

Smlouva o krátkodobém nájmu pozemku - nepodnikatelský podle ust. § 2201 a násl. občanského zákoníku

PRO Úvaly, z. s.
se sídlem: Podhájí 1834, Úvaly
IČ: 03570410
zapsaný u MS v Praze pod sp. zn. L 61357
zastoupený Ing. Janem Černým, předsedou
(dále také „nájemce“)

a

Město Úvaly
se sídlem Pražská 276, Úvaly
IČO: 002 40 931
bankovní účet: 19-1524201 / 0100
zastoupená starostou, Mgr. Petrem Boreckým
(dále také jen „pronajímatel“)
(společně též jako „smluvní strany“)

I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc.č.3229/1 , vše zapsáno na LV č.10001 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha východ , obec Úvaly, katastrální území Úvaly u Prahy (dále jen „nemovitost“).
2. Pronajímatel najímá pozemek specifikovaný v předchozím odstavci za nájemní cenu uvedenou v čl. II. této smlouvy nájemci.

II. Předmět nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci pozemek uvedený v čl. I odst. 1 smlouvy o výměře 8731 m² (dále také jen „předmět nájmu“).

III. Doba nájmu, účel užívání, stav předmětu smlouvy

1. Nájem se sjednává na dobu určitou a to **od 23.9.2016 od 9:00 hodiny do 25.9.2016 do 16:00 hodiny**.
2. Nájemce bude nemovitost, jakož i jeho součásti a příslušenství užívat za účelem veřejnosti přístupné akce ***v rámci referenda o obnově koupaliště včetně hudební produkce a prodeje občerstvení návštěvníkům akce. Veškerý příjem z prodeje na této akci, po odečtení nákladů z jednotlivých prodaných komodit není ziskem z podnikatelské činnosti a bude použit na úhradu nákladů této akce, případně k další činnosti spolkové činnosti nájemce či k jiné neziskové činnosti.***
3. Nájemce se zavazuje užívat tento pozemek v souladu se zákonem a touto smlouvou a nést odpovědnost z provádění činnosti v souladu s obecně závaznými předpisy, zejména podmínky uvedené v čl. VI. smlouvy.
4. Nájemce se důkladně seznámil s faktickým a právním stavem pozemku, souhlasí s ním, neshledává žádné vady předmětu nájmu a považuje jej za zcela vyhovující pro smluvené

užívání. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výlučně ke smluvenému účelu, v případě pochybností v menším rozsahu. Případné změny pozemku způsobené povětrnostními vlivy a přírodními živly nebudou považovány za vadu předmětu nájmu a takové riziko změny nese nájemce.

5. Předání a převzetí předmětu nájmu zajišťuje odbor dopravy a investic městského úřadu Úvaly po dohodě.
6. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup na pronajatý pozemek za účelem kontroly, zda nájemce užívá pozemek řádně a k účelu stanovenému touto smlouvou.
7. S nájmem pozemku není spojeno užívání žádného příslušenství.
8. Změnit dohodnutý účel užívání může nájemce jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

IV. Výše nájemného a služeb

1. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli nájemné, jehož výše činí **1,- Kč** (slovy: *jedna koruna česká*) za celé období nájmu.
2. Nájemce platbu uhradí bezhotovostně na bankovní účet pronajímatele u Komerční banky **č.ú. 19-1524201/0100**, přičemž při každé platbě je povinen uvádět stanovený variabilní symbol (VS) 0357041001; tento účet je transparentním účtem města.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je není oprávněn provádět změny na pozemku a budovat na něm stavby.
2. Nájemce je povinen pečovat o to, aby na pronajatém pozemku nevznikla škoda na zdraví, majetku, přírodě a životním prostředí a přebírá za případné vzniklé škody odpovědnost. Nájemce je povinen provádět běžnou údržbu předmětu nájmu a udržovat pozemek ve smyslu platných předpisů čistý, zejména zabraňovat zaplevelení.
3. Nájemce není oprávněn pronajatý pozemek pronajmout nebo přenechat do podnájmu či jakémukoli užívání třetí osobě; to neplatí vůči návštěvníkům akce pořádané nájemcem.
4. Nájemce je povinen chránit předmět nájmu před poškozením. Za škody, které budou způsobeny užíváním předmětu nájmu, po dobu trvání smlouvy, vůči třetím osobám, odpovídá nájemce. Nájemce nese odpovědnost za škody, které budou způsobeny na předmětu nájmu po dobu jejího trvání jednáním třetích osob. Nájemce odpovídá i za škody způsobené osobami, kterým umožnil přístup na pronajatý pozemek a za poškození pronajatého pozemku, neodpovídá za náhodu.
5. Nájemce se zavazuje umožnit pracovníkům (zástupcům) pronajímatele vstup na předmětný pozemek za účelem ověření způsobu užívání pozemku.
6. Nájemce se zavazuje zajistit, aby návštěvníky této akce nebyl narušován noční klid a veřejný pořádek a aby byly dodržovány obecně závazné právní předpisy.
7. Nájemce se zavazuje v případě stížnosti občanů na porušování nočního klidu a veřejného pořádku v souvislosti s provozováním předmětu nájmu je pro obě strany smlouvy závazné stanovisko městské policie.

