

SMLOUVA O NÁJMU POZEMKU

Město Kopřivnice, se sídlem v Kopřivnici, Záhumní 1152, IČO 00298077, zastoupené starostou
ing. Josefem Jalůvkou
dále jen „pronajímatel“

a

Radim Kuboš, [redacted]
dále jen „nájemce“

uzavírají tuto

smlouvu o nájmu pozemku:

Článek I.

Pronajímatel je na základě zákona číslo 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, v platném znění, vlastníkem pozemku parcela číslo 3372/1 - pastvina - o výměře 19 485 m² v katastrálním území Kopřivnice. Tento pozemek je k dnešnímu dni zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu v Novém Jičíně na listu vlastnictví číslo 10001 pro katastrální území Kopřivnice, obec Kopřivnice.

Článek II.

1. Pronajímatel přenechává část výše uvedeného pozemku parcela číslo 3372/1 v k. ú. Kopřivnice o výměře cca 17 000 m² nájemci, aby tuto část pozemku dočasně užíval v souladu s dále uvedeným účelem nájmu. Část pozemku parcela číslo 3372/1 v k. ú. Kopřivnice, která tvoří předmět nájmu, je vyznačena na přiloženém snímku z mapy katastru nemovitostí, který tvoří nedílnou součást této smlouvy.
2. Účastníci této smlouvy se dohodli, že nejpozději do 31. 12. 1999 tuto smlouvu doplní o geometrický plán, kterým bude oddělena touto smlouvou pronajímaná část pozemku. Zpracování tohoto geometrického plánu zajistí nájemce ve spolupráci s pronajímatelem, náklady na jeho zpracování uhradí nájemce. Na základě tohoto geometrického plánu bude formou dodatku k této smlouvě upraven text smlouvy v částech vymezujících předmět nájmu (číslo parcely, přesná výměra). Tento dodatek bude uzavřen nejpozději do 30 dnů po potvrzení geometrického plánu katastrálním úřadem. Ustanovení tohoto bodu platí jen v případě, že nejpozději do 30. 6. 1999 nedojde k uzavření kupní smlouvy dle záměru nájemce - viz níže článek VIII. této smlouvy.
3. Nájemce výše uvedenou část pozemku parcela číslo 3372/1 v k. ú. Kopřivnice (dále jen „touto smlouvou pronajímaný pozemek“) do dočasného užívání přijímá, přičemž prohlašuje, že se seznámil s jejím stavem.

Článek III.

1. Nájemné za užívání touto smlouvou pronajímaného pozemku se stanoví dohodou ve výši 3 500,- Kč (slovy „třítisícepětsetkorunčeských“) za rok. Nájemné je splatné dopředu k 31. lednu běžného roku s tím, že první splátku nájemného za období od 1. 8. 1998 do 31. 12. 1998 ve výši 1 458,- Kč zaplatil nájemce před podpisem této smlouvy. Druhá splátka (3 500,- Kč) je tedy splatná k 31. 1. 1999.

2. Nájemné je splatné na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a. s., pobočka Kopřivnice, č. ú. 19-8812551-808/0800 nebo hotově v pokladně Městského úřadu v Kopřivnici. Při platbách bude nájemce uvádět variabilní symbol 598.
3. Pronajímatel si vyhrazuje právo na případné zvýšení nájemného v souvislosti s vývojem roční míry inflace vyjádřené indexem růstu spotřebitelských cen oficiálně zveřejněným ČSÚ. Na základě tohoto ujednání je nájemce povinen hradit dosavadní nájemné zvýšené o roční míru inflace vždy počínaje prvním měsícem následujícím po doručení oznámení pronajímatele o zvýšení nájemného.

Článek IV.

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1. 8. 1998 do 31. 7. 2013.

Článek V.

1. Nájemce je oprávněn užívat touto smlouvou pronajímaný pozemek za účelem vybudování a následného provozování jezdeckého areálu.
2. Do počátku realizace stavby jezdeckého areálu je nájemce povinen zajistit údržbu touto smlouvou pronajímaného pozemku a sekání trávy tak, aby byly dodrženy zásady ochrany zemědělského půdního fondu a životního prostředí.
3. V případě, že nájemce nezačne na touto smlouvou pronajímaném pozemku provozovat jezdecký areál nejpozději do dvou let ode dne uzavření této smlouvy, je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět s výpovědní lhůtou 3 měsíce. Po uplynutí výpovědní lhůty je nájemce povinen vrátit pozemek zpět pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, jinak vzniká pronajímateli nárok na smluvní pokutu ve výši 600,- Kč za každý i započatý měsíc prodlení. Pronajímatel je oprávněn domáhat se na nájemci náhrady škody, která přesáhne smluvní pokutu.
4. V prvních dvou letech trvání nájemního vztahu dle této smlouvy je nájemce oprávněn tuto smlouvu vypovědět s výpovědní lhůtou 3 měsíce. Po uplynutí výpovědní lhůty je nájemce povinen vrátit pozemek zpět pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, jinak vzniká pronajímateli nárok na smluvní pokutu ve výši 600,- Kč za každý i započatý měsíc prodlení. Pronajímatel je oprávněn domáhat se na nájemci náhrady škody, která přesáhne smluvní pokutu.

