

SMLOUVA O NÁJMU POZEMKU

Tuto smlouvu o nájmu pozemku (dále jen „Smlouva“) uzavírají zejména podle § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „NOZ“) níže uvedeného dne:

JUDr. Drahomíra Kůrková,
(dále jen „Pronajímatel“)

a

Obec Vestec, IČO 00507644, sídlem Vestecká 3, 252 50 Vestec, zastoupená p. Tiborem Švecem,
starostou
(dále jen „Nájemce“)

(Pronajímatel a Nájemce společně dále jen „Smluvní strany“ nebo „Strany“ a jednotlivě jen „Smluvní strana“ nebo „Strana“)

PREAMBULE

Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 673, orná půda, o výměře 6.410 m², zapsaných u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha - západ, pro obec Praha, katastrální území Vestec u Prahy na LV č. 326 (dále jen „Předmět nájmu“), přičemž Pronajímatel má zájem Předmět nájmu pronajmout Nájemci a Nájemce má zájem Předmět nájmu od Pronajímatele převzít do nájmu a užívat jej pro výsadby a správy ovocného sadu.

1. PŘEDMĚT SMLOUVY

1.1 Pronajímatel přenechává Předmět nájmu Nájemci k užívání a Nájemce Předmět nájmu od Pronajímatele do užívání přijímá a zavazuje se za takové užívání Pronajímateli platit nájemné stanovené touto Smlouvou.

2. ÚČEL NÁJMU

2.1 Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu výhradně pro účel výsadby ovocného / třešňového sadu, případně pro účel výstavby a správy kiosku v tomto sadu, to vše za podmínek uvedených níže (dále jen „Účel nájmu“).

2.2 Nájemce bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele nebude užívat, nedovolí užívat ani nestrpí užití Předmětu nájmu pro jakýkoli jiný účel, než jaký je dohodnut v této Smlouvě.

3. DOBA TRVÁNÍ NÁJMU

3.1 Tato Smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou**, a to počínaje dnem 1.10.2020 (dále jen „Den zahájení“).

4. NÁJEMNÉ

4.1 Nájemce se zavazuje za nájem Předmětu nájmu hradit Pronajímateli nájemné ve výši **20.000,- Kč** za kalendářní rok. Nájemné se hradí ode Dne zahájení.

4.2 Nájemce je povinen sjednané Nájemné hradit vždy nejpozději do 1. června v měsíci, za který se Nájemné hradí, a to bankovním převodem ve prospěch účtu Pronajímatele č.ú. [redacted] případně ve prospěch jiného účtu písemně oznámeného Pronajímatelem. První nájemné za část kalendářního roku 2020 (ve výši 5.000,- Kč) je splatné společně s nájemným za kalendářní rok 2021, tedy dne 1.6.2021.

- 4.3 Smluvní strany se dohodly, že výše Nájemného bude každoročně navyšována o jedno sto procent (100%) míry inflace (index růstu spotřebitelských cen) za předchozí kalendářní rok, jak je vyhlášena Českým statistickým úřadem či jiným orgánem, na něž tato úloha přejde. Navýšení bude provedeno automaticky vždy k 1. lednu příslušného kalendářního roku a poprvé bude provedeno v roce 2021 dle inflace roku 2020. Novou výši Nájemného Pronajímatel Nájemci oznámí vždy písemně, a to zpravidla do 30.4. roku, jehož se takové oznámení o navýšení týká. Pronajímatel tímto oznamuje Nájemci, že Nájemné na rok 2021 se dle výše uvedené inflační doložky zvyšuje o 3,2%. Jako výpočtový základ pro další indexaci slouží, pro vyloučení pochybností, vždy Nájemné v poslední aktuální výši.
- 4.4 Nájemné se dále počínaje rokem 2021 zvyšuje ročně o částku daně z nemovitých věcí, kterou je Pronajímatel jako vlastník Předmět nájmu povinen v souvislosti s vlastnictvím Předmětu nájmu hradit. Výše této daně bude Nájemci vždy písemně oznámena zvlášť, či případně společně s oznámením o indexaci Nájemného dle předchozího odstavce. Pronajímatel tímto oznamuje Nájemci, že výše uvedené daně pro rok 2021 činí částku 378,- Kč.
- 4.5 Pro vyloučení pochybností se tak konstatuje, že Nájemné pro rok 2021 činí částku 21.018,- Kč (tj. 20.000,- základ Nájemného + 640 Kč indexace + 378,- Kč daň z nemovitých věcí).
- 4.6 Pronajímatel a Nájemce tímto potvrzují, že v případě změny zákonného platidla v České republice nebo konverze finančních závazků vzniklých z této Smlouvy z českých korun na eura a obráceně nebude důvodem k předčasnému ukončení nebo změně této Smlouvy.