VI. Podmínky zajištění pozemku na konanou akci

1. Pronajímatel výslovně uvádí a nájemce si je výslovně vědom, že v místě konání této akce – areál koupaliště Úvaly – se nachází vany plaveckých bazénů, které jsou v současné době nefunkční, jakož i na některých místech pozemku jsou díry, propadliny, případně zbytky sutě a otvory v plotu areálu vzniklé jeho poškozením, jakož i části technických zařízení koupaliště.

Předmětem smlouvy o nájmu nejsou stavby a zařízení nacházející se na předmětu smlouvy ani přešlá vodní plocha nacházející se na pozemku parc. č.3229/1 v k.ú. Úvaly. Tyto stavby a zařízení jsou v havarijním stavu a spolu s vodní plochou nevyhovují hygienickým podmínkám; na předmětu nájmu jsou rovněž možné díry a propadliny včetně poškozeného oplocení. Nájemce je povinen tato místa zabezpečit proti vstupu jakýchkoli osob do těchto vodních ploch, budov a zařízení nacházející se na předmětu smlouvy a zajistit jejich ostrahu s ohledem na nebezpečí pádu z výšky, zranění o tyto předměty či utopení.

2. Nájemce je s ohledem na skutečnost, že se jedná o veřejnosti přístupnou akci v uzavřeném (oploceném) areálu, kde nájemce předpokládá účast více než 200 lidí, zabezpečit požární ochranu ve smyslu požárních předpisů zejména obecně závazné vyhlášky města Úvaly č. 1/2010, požární řád města Úvaly a obecně závazné vyhlášky města Úvaly č. 4/2003, kterou se stanoví podmínky k zabezpečení požární ochrany při akcích, kterých se zúčastní větší počet osob. Nájemce se zavazuje zabezpečit tento požární dozor po celou dobu nájmu, tj. přípravy, konání i úklidu akce.
3. Nájemce jako organizátor je povinen zajistit pořadatelskou službu po celou dobu konání akce a aby osoby zajišťující pořadatelskou službu byly v průběhu konání akce označeny viditelným nápisem „Pořadatelská služba“; v případě, že bude, jako pořadatelská služba využit subjekt s koncesí pro bezpečnostní služby spojené s ostrahou majetku, tak může být označen názvem společnosti a nápisy podle zvyklostí společnosti (security, bezpečnostní služba apod.). Nájemce jako organizátor se zavazuje zabezpečit nejméně 5 osob pořadatelské služby na prvních 150 předpokládaných návštěvníků a dále nejméně 1 osobu pořadatelské služby na každých 50 předpokládaných návštěvníků; nad tyto podmínky se nájemce zavazuje zajistit ostrahu všech nebezpečných míst (odst. 1) dostatečným počtem členů pořadatelské nebo bezpečnostní služby.
4. Nájemce, jako organizátor akce se zavazuje určit osobu pověřenou k osobní spolupráci s orgány veřejné správy, který bude po celou dobu akce na této přítomna a bude spolupracovat s městskou policií, policií ČR a městským úřadem Úvaly, resp. jejich zástupci. Nájemce předá před konáním akce jméno, příjmení, adresu trvalého pobytu a telefonický kontakt na tuto pověřenou osobu a tato osoba bude na daném telefonu nepřetržitě k zastížení nejméně šest hodin před konáním akce, po celou dobu konání akce a nejméně šest hodin po konání akce k zastížení.
5. Nájemce, jako organizátor je povinen na místě, na kterém se bude akce konat, viditelným způsobem označit:
 - a) pozemky, na kterých se bude akce konat,
 - b) místa, na kterých budou účastníci akce odstavovat svá vozidla (odst. 8)
 - c) přístup do míst, kde se bude akce konat,
 - d) místa, kde je zakázáno do nich vstupovat (odst. 1) a tato místa dále střežit,
6. V případě narušení pokojného průběhu akce, pokud přes veškerá opatření učiněná ze strany organizátora nedojde k obnovení jejího pokojného průběhu prostřednictvím osob, které zajišťují pořadatelskou službu, je organizátor akce povinen neprodleně tuto skutečnost oznámit Policii ČR a městské policii a akci ukončit.
7. Nájemce, jako organizátor je povinen na místě, na kterém se bude akce konat zajistit volný průjezd do místa konání akce a v místě konání akce po celou dobu této akce pro vozidla Hasičského záchranného sboru, záchranné zdravotnické služby, policejních složek a dalších složek IZS.
8. V okolí místa konání akce je nutné zajist dopravní řešení na předpokládan počet návštěvníků a organizačního týmu, a toto dopravní řešení musí být odsouhlaseno Policií ČR a Odborem dopravy městského úřadu Brandýs nad Labem/Stará Boleslav, případně opatřit příslušná povolení nejpozději do konání akce.