Článek VI.

1. Veškeré změny na touto smlouvou pronajímaném pozemku, které bude nutné provést za účelem realizace stavby jezdeckého areálu, provede nájemce na vlastní náklady. Nájemce přitom není oprávněn požadovat úhradu těchto nákladů při ukončení nájmu.
2. Rovněž veškeré výlohy spojené s rozhodnutími orgánů státní správy, která jsou pro realizaci záměru nájemce nezbytná, hradí nájemce svým nákladem.
3. Nájemce bere na vědomí, že touto smlouvou pronajímaný pozemek byl dříve užíván jako skládka odpadů, zejména stavebních. Pronajímatel nenes odpovědnost za škody, které případně vzniknou na majetku nájemce v důsledku případných ekologických zátěží tohoto pozemku a jejich vlivu na užívání pozemku za touto smlouvou sjednaným účelem.

Článek VII.

1. Při realizaci svého záměru na touto smlouvou pronajímaném pozemku je nájemce povinen dodržovat veškeré obecně závazné předpisy.
2. Pronajímatel je oprávněn provést kdykoliv kontrolu řádného způsobu užívání pozemku.
3. Nájemce není oprávněn k tomu, aby dal touto smlouvou pronajatý pozemek do podnájmu.

Článek VIII.

1. Pronajímatel bere na vědomí, že je záměrem nájemce odkoupit část touto smlouvou pronajímaného pozemku. Za tímto účelem nájemce zajistí zpracování geometrického plánu, kterým bude oddělena ta část pronajímaného pozemku, o kterou má nájemce zájem, a dále nájemce navrhne pro účely uzavření smlouvy o budoucí smlouvě kupní cenu, termín uzavření kupní smlouvy a termín splatnosti kupní ceny. Pronajímatel po dodržení všech zákonných podmínek zajistí projednání návrhu nájemce v kompetentních orgánech města.
2. V případě uzavření kupní smlouvy (viz odst. 1) bude mezi stranami této smlouvy uzavřen dodatek k této smlouvě o úpravě výše nájemného vzhledem k zmenšení pronajímané plochy.

Článek IX.

Uzavření této smlouvy schválilo Městské zastupitelstvo v Kopřivnici na svém 23. zasedání dne 29. 6. 1998.

V Kopřivnici dne 31. 7. 1998



Ing. Josef Janůvka
starosta města

Radim Kuboš

Zpracoval: *Wend*
Kontroloval: *Stev* / ARCHIVNÍ VÝTISK

Dodatek číslo 1 ke smlouvě o nájmu pozemku

Město Kopřivnice, se sídlem v Kopřivnici, Záhumenní 1152, IČ 00298077, zastoupené starostou Jiřím Tichánkem

jako pronajímatel

a

Radim Kuboš, 


jako nájemce

uzavírají tento

dodatek číslo 1 ke smlouvě o nájmu pozemku:

Článek I.

Výše uvedení účastníci uzavřeli dne 31. 7. 1998 smlouvu o nájmu pozemku parcela číslo 3372/1 v k. ú. Kopřivnice. Účelem tohoto dodatku je upřesnění výměry pronajímaného pozemku a prodloužení původně sjednané doby trvání nájemního vztahu.

Článek II.

V souvislosti s vyhlášením platnosti obnoveného katastrálního operátu v katastrálním území Kopřivnice provedeném Katastrálním úřadem v Novém Jičíně od 18. 9. 2000 upravují účastníci tohoto dodatku výměru pronajímaného pozemku – pozemek parcela číslo 3372/1 v katastrálním území Kopřivnice má výměru 15 988 m².

Článek III.


Účastníci se dále dohodli na prodloužení sjednané doby pronájmu, a to do 31. 12. 2040 (namísto původně sjednané doby do 31. 7. 2013).

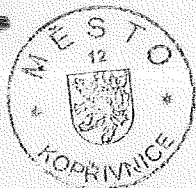
Článek IV.