5. SKONČENÍ NÁJMU

- 5.1 Nájem podle této Smlouvy lze ukončit (i) písemnou dohodou Smluvních stran nebo (ii) jednostranně písemnou výpovědí.
- 5.2 Kterákoli ze Stran je oprávněna vypovědět nájem dle této Smlouvy kdykoli, z jakéhokoli důvodu nebo bez uvedení důvodu s výpovědní dobou 3 měsíce, která začne běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla druhé Straně doručena písemná výpověď.
- 5.3 Pronajímatel je oprávněn nájem dle této Smlouvy vypovědět bez výpovědní doby v případě, že (a) Nájemce je po dobu delší než 1 (jeden) měsíc v prodlení s placením Nájemného a nápravu nezjedná ani do 10-ti dnů ode dne doručení písemného upozornění na závadný stav, nebo (b) Nájemce užívá Předmět nájmu pro jiný než sjednaný Účel nájmu, či (c) za podmínek uvedených v § 2228 OZ.
- 5.4 Smluvní strany se dohodly, že se pro nájemní vztah založený touto Smlouvou vylučuje aplikace § 2210 odst. 3 OZ, § 2212 odst. 2 OZ, § 2223 OZ a §2230 OZ.

6. PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

- 6.1. Nájemce prohlašuje, že se před uzavřením této Smlouvy, resp. přede Dnem zahájení, seznámil se stavem Předmětu nájmu, jeho stav je mu znám a neshledal na něm žádné vady.
- 6.2. Pronajímatel předal Předmět nájmu Nájemci v dohodnutém stavu v Den zahájení, což Nájemce podpisem této Smlouvy stvrzuje.

7. PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE

- 7.1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon práv Nájemce po celou dobu nájmu, přičemž však v té souvislosti Nájemce výslovně bere na vědomí a souhlasí s tím, že Předmět nájmu je volně přístupný veřejnosti a Pronajímatel není na základě této Smlouvy povinen činit žádná opatření bránící takovému přístupu.
- 7.2. Pronajímatel je oprávněn kdykoliv vykonat prohlídku / kontrolu užívání Předmětu nájmu.
- 7.3. Pronajímatel nemá na základě dohody s Nájemcem žádnou povinnost jakkoli udržovat Předmět nájmu ve stavu způsobilém pro smlouvené užívání.

8. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE

- 8.1. Nájemce je povinen zacházet s Předmětem nájmu s řádnou péčí.
- 8.2. Nájemce se zavazuje Předmět nájmu po celou dobu nájmu dle této Smlouvy na vlastní náklady a nebezpečí udržovat v řádném stavu způsobilém pro smluvené užívání, včetně letní a zimní údržby, péče o vysazené stromy, údržby a oprav případné provozovny kiosku (viz níže) atp. Pro vyloučení jakékoli pochybnosti se konstatuje, že tuto povinnost údržby nemá za žádných okolností Pronajímatel.
- 8.3. Nájemce se zavazuje při užívání Předmětu nájmu dodržovat veškeré aplikovatelné právní předpisy a plnit povinnosti stanovené rozhodnutími správních orgánů, zejména důsledně dodržovat příslušné předpisy z oblasti protipožární ochrany, bezpečnosti práce, ochrany zdraví, ochrany životního prostředí, hygieny a nakládání s odpady apod. Nájemce odškodní Pronajímatele za jakékoli nároky třetích osob v souvislosti s případnou škodou způsobenou třetí osobě na Předmětu nájmu (pád stromu, pád ze stromu atp.).
- 8.4. Nájemce prohlašuje, že v budoucnu může mít zájem o zbudování provozovny kiosku (dále jen „Kiosek“) na Předmětu nájmu, jehož umístění a základní technická specifikace tvoří **Přílohu č. 1** této Smlouvy. Pronajímatel tímto uděluje svůj souhlas s umístěním Kiosku na Předmětu nájmu. Souhlas Pronajímatele dle předchozí věty je časově omezen na dobu trvání této Smlouvy. Nájemce je povinen na vlastní náklady a na vlastní nebezpečí zajistit veškerá potřebná povolení pro výstavbu a provoz Kiosku, a rovněž vlastní instalaci Kiosku a jeho plnou údržbu, tak, aby stavba Kiosku a jeho provoz byly plně v souladu s veškerými aplikovatelnými předpisy a touto Smlouvou. Nájemce je povinen v plném rozsahu odškodnit Pronajímatele, pokud Pronajímateli jako vlastníkovvi Předmětu nájmu budou uděleny jakékoli sankce v souvislosti s výstavbou nebo provozem Kiosku nebo pokud mu v důsledku výstavby nebo provozu Kiosku vznikne jakákoli jiná škoda.
- 8.5. Bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele není Nájemce oprávněn přenechat Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu nebo jiného užívání třetí osobě nebo převést svá práva týkající se Předmětu nájmu a/nebo této Smlouvy, a to zejména neposkytnout ani nepostoupit užívání Předmětu nájmu či jeho části či jakékoli věci nacházející se v / na Předmětu nájmu či části takové věci.
- 8.6. Nájemce se zavazuje při užívání Předmětu nájmu udržovat klid, pořádek a čistotu v / na Předmětu nájmu.
- 8.7. Nájemce není, s výjimkou výsadby 50-ti kusů stromů (třešní), ke které došlo před uzavřením této Smlouvy, a dále s výjimkou případné stavby Kiosku v parametrech definovaných touto Smlouvou, oprávněn provádět jakékoli změny a/nebo úpravy Předmětu nájmu (případně Kiosku) bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Smluvní strany se dohodly, že i v případě provedení úprav Předmětu nájmu se souhlasem Pronajímatele (včetně výsadby stromů a stavby Kiosku) Nájemce nemá při skončení nájmu nárok na žádnou náhradu nákladů vynaložených na jakoukoli úpravu Předmětu nájmu, k níž dal Pronajímatel souhlas, ani nárok na protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota Předmětu nájmu (vylučuje se aplikace ust. § 2220 odst. 1 věty druhé v části za středníkem a § 2294 věty druhé OZ. Jakákoli úprava Předmětu nájmu bude vždy prováděna v souladu s aplikovatelnými předpisy, včetně technických norem, příslušnými rozhodnutími správních orgánů, které – budou-li vyžadovány - se Nájemce zavazuje pro tyto účely na vlastní náklad opatřit.
- 8.8. Jestliže v souvislosti s výsadbou stromů nebo výstavbou Kiosku na Předmětu nájmu je / bude dle aplikovatelných právních předpisů nutné provedení změny způsobu využití pozemku (z orné půdy na jiný způsob využití), zajistí takovou změnu Nájemce na vlastní náklady a na vlastní odpovědnost.

8.9. Jakékoliv úpravy Předmětu nájmu provedené Nájemcem za dobu trvání této Smlouvy (včetně výsadby stromů a případné stavby Kiosku) odstraní Nájemce na své náklady a nebezpečí při skončení nájmu dle této Smlouvy, a uvede Předmět nájmu do původního stavu, a to nejpozději v poslední den doby nájmu, případně, v případě okamžité výpovědi, do jednoho měsíce po zániku této Smlouvy. Strany se mohou písemně dohodnout, že úpravy Předmětu nájmu či jejich část zůstane v / na Předmětu nájmu.

9. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 9.1. Veškeré výzvy, oznámení a jiné písemnosti činěné v souvislosti s touto Smlouvou musí být doručovány osobně, doporučeným dopisem a/nebo kurýrem za použití v České republice uznávané kurýrní společnosti. Za okamžik doručení se považuje i den, kdy příslušný adresát prokazatelně odmítl písemnost převzít. Písemnost se bez ohledu na uvedené považuje za doručenu vždy nejpozději 10. dne po odeslání doporučené zásilky k poštovní přepravě.
- 9.2. V případě, že kterékoli ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným, neúčinným nebo nevykonatelným, potom neplatnost, neúčinnost či nevykonatelnost takového ustanovení nemá a nebude mít vliv na platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy, nestanoví-li zákon jinak. Bez zbytečného odkladu poté, co o kterémkoli ustanovení této Smlouvy bude Stranami uznáno nebo pravomocně rozhodnuto, že je neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné, Strany se zavazují nahradit takové neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné ustanovení novým ustanovením, které bude platné, účinné nebo vykonatelné a bude nejlépe vyhovovat účelu této Smlouvy, případně, v případě úplné neplatnosti této Smlouvy, uzavřít smlouvu novou, která bude ve všech podstatných ohledech odpovídat Smlouvě této, nicméně nebude stížena vadou, která způsobila její neplatnost, a to nejpozději do 30-ti dnů ode dne, ve kterém bude (částečná nebo úplná) neplatnost Stranami uznána nebo o ní bude pravomocně rozhodnuto. K takovému doplnění této Smlouvy či uzavření nové smlouvy je oprávněna vyzvat kterákoli Strana.
- 9.3. Tato Smlouva, její výklad a právní vztahy z ní vyplývající, se řídí právními předpisy České republiky v platném znění.
- 9.4. Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem 1.10.2020. Nájemce prohlašuje, že právní jednání Nájemce, jež je obsahem této Smlouvy, bylo schváleno usnesením rady obce Vestec dne 19. 10. 2020.
- 9.5. Pronajímatel bere na vědomí, že Nájemce nemá povinnost zachovávat mlčenlivost o skutečnostech sjednaných touto Smlouvou, jakož i o skutečnostech, které vyplývají z naplňování této Smlouvy, v případech, kdy se jedná o poskytování informací fyzickým nebo právníckým osobám v souladu s zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Pronajímatel bere také na vědomí, že Smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registraci smluv, v platném znění, a Strany výslovně ujednávají, že uveřejnění Smlouvy v registru smluv zajistí Nájemce.
- 9.6. Tuto Smlouvu lze měnit, doplňovat nebo rušit pouze písemně. Tato Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, přičemž každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení. Strany prohlašují, každá samostatně, že jsou oprávněny tuto Smlouvu uzavřít a plnit, a jsou si vědomy skutečností z jejího uzavření vyplývajících. Smluvní strany na důkaz souhlasu a porozumění shora uvedenému připojují své podpisy.

