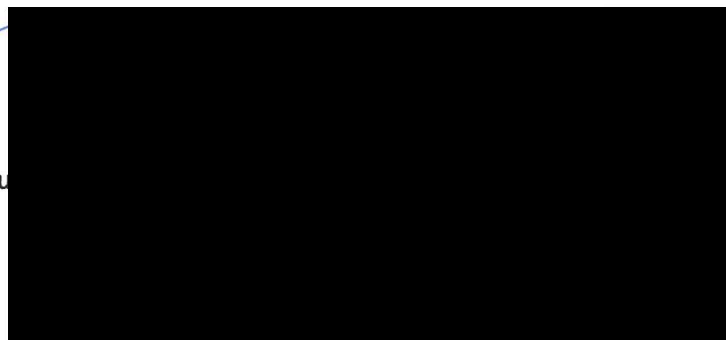
Ve Frymburku dne 20.9. 2023

Nájemce:



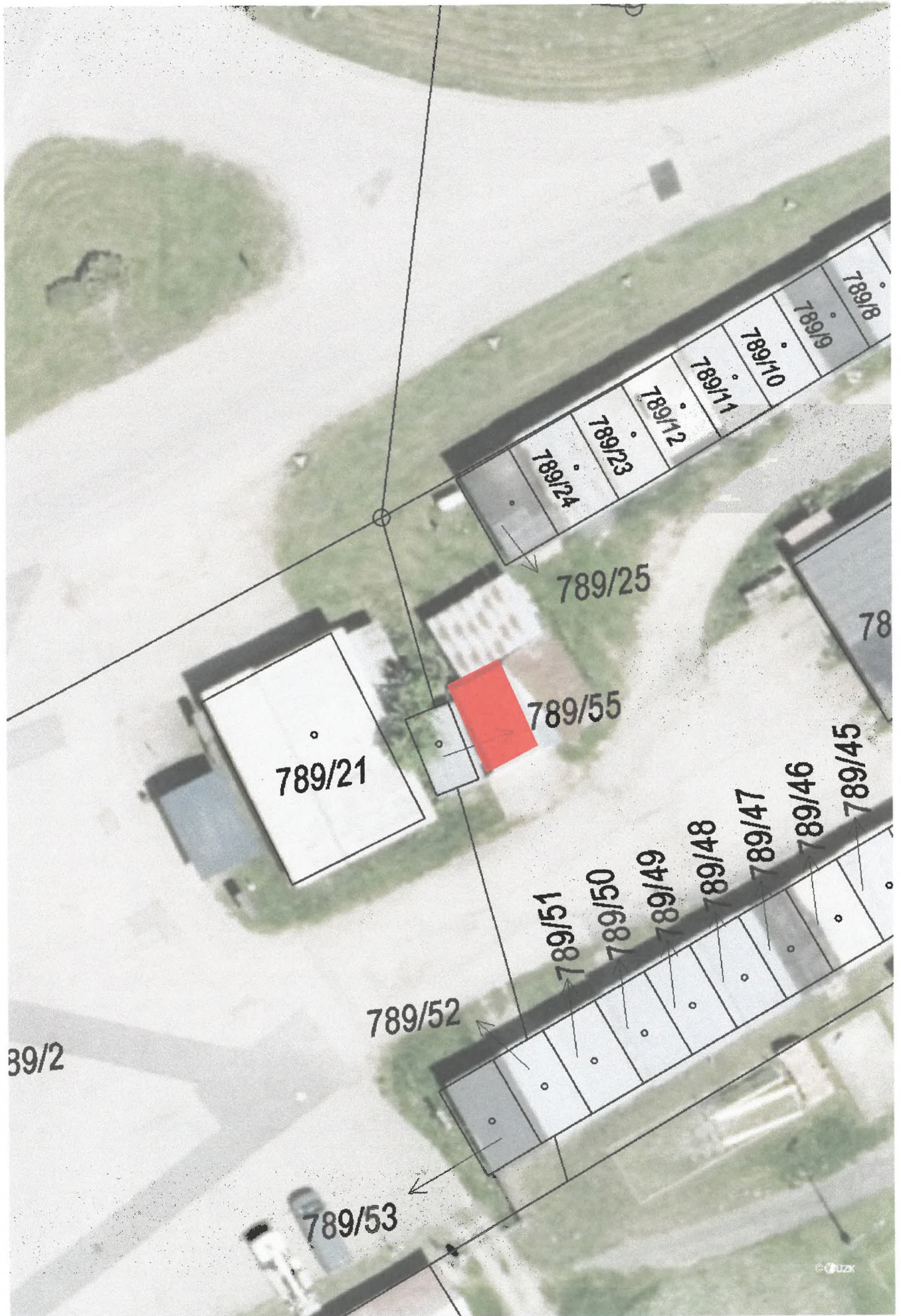
Pronajímatel:

Oto Řezáč
starosta městyse Frymburk



IC 00245861
DIČ CZ00245861

-1-



0 2 4 6m

1. **Městys Frymburk**
zastoupen p. Oto Řezáčem-starostou městyse
IČ:00245861
Sídlo: Frymburk 78, 382 79 Frymburk
Bankovní spojení: Komerční banka a.s.
č. ú.: 1822241/0100

dále označen jako „pronajímatel“

a

2. [REDAKCE]
Fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona nezapsaná v obchodním rejstříku
nar. [REDAKCE]
sídlo: Frymburk [REDAKCE], 392 79 Frymburk
IČ: 450 50 104

dále označen jako „nájemce“

uzavřeli níže psaného dne tuto:

smlouvu o nájmu pozemku a smlouvu o vydání bezdůvodného obohacení

I. VLASTNICTVÍ POZEMKU

Pronajímatel – městys Frymburk je vlastníkem pozemku parc. č. 789/2 – ostatní plocha/manipulační plocha v k.ú. Frymburk, obec Frymburk. Tento pozemek je zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov na LV č. 10001 pro k.ú. Frymburk, obec Frymburk.

II. PŘEDMĚT NÁJMU - ÚČEL NÁJMU

2.1.
Pronajímatel pronajímá touto smlouvou část pozemku parc. č. 789/2 - ostatní plocha/manipulační plocha o výměře 10 m² v k. ú. Frymburk, obec Frymburk tak, jak byla tato část zakreslena na snímku pozemkové mapy, který tvoří jako příloha nedílnou součást této smlouvy, červenou výplní. Tato část pozemku parc. č. 789/2 v k. ú. Frymburk, obec Frymburk o pronajaté ploše 10m² je předmětem nájmu dle této smlouvy a je dále také označena jako „pozemek“.

Nájemce předmětný pozemek o celkové pronajaté ploše 10m² za podmínek níže uvedených v této smlouvě do nájmu přijímá.

2.2.
Účelem nájmu je využití pozemku za účelem umístění mobilního plechového skladu, který slouží k uskladnění věcí nájemce související s výkonem živnostenského oprávnění nájemce v předmětu podnikání živnosti ohlašovací řemeslné – zednictví.

III. VYDÁNÍ BEZDŮVODNÉHO OBOHACENÍ

Jelikož nájemce užíval část pozemku parc. č. 789/2 o výměře 10m² před uzavřením této nájemní smlouvy bez právního důvodu, je nájemce povinen za období od 1. 11. 2021-31. 10. 2024 (ve smyslu ust. § 2991 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.) vydat pronajímateli bezdůvodné obohacení ve výši, která odpovídá obvyklému nájemnému.

Za dobu užívání předmětu nájmu od 1. 11. 2021 do 31. 10. 2024 bez právního důvodu, je nájemce povinen vydat pronajímateli bezdůvodné obohacení (ve smyslu ust. § 2991 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.) a v celkové výši **3.000,-Kč** (1. 11. 2021 – 31. 12. 2023: $10 \times 100 / 12 \times 26 = 2.167,-Kč$ + (1. 1. 2024 – 31. 10. 2024: $10 \times 100 / 12 \times 10 = 833,-Kč$) a tuto částku uhradit pronajímateli na jeho účet č. ú. 1822241/0100, variabilní symbol 2111002503, **nejpozději do 15. 12. 2024.**

IV. CENA NÁJMU

Nájemné sjednávají účastníci smlouvy ve výši 100,-Kč za jeden čtvereční metr ročně. Celkové roční nájemné za pozemek o pronajaté ploše 10 m² činí **1.000,- Kč**. Nájemné za poměrnou část kalendářního roku 2024 (od 1. 11. 2024 do 31. 12. 2024) činí **167,-Kč**.

V. SPLATNOST NÁJEMNÉHO VYDÁNÍ BEZDŮVODNÉHO OBOHACENÍ

5.1

a) nájemné za poměrnou část roku 2024

Nájemné za poměrnou část roku 2024 ve výši **167,-Kč** je povinen nájemce uhradit na účet pronajímatele **nejpozději do 15. 12. 2024.**

b) bezdůvodné obohacení za období od 1. 11. 2021 do 31. 10. 2024

Bездůvodné obohacení za období od 1. 11. 2021 do 31. 10. 2024 ve výši **3.000,-Kč** je povinen nájemce uhradit na **nejpozději do 15. 12. 2024.**

c) nájemné od 1. 1. 2025

S účinností od 1. 1. 2025 je nájemce povinen uhradit roční nájemné sjednané touto smlouvou vždy nejpozději do 30. 6. kalendářního roku, za který se nájemné hradí.

5.2.