Uzavření tohoto dodatku schválilo Zastupitelstvo města Kopřivnice na svém 24. zasedání dne 26. 2002 usnesením číslo 506.

V Kopřivnici dne

26. V. 2003


Jiří Tichánek
starosta města



Radim Kuboš 

Dodatek číslo 2 ke smlouvě o nájmu pozemku

Město Kopřivnice
Městský úřad Kopřivnice
Odbor rozvoje města
- 2 -

Město Kopřivnice, se sídlem v Kopřivnici, Štefánikova 1163/12, IČ 00298077,
zastoupené starostou ing. Miroslavem Kopečným
jako pronajímatel

a

Radim Kuboš, [redacted]
[redacted]

jako nájemce

uzavírají tento

dodatek číslo 2 ke smlouvě o nájmu pozemku:

Článek I.

Preambule

Město Kopřivnice a pan Radim Kuboš uzavřeli dne 31.7.1998 smlouvu o nájmu pozemku p.č. 3372/1 v k.ú. Kopřivnice. Následně dne 26.5.2003 uzavřeli dodatek č. 1, jehož předmětem je upřesnění výměry pozemku p.č. 3372/1 z původních 17.000 m² na výměru 15.988 m² a prodloužení doby nájmu do 31.12.2040.

Pozemek p.č. 3372/1 v k.ú. Kopřivnice byl zapsán na listu vlastnictví města Kopřivnice na základě zákona č. 172/1991 Sb.

Článek II.

Duplicitní vlastnictví, uznání vlastnického práva

Na podkladě Usnesení soudu o schválení dědické dohody č. 15 D-770/2001-56 ze dne 28.8.2003 (dodatečné projednání dědictví) byla z pozemku p.č. 3372/1 oddělena parcela č. 3372/10 o výměře 7240 m², ke které bylo Katastrálním úřadem zapsáno duplicitní vlastnictví ve prospěch města Kopřivnice a soukromých osob Jiřího Vrátného, Josefa Vrátného a Marie Sopuchové.

Dohodou o uznání vlastnického práva ze dne 11.7.2011 uznalo město Kopřivnice vlastnické právo k pozemku 3372/10 – 7240 m² – trvalý travní porost ve prospěch spoluvlastníků Jiřího Vrátného, Josefa Vrátného a Marie Sopuchové, kteří pozemek získali do svého vlastnictví na podkladě Usnesení soudu o schválení dědické dohody ze dne 28.3.2003 s právní mocí ke dni 3.10.2003. Důvodem uznání vlastnického práva byla skutečnost, že městu Kopřivnice se nepodařilo prokázat oprávněnost Státního statku Nový Jičín, n.p. s předmětným pozemkem nakládat, a tedy na Městský národní výbor v Kopřivnici byl pozemek převeden neoprávněně. Do doby uzavření dohody o uznání vlastnického práva a příslušného zápisu v katastru nemovitostí bylo v katastru nemovitostí k pozemku p.č. 3372/10 uvedeno duplicitní vlastnictví.

Článek III.

Vrácení nájemného

Smluvní strany se dohodly, že za pronajatou část pozemku p.č. 3372/1, která byla předmětem duplicitního vlastnictví (nově p.č. 3372/10 – 7240 m² – trvalý travní porost v katastrálním území Kopřivnice) přísluší nájemci za období od 11.7.2011 (uznání vlastnického práva) do 31.12.2016 vrácení nájemného ve výši 8.676,- Kč. (2011/751,-Kč, 2012/1585,-Kč, 2013/1585,-Kč, 2014/1585,-Kč, 2015/1585,-Kč, 2016/1585,-Kč).

(Výpočet pro r. 2011 - 1585,-Kč/365 dnů = 4,34 Kč/den x 173 dnů = 751,-Kč)
(Výpočet pro r. 2012,2013,2014,2015,2016 – 0,219 Kč/m² x 7240 m² = 1585,-Kč)

Článek IV.

Předmět nájmu

(zrušení čl.II nájemní smlouvy a čl.II dodatku č.1 a jeho nahrazení novým zněním)

Smluvní strany se dohodly na zrušení čl. II nájemní smlouvy a čl. II dodatku č.1 k nájemní smlouvě a jejich nahrazení novým zněním:

Pronajímatel přenechává nájemci k užívání pozemky v katastrálním území Kopřivnice, parcela číslo:
3372/1 - 8590 m² - trvalý travní porost
3372/11- 158 m² – zastavěná plocha a nádvoří
část 3380/1 – 9050 m² – orná půda.

