

244/2024

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. **Martin Nekola**  
Fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona nezapsaná v obchodním rejstříku  
[redacted] 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 m<sup>2</sup> v k. ú. Frymburk, obec Frymburk tak, jak byla tato část zakreslena na snímku pozemkové mapy, který tvoří jako příloha nedílnou součástí této smlouvy, červenou výplní. Tato část pozemku parc. č. 789/2 v k. ú. Frymburk, obec Frymburk o pronajaté ploše 10m<sup>2</sup> je předmětem nájmu dle této smlouvy a je dále také označena jako „pozemek“.

Nájemce předmětný pozemek o celkové pronajaté ploše 10m<sup>2</sup> 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 10m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 části, 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

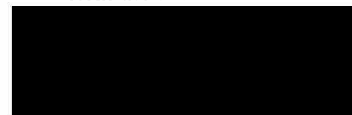
Tuto smlouvu lze měnit nebo doplnit pouze písemně formou dodatku ke smlouvě.

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

Ve Frymburku dne: 31. 10. 2024

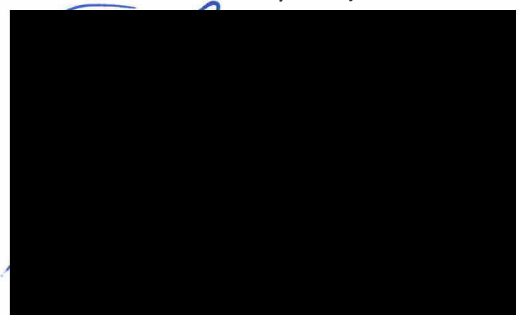
NÁJEMCE:

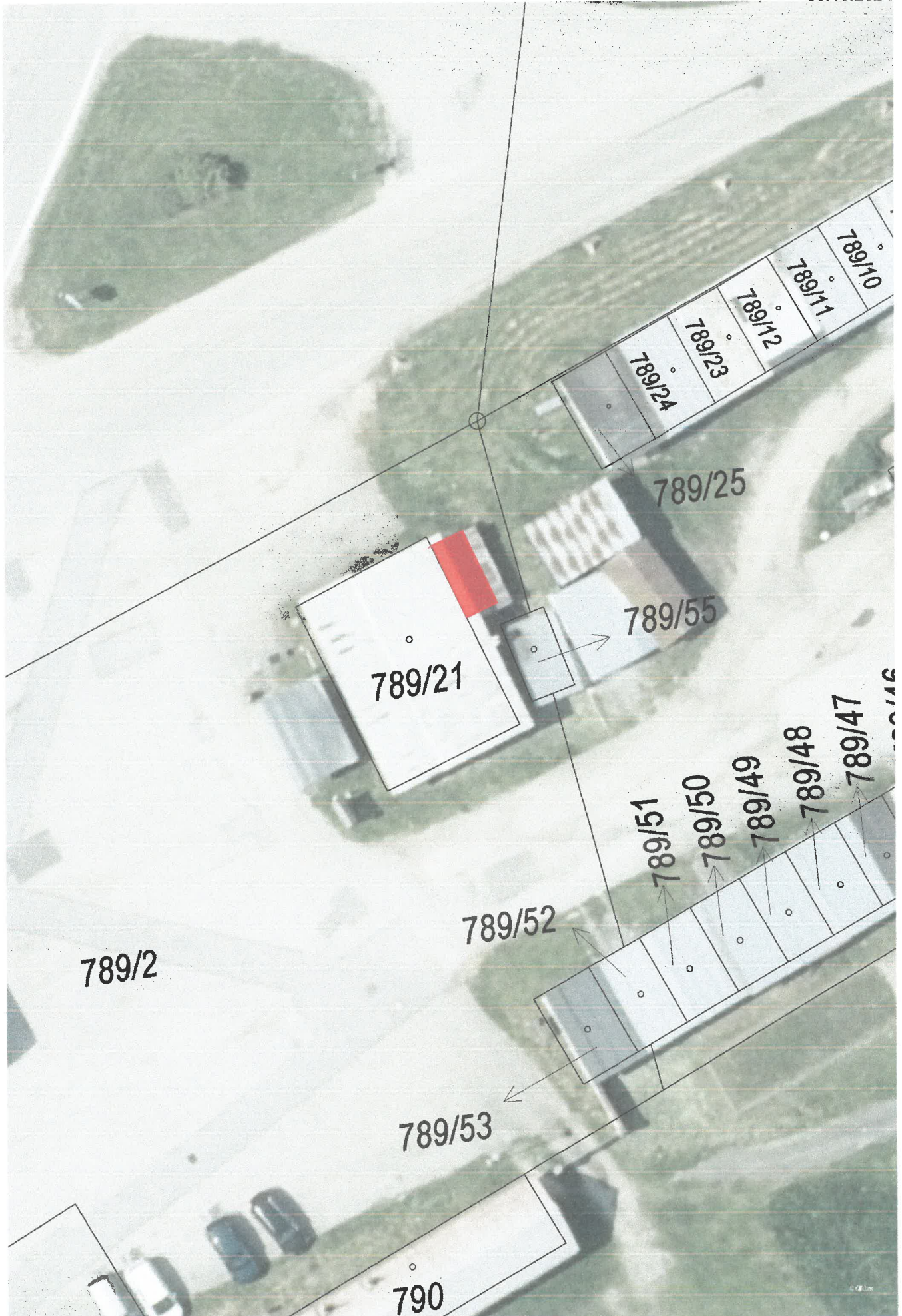
Martin Nekola



PRONAJÍMATEL:

Oto Řezáč  
starosta městyse Frymburk





0 2 4 6m