

Nájemní smlouva

uzavřená v souladu s ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
(dále jen „občanský zákoník“)

Čl. 1

Smluvní strany

1. Obec Jankov

se sídlem Jankov 46, 373 84 Dubné

IČ: 002 45 020

bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.

číslo účtu: 104104250/0300

zastoupená: Ing. Janem Jílkem, starostou

(dále jen „pronajímatel“)

a

2. Erik Melichar

se sídlem Lidická 271/2165, 370 07 České Budějovice

IČO: 62494040

DIČ: 7309111219

bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.

číslo účtu: 264837648/0300

(dále jen „nájemce“)

Čl. 2

Úvodní ustanovení

Pronajímatel prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví pozemek parc. č. 4082/2, o výměře 491 m² a 4082/8, o výměře 846 m², oba druh pozemku ostatní plocha, oba zapsané v katastru nemovitostí, který vede Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště České Budějovice, pro katastrální území Holašovice, obec Jankov, na listu vlastnictví č. 1 (dále jen „pozemek“).

Čl. 3

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel přenechává nájemci k užívání vymezenou část pozemku č. 4082/2 před budovou „špýcharu“, která patří k nemovitosti č.p. 3 v k.ú. Holašovice za účelem instalace a provozování stylové předzahrádky provozovny „Špejchar u Vojty“ pro účely stravování a občerstvení. Dále pronajímatel přenechává nájemci k užívání vymezenou část cca 1m² pozemku 4082/8 pro možnost instalace stylového reklamního panelu/poutače pro uvedenou provozovnu.
2. Nájemce se zavazuje pozemek řádně užívat, platit za jeho užívání nájemné a plnit ostatní povinnosti stanovené mu touto smlouvou nebo obecně závaznými předpisy.

3. Nájemce je oprávněn užívat pozemek pouze za sjednaným účelem.
4. Nájemce prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil se stavem pozemku a jeho stav považuje za způsobilý ke sjednanému účelu.

Čl. 4 Nájemné

Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli nájemné ve výši **50.000,00 Kč** (slovy: padesátisícikorunčeských) za jeden rok trvání nájmu na účet pronajímatele uvedený v čl. 1 této smlouvy. Nájemné je splatné takto:
Za rok 2026 do 10-ti pracovních dní od uzavření této smlouvy.

Čl. 5 Doba trvání a skončení nájmu

1. Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou, začíná dnem 01.01.2026 a končí dnem 31.12.2026. Pronajímatel se zavazuje, že před uplynutím sjednané doby nájmu nabídne pozemek k případnému dalšímu užívání přednostně.
2. Nájemní vztah končí pouze z těchto důvodů:
 - a) Dohodou pronajímatele.
 - b) Výpovědí kteroukoli ze smluvních stran s tím, že výpovědní doba je sjednána šesti měsíční bez udání důvodu.
 - c) Výpovědí pronajímatele bez výpovědní doby,
 - i. jestliže nájemce, ač písemně upomenut, nezaplatil splatné nájemné ani do data dodatečně lhůty splatnosti stanovené v upomínce.
 - ii. poruší-li nájemce zvláště závažným způsobem své povinnosti dle této smlouvy, nehledě na případnou výši takto způsobené škody pronajímateli.
3. Skončí-li nájem je nájemce povinen pozemek vyklidit a předat pronajímateli nejpozději k poslednímu dni nájemního vztahu.
4. Nedojde-li k doručení výpovědi nájemci na jeho adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy či jinou písemně oznámenou doručovací adresu, sjednává se, že výpověď je doručena 3. den ode dne jejího podání k poštovní přepravě.
5. Výpovědní lhůta počne běžet 1. dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Čl. 6 Práva a povinnosti stran

1. Nájemce je oprávněn provádět změny na pozemku a budovat na něm dočasné stavby jen s písemným předchozím souhlasem pronajímatele a na základě

souhlasu státní správy (stavební úřad apod.). Úhradu nákladů s tím spojených může nájemce požadovat jen v případě, že se k tomu pronajímatel písemně zavázal. V případě, že nájemce vybuduje na pozemku stavbu bez souhlasu pronajímatele, je to považováno za hrubé porušení smlouvy.

2. Nájemce je povinen pečovat o to, aby na pozemku nevznikla škoda na zdraví, majetku, přírodě a životním prostředí a přebírá za případné vzniklé škody odpovědnost.
3. Nájemce není oprávněn pozemek pronajmout nebo přenechat do užívání třetí osobě. Pokud tak učiní je takováto podnájemní smlouva neplatná a porušení tohoto zákazu je považováno za hrubé porušení nájemní smlouvy.
4. Nájemce se zavazuje umožnit pracovníkům pronajímatele vstup na pozemek za účelem ověření způsobu užívání pozemku.

5. VI. Ostatní ujednání

1. V případě porušení některé z povinností uvedených v bodě IV./ad B této smlouvy, má pronajímatel právo od smlouvy odstoupit. Pronajímatel má rovněž právo odstoupit od smlouvy v případě, že předmět nájmu nezbytně potřebuje pro naplnění předmětu činnosti organizace.
2. Nájemce prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy seznámil se stavem pronajatých nemovitostí.
3. Pokud tato smlouva některé otázky výslovně neupravuje, řídí se práva a povinnosti smluvních stran občanským zákoníkem v platném znění, popř. dalšími obecně závaznými právními předpisy.
4. Veškeré změny či doplňky ke smlouvě musí být učiněny písemnou formou a opatřeny vlastnoručními podpisy obou smluvních stran.
5. Nájemce bere dále na vědomí tu skutečnost, že pronajímatel ve smyslu § 5 odst. 2 písm. b) zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a změně některých zákonů v platném znění zpracovává a shromažďuje osobní údaje nájemce za účelem vyhotovení této smlouvy.
6. V otázkách, které smlouva výslovně neupravuje, se práva a povinnosti obou smluvních stran řídí zák. č. 40/1964 Sb. občanský zákoník v platném znění, příslušným ustanovením zák. č. 13/1997 Sb. (Zákon o pozemních komunikacích), popř. dalšími obecně závaznými právními předpisy České republiky.
7. Nájemce výslovně prohlašuje, že souhlasí s tím, aby pronajímatel ve smyslu § 11 zákona č. 101/2000 Sb., shromáždil a zpracoval nájemci údaje, týkající se jména, obchodní firmy, identifikačního čísla a sídla a to za účelem jejich případného použití při realizaci práv a povinností smluvních stran v souvislosti s

touto smlouvou a v souvislosti s činnostmi, které následně na pozemku bude nájemce realizovat.

8. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem obce Jankov usnesením č. 02/2026 ze dne 27.5.2026, čímž byly splněny podmínky platnosti tohoto právního úkonu ve smyslu zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.

Čl. 7

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou originálech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.
2. Tuto smlouva lze měnit pouze po vzájemné dohodě smluvních stran formou písemných číslovaných dodatků.
3. Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky, a to zejména ustanoveními § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
4. Smluvní strany se dohodly, že nájemní právo sjednané dle této smlouvy zapisovat do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrem nemovitostí nebudou.
5. Tato smlouva nabývá účinnosti k 1.1.2026 a platnosti okamžikem jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem smlouvy řádně seznámily, že byla sepsána dle jejich svobodné a vážné vůle a nebyla sjednána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

V Jankově dne 3.6.2026



.....
Pronajímatel
Obec Jankov
Ing. Jan Jílek

V Jankově dne 3.6.2026



.....
Nájemce
Erik Melichar