Vymezení části p.č. 3380/1 je znázorněno na snímku, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

Článek V.

Nájemné

(zrušení čl.III nájemní smlouvy a jeho nahrazení novým zněním)

Smluvní strany se dohodly na zrušení čl.III nájemní smlouvy a jeho nahrazení novým zněním:

1. Nájemné za užívání pozemků v katastrálním území Kopřivnice, parcela č. 3372/1, 3372/11 a části 3380/1 se stanovuje nájemné ve výši 8.365,-Kč/rok.

(Nájemné je sjednáno v souladu se znaleckým posudkem č. 131-25/2012 ze dne 21.9.2012, kterým byla stanovena cena obvyklého nájemného ve výši 0,45 Kč/m²/rok zvýšené o inflaci, tj. 0,47 Kč x 17798 m² = 8.365,-Kč

2. Nájemné bude každoročně upravováno o inflaci stanovenou Českým statistickým úřadem.

3. Nájemné se nájemce zavazuje platit každoročně na základě faktury vystavené pronajímatelem se splatností do 31.1. daného roku.

4. Za rok 2016 se nájemce zavazuje uhradit poměrnou část nájemného, tj. za období od 1.3.2016 do 31.12.2016 ve výši 5392,-Kč na základě faktury vystavené pronajímatelem se splatností do 30.4.2016.

Tato částka byla vypočtena jako poměrná část nově stanoveného nájemného od 1.3.2016 do 31.12.2016 mínus poměrná část původního nájemného od 1.3.2016 do 31.12.2016 již zaplaceného původního nájemného za pozemek 3372/1 (6993,-Kč mínus 1601,-Kč = 5392,-Kč).

Článek VI.

Kauce

(doplnění čl. X. do nájemní smlouvy)

Pronajímatel v souladu s čl.5 vnitroorganizační směrnice č. 5/2014 – Správa soukromoprávních pohledávek, doplňuje čl. X do nájemní smlouvy v tomto znění:

1. Nájemce se zavazuje složit na účet pronajímatele kauci ve výši trojnásobku měsíčního nájemného, tj. **2.091,- Kč**. Kauce slouží k zajištění nájemného, včetně úroků z prodlení a k zajištění jiných závazků vzniklých v souvislosti s nájmem nebo jeho ukončením (např. náhrada škody, bezdůvodné obohacení v případě vyklizení nemovitostí po ukončení nájmu apod.) bez ohledu na to, zda jsou tyto nároky přiznány vykonatelným rozhodnutím. Na úhradu uvedených pohledávek je pronajímatel oprávněn použít prostředky kauce. Nájemce je povinen doplnit kauci na původní výši, pokud pronajímatel tyto peněžní prostředky oprávněně čerpal, a to do jednoho měsíce ode dne doručení oznámení o čerpání kauce pronajímatelem. V případě, že tak nájemce neučiní, bude porušení této povinnosti důvodem k výpovědi z nájmu. Výpovědní lhůty v tomto případě činí jeden měsíc a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci.
2. Kauce nebude úročena.
3. Po skončení nájmu je pronajímatel povinen vrátit nájemci nebo jeho právnímu nástupci složené peněžní prostředky, pokud nebyly oprávněně čerpány, a to nejdéle do jednoho měsíce ode dne, kdy nájemce nemovitost vyklidil a předal pronajímateli.
4. Kauce bude uhrazena do 31.3.2016 na účet pronajímatele č. 6015-1767241349/0800.

Článek VII.

1. Tento dodatek č. 2 nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran, respektive doručením oboustranně podepsaného výtisku smlouvy straně, která podepsala smlouvu jako první. Účinnosti nabývá dne 1.3.2016.

2. Uzavření dodatku schválila Rada města Kopřivnice na své 30. schůzi usnesením č. 973, když před tímto byl záměr města pronajmout část pozemku p.č. 3380/1 v k.ú. Kopřivnice zveřejněn na úřední desce po zákonem stanovenou lhůtu. Pozemky p.č. 3372/1 a 3372/11 v k.ú. Kopřivnice jsou předmětem stávající platné nájemní smlouvy.

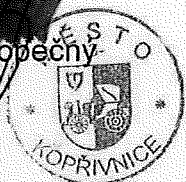
nájemní smlouva č. VERA 234/2015

3. Veškeré změny či doplnění této smlouvy je třeba činit výhradně písemně. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, kdy každá ze smluvních stran obdrží po jednom.