Úhrada nájemného se provádí na účet pronajímatele č. ú. 1822241/0100, variabilní symbol 2111002503, který je uveden shora v této smlouvě. Pronajímateli se vyhrazuje právo oznámit nájemci jiný účet či platební místo, na který má být nájemné hrazeno, přičemž oznámení musí být předáno alespoň 1 měsíc před koncem lhůty splatnosti nájemného.

Úhradu nájemného provádí nájemce bez zvláštní výzvy či vyúčtování ze strany pronajímatele.

VI. POVINNOSTI NÁJEMCE

- a) Nájemce vyřizuje sám veškeré úkony spojené se správou pronajatého předmětu nájmu, nese zásadně veškeré náklady s tím spojené.
- b) Nájemce nesmí bez písemného souhlasu pronajímatele provádět jakékoli změny, zasahující do stavebně technického stavu předmětu nájmu nebo jeho částí, či zásahy měnící jeho charakter a podstatu, nebo zásahy, které by mohly vést k jeho znehodnocení.
- c) Změny pozemku, stavby na pronajatém pozemku, jakákoliv jiná zařízení vybudovaná či instalovaná na pronajatém pozemku, pokud budou provedeny bez písemného souhlasu pronajímatele, je povinen nájemce vlastním nákladem na výzvu pronajímatele bezodkladně odstranit a uvést pozemek do původního stavu. Neučiní-li tak, je k jejich odstranění oprávněn pronajímatel s tím, že náklady s tím spojené je povinen nájemce pronajímateli uhradit.
- d) Nájemce nesmí bez písemného souhlasu pronajímatele dát předmět nájmu, nebo jeho část, do podnájmu jiné osobě.
- e) Nájemce při své činnosti je povinen respektovat a dodržovat veškeré platné právní předpisy.

- f) Nájemce je povinen umožnit provádět kontrolu úrovně péče o pronajímaný majetek a dodržování všech dalších podmínek a povinností, vyplývajících z této nájemní smlouvy a v souvislosti s tím umožnit pověřeným zástupcům pronajímatele vstup na pronajatý pozemek
- g) Nájemce je povinen zajišťovat řádnou ochranu pronajatého pozemku, udržovat ho s péčí řádného hospodáře v řádném stavu umožňujícím jeho využívání ke smluvenému účelu nájmu a hradit výlohy související s jejich udržováním a bez zbytečného odkladu hlásit pronajímateli nebezpečí vzniku případné škody na pronajatém pozemku.
- h) Nájemce je povinen plnit řádně a včas své platební povinnosti plynoucí z této smlouvy.
- i) Nájemce je povinen udržovat pronajatý pozemek v čistotě a pořádku. Zejména musí zajistit pravidelný a dostatečný úklid a odvoz odpadků, vlastním nákladem.

VII. DOBA NÁJMU - SKONČENÍ NÁJMU

7.1.

Tato nájemní smlouva se uzavírá od 1. 11. 2024 na dobu neurčitou.

7.2.

Tuto nájemní smlouvu může vypovědět kterákoliv ze smluvních stran písemnou výpovědí doručenou druhé smluvní straně s tím, že výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena a činí tři měsíce.

VIII. DOLOŽKA O ZVEŘEJNĚNÍ ZÁMĚRU MĚSTYSE FRYMBURK PRONAJMOUT POZEMEK NA ÚŘEDNÍ DESCE ÚŘADU MĚSTYSE FRYMBURK dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění

Záměr městyse Frymburk pronajmout pozemek, který jsou předmětem této smlouvy, byl zveřejněn dle zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších právních předpisů, vyvěšením na úřední desce Úřadu městyse Frymburk a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup od 3. 10. 2024 do 19. 10. 2024.

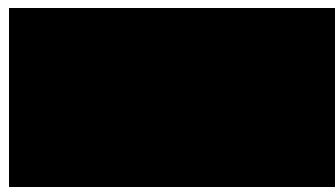
IX. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

Tuto smlouvu lze měnit nebo doplnit pouze písemně formou dodatku ke smlouvě.

Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních. Jedno obdrží nájemce, jedno vyhotovení obdrží pronajímatel.

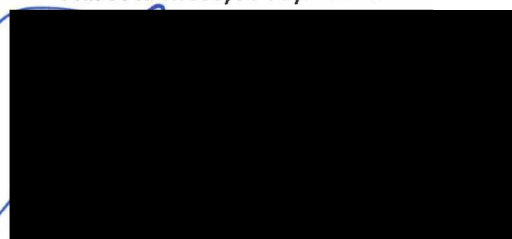
Ve Frymburku dne: 31. 10. 2024

NÁJEMCE:



PRONAJÍMATEL:

Oto Rezáč
starosta městyse Frymburk



IC 00245861
DIČ CZ00245861