Příloha 1: Specifikace Kiosku

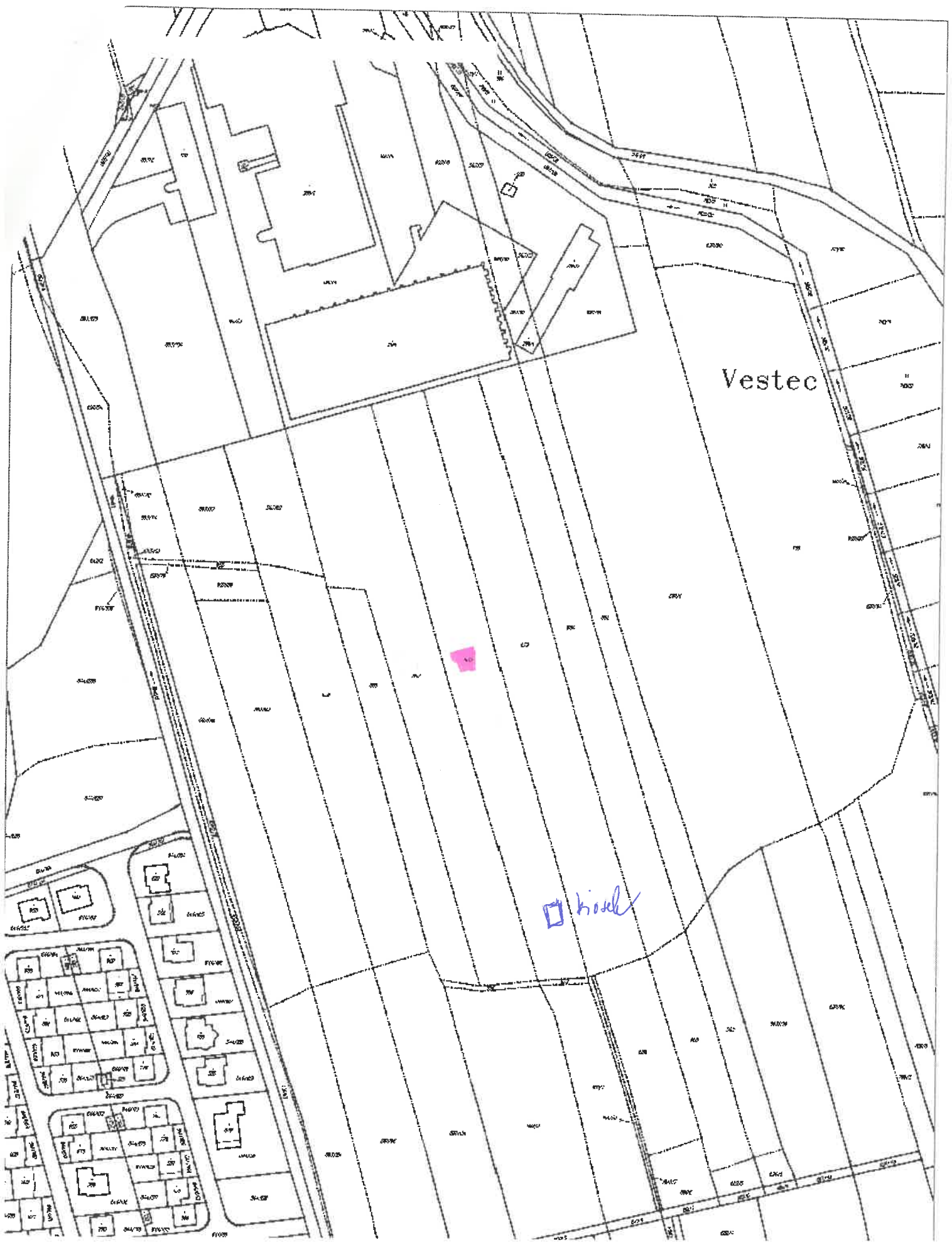
V Vestec dne 23. 4. 2021

JUDr. Drahomíra Kůrková

Ve Vestec dne 23. 04. 2021

Obec Vestec, Tibor Švec, starosta

OBEC VESTEC
IČO: 00507644
Vestecká 3
252 50 Vestec



Doložka

dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění

Obec Vestec osvědčuje ve smyslu ust. § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění, že uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou obce Vestec na její 29. schůzi konané dne 19. 10. 2020 (usnesení č. URO 2020/10/05) tak, jak to vyžaduje ust. § 102 odst. 3 cit. zákona o obcích, čímž je splněna podmínka platnosti tohoto právního úkonu.

Ve Vestci dne 23. 04. 2021


.....

OBEC VESTEC
IČO: 00507644
Vestecká 3
252 50 Vestec

Ing. Kateřina Vokounová
tajemnice