V Kopřivnici dne 10-02-2016

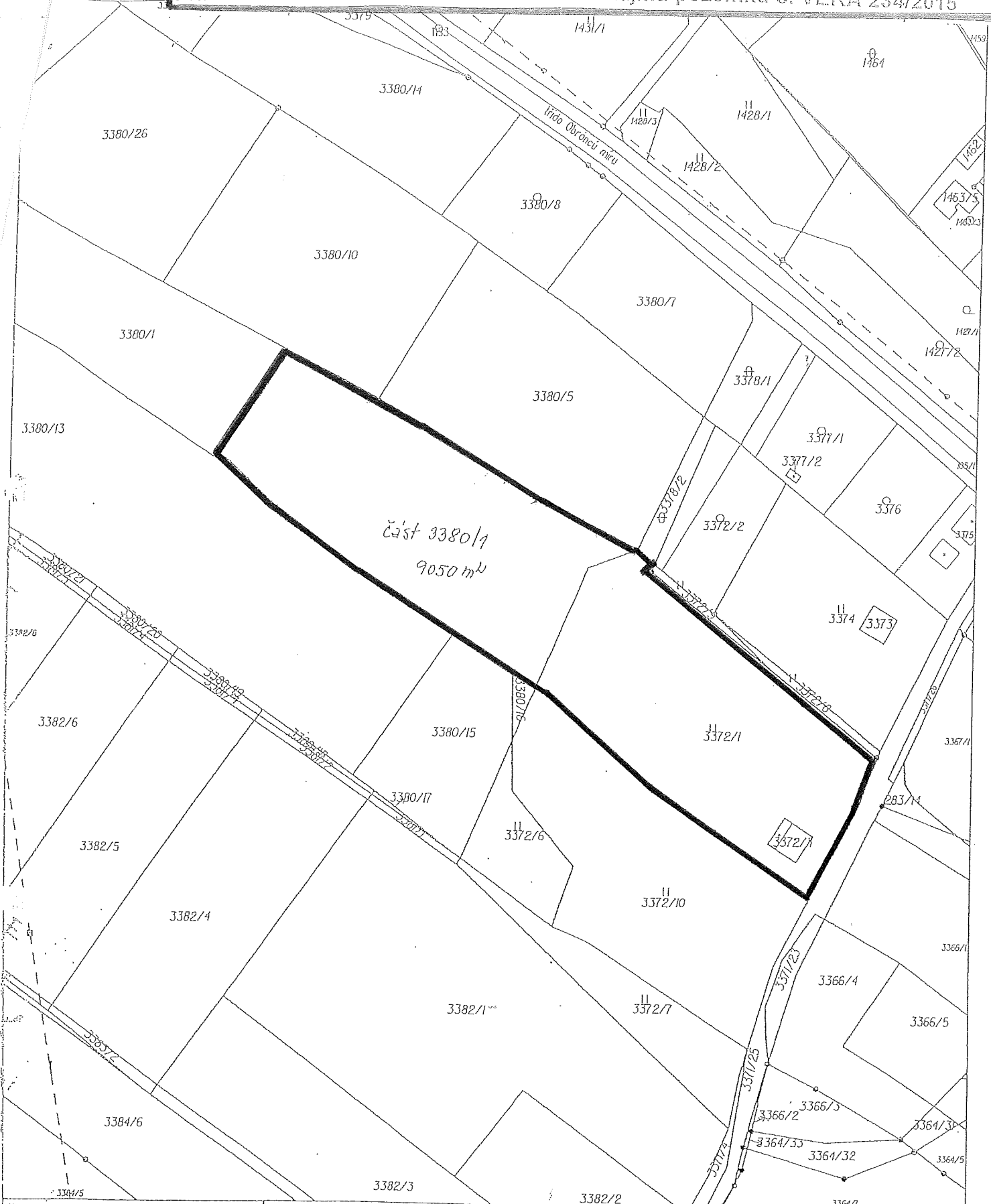
V Kopřivnici dne 24.2.2016


Ing. Miroslav Kopečný
starosta




Radim Kuboš

Příloha č. 1 k dodatku č. 2 ke smlouvě o nájmu pozemku č. VERA 234/2015



Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín	Okres Nový Jičín	Obec Kopřivnice	Podpis Číslo Rozítka
Kat. území Kopřivnice	Mapový list č. NOVÝ JIČÍN 3-2/34	Měřítko platné pro rám 198 x 277 mm 1:2000	
<h1>KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY</h1>			
Stav, k 15.06.2015 10:15:02	Vyhotořil Vyhotořeno dálkovým přístupem		Dne 15.06.2015 10:42:14