9. Nájemce, jako organizátor se zavazuje zajistit sanitární zařízení a zásobování pitnou vodou po dobu konání akce (přenosná WC, umyvadla apod.); s ohledem na předpokládaný počet lidí jde o nejméně 1x WC a 1x umyvadlo na 50 předpokládaných návštěvníků a osob nájemce.
10. Nájemce, jako organizátor je povinen zajistit obecných povinností při nakládání s odpady vzniklými při konání akce (např. § 12 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech).
11. Nájemce, jako organizátor je povinen splnit podmínky dle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví (zejména, hlukové a vibrační), jakož i zásady vybavení stánku stanovené Krajskou hygienickou stanicí Středočeského kraje ze dne 21. 9. 2011 a zajistí oddělené toalety pro personál prodejních stánků s potravinami (nejméně 1x WC na 10 osob součtu personálu všech stánků).
12. Nájemce, jako organizátor je povinen tuto akci nahlásit Krajské hygienické stanici nejméně 15 dnů před konáním akce, Hasičskému záchrannému sboru Středočeského kraje (KOPIS) nejméně 15 dnů před konáním této akce, v případě konání akce v době mezi 22-06 hodinou (dobou nočního klidu) podat žádost podle obecně závazné vyhlášky města Úvaly č. 2/2015 o nočním klidu, vyřídít podmínky stanovené obecně závaznou vyhláškou města Úvaly č. 3/2010 o místním poplatku ze vstupného.
13. Součástí nájmu není řešení dodávek energií a vody, které musí zajistit po dobu konání akce nájemce jako organizátor, aby zajistil podmínky stanovené touto smlouvou a právním řádem České republiky.
14. Nájemce je povinen dodržovat právní řád České republiky.

VII. Ukončení smlouvy

1. Nájemní vztah končí, uplynutím doby sjednané ve smlouvě anebo poruší-li nájemce zvlášť závažným způsobem své povinnosti dle této smlouvy.
2. Nájemce povinen pozemek vyklidit a předat pronajímateli ve stavu odpovídajícímu sjednanému způsobu užívání, nejpozději k poslednímu dni nájemního vztahu. O vrácení předmětu nájmu sepíše smluvní strany předávací protokol.
3. Doručení smluvní strany sjednávají prostřednictvím datových schránek smluvních stran anebo doručení prostřednictvím držitele poštovní licence; při nepřevzetí doručující zásilky se sjednává, že zásilka byla doručena následující den po dni uložení na datovém úložišti provozovatele datových schránek anebo u držitele poštovní licence.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající a ve smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů a s obsahem smlouvy souvisejících předpisů.
2. Strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů tímto výslovně souhlasí se zveřejněním veškerých náležitostí a podmínek této smlouvy a/nebo souvisejících dokumentů a informací, včetně zveřejnění této smlouvy jako celku, v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek, a to i prostřednictvím dálkového přístupu, zejména na webových stránkách města.
3. Tuto Smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě vzestupně číslovaných dodatků této Smlouvy, podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran. Žádné úkony či jednání ze strany jedné smluvní strany nelze považovat za příslib uzavření smlouvy nebo dodatku k této smlouvě. V souladu s ustanovením § 1740 odstavce 3

občanského zákoníku smluvní strany nepřipouští přijetí návrhu na uzavření smlouvy s dodatkem nebo odchylkou, čímž druhá smluvní strana podpisem smlouvy souhlasí. Smluvní strany se dále dohodly, že možnost zhojení nedostatku písemné formy právního jednání se vylučuje, a že neplatnost právního jednání, pro něž si smluvní strany sjednaly písemnou formu, lze namítnout kdykoliv, tedy že mezi smluvními stranami neplatí ustanovení § 582 odstavce 1 první věta a odstavce 2 občanského zákoníku. Současně je zde platná podmínka, že smlouvu a dodatky smlouvy musí odsouhlasit orgán města, který schválil tuto smlouvu, jinak je takové ujednání (smlouva či dodatek) podle zákona o obcích absolutně neplatné.

4. Pronajímatel dále prohlašuje, že bere na vědomí skutečnost, že povinný ve smyslu § 5 odst. 2 písm. b) zákona 101/2000 Sb. zpracovává a shromažďuje osobní údaje nájemce za účelem realizace této smlouvy, a výslovně souhlasí s tím, aby nájemce ve smyslu § 11 zákona 101/2000 Sb. shromáždil a zpracoval o něm údaje v souvislosti s touto uzavíranou smlouvou. Tyto osobní údaje nebudou nájemcem jiným způsobem využívány ani evidovány, pokud tak nestanoví zákon.
5. Smluvní strany souhlasí s tím, že text smlouvy je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že město jako povinný subjekt má povinnost na žádost poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie smlouvy. Při poskytnutí informace bude postupováno v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
6. Nájemce výslovně prohlašuje, že souhlasí s odesíláním finančních transakcí vyplývajících z této smlouvy z transparentního účtu města a je seznámen, že bankovní ústav může na takovém účtu zveřejnit. Na transparentních účtech jsou zveřejněny nejméně tyto informace: - zaúčtovaná částka a měna, datum připsání platby na účet, - popis platby, - název a číslo účtu plátce, - zpráva pro příjemce, - variabilní, - konstantní, - specifický symbol, a i další text byl-li plátcem uveden jakož i text uvedený smluvní stranou k identifikaci platby směrem k veřejnosti.
7. Strany výslovně potvrzují, že nejsou slabší stranou ve smyslu § 433 a § 1798 a.n. občanského zákoníku, základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání stran a každá ze stran měla příležitost ovlivnit obsah této smlouvy.
8. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.
9. Uzavření této smlouvy schválilo rada Města Úvaly R - 332/2016 ze dne 19.7.2016 a pověřilo starostu města k jejímu podpisu; na smlouvu kratší než 30 dnů nemusí být vyvěřen záměr podle § 39 odst. 3 zákona 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.
10. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou za schválení rady města Úvaly.
11. Smlouvu schválila Rada města Úvaly dne 19.7.2016 pod číslem R – 332/2016
12. Tato smlouva je vyhotovena v 4 stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení obdrží nájemce a tři vyhotovení obdrží pronajímatel po podpisu smlouvy.
13. Podle ust. § 3 odst. 2 písm. l) zákona 340/2015 Sb. o registru smluv, město Úvaly mají výjimku z povinnosti uveřejňování smluv v registru smluv.
14. Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, což potvrzují svými podpisy.

V Úvalech dne ...*7.9.2016*.....

za pronajímatele:




Mgr. Petr Borecký
starosta města Úvaly



V Úvalech dne ...*7.9.2016*.....

za nájemce:



Ing. Jan Černý
předseda
PRO Úvaly, z.s.