

**Smlouva o nájmu pozemku
podle ust. § 2201 a násl. občanského zákoníku**

paní Miroslava Plzáková

bytem ul. Dětská 2559/154, Praha 10 - Strašnice

bankovní účet:

(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“)

Uzavírají tuto nájemní smlouvu, řešící vztah konkurence dvou vlastnictví, ve znění:

I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc.č. 3623, v katastrálním operátu druhově dnes vedeného jako zastavěná plocha a nádvoří, s evidovanou výměrou 26 metrů čtverečních, na kterém stojí stavba s č.ev.63, to 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 „zastavěná plocha“).
2. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc.č.3512/6, v katastrálním operátu druhově dnes vedeného jako lesní pozemek, s evidovanou výměrou 20 503 metrů čtverečních, který dnes v sobě obsahuje i část lesa pod starým pozemkovým parcelním číslem 630, to vše zapsáno na LV č.10001 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha – východ, obec Úvaly, katastrální území Úvaly u Prahy, na kterém se nachází příslušenství stavby č.ev.63 včetně přístupu ke stavbě s č.ev.63 (dále jen „pozemek lesa“).
3. Paní Plzáková prohlašuje, že je vlastníkem stavby pro rodinnou rekreaci v Úvalech, budovy s číslem evidenčním 63, stavby pevným základem spojené s pozemkem parc.č.3623, která byla postavena v roce 1943 tehdejším vlastníkem pozemku lesa p.č.630 panem Antonínem Wannerem na základě schválení dohlížejícího lesního úřadu v Kolíně (povolení č.7531Ai 42-A/Pu ze dne 4.12.1943), pozemek byl později označen vlastním pozemkovým parcelním číslem 1153. Geodesie pak označila původní pozemek 1153 novým parcelním číslem 3623 a stavbu označila číslem evidenčním 1070, které v roce 1970 ještě pak bylo nahrazeno novým číslem evidenčním 63.

Katastrálně je stavba pro rodinnou rekreaci s číslem evidenčním 63 vedena na LV č.1755 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha – východ, obec Úvaly, katastrální území Úvaly u Prahy (dále jen „stavba“). Notářským zápisem NZ 45/89 státního notářství Praha – východ, podle článku druhého, prodal právní předchůdce paní Miroslavě Plzákové a její matce nejen chatu s číslem evidenčním 63, ale i venkovní úpravy se všemi právy a povinnostmi. Tyto takzvané venkovní úpravy, dále jen **”příslušenství”** stavby pro rodinnou rekreaci, zohlednily i Středočeské státní lesy Benešov, lesní závod Zbraslav, v následné Dohodě o dočasném užívání pozemku lesa, a to

Dohodou ze dne 24.3.1990 označenou číslem 2455. Středočeské státní lesy v souvislosti s tím provedly reálné odměření v terénu a stanovily 40 m² účelově zastavěné plochy (26m² stavbou s pevným základem a 14m² stavbou vedlejší) a 30m² nezastavěné, ale užívané plochy u stavby. Tyto výměry byly opakovaně stvrzeny další Přílohou k Dohodě č.2455 z 30.4.1992. Dalším Dodatkem ze dne 13.5.2003 se výslovně v bodu 14 odkazuje na dosud platnou dohodu evidovanou pod číslem 2455. Nově se nájemní smlouva označuje novou signaturou č.B/176 08 438 a uzavírá se na dobu určitou do 31.12.2008. Dne 1.1.2009, vystavuje Lesní správa Mělník z její strany poslední " Dodatek nájemní smlouvy č.B/176 08 438 na pozemek zastavěný rekreační stavbou", kdy stanovuje novou platební částku, a to 416,-Kč/rok a nájem se stanovuje na dobu určitou do 31.12.2013. Pod bodem 13 pak se výslovně uvádí, že tento dodatek prodlužuje platnost původní nájemní smlouvy z minulého období.

To vše paní Miroslava Plzáková výslovně v této smlouvě uvádí, aby bylo zřetelné, že zde jde na její straně o **užívání vlastnictví stavby pro rodinnou rekreaci**, kterou zde prvotně již v roce 1943 zřídil sám majitel pozemku lesa pro sebe a až v době platnosti občanského zákoníku z roku 1964 ji převedl na právního nástupce, kdy tento ji v roce 1986 převedl na právního předchůdce paní Plzákové

Vše výše uvede je vyjádřením srozumitelnosti a určitosti. Každá platně míněná smlouva má obsahovat všechny popisné náležitosti, musí být určitá a srozumitelná.

II. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je pozemek zastavěné plochy parc.č.3623, v katastru druhově vedený jako "zastavěná plocha", přičemž tato plocha je zastavěna stavbou s pevným základem pro rodinnou rekreaci s č.ev.63 v Úvalech, tedy nemovitostí, a dále část pozemku parc.č.3512/6, omezená stavbou vedlejší při stavbě hlavní, tj.příslušenstvím, jak je charakterizováno výše v čl.I. pod bodem 2.

III. Doba nájmu, účel užívání, stav předmětu smlouvy

1. Nájem se sjednává na dobu určitou a to od 1.1.2017 do 31.12.2018 a v případě, že výpověď kterékoliv ze stran nebude druhé straně doručena ve lhůtě 60 dnů před každým vypršením smlouvy, prodloužena automaticky o další 1 rok.
2. Nájemce se zavazuje užívat tento pozemek v souladu se zákonem a touto smlouvou a nést odpovědnost z provádění činností v souladu s obecně závaznými předpisy.
3. 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 smlouvené užívání. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výlučně ke smlouvenému 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.
4. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup na pronajatý pozemek za účelem kontroly, zda nájemce užívá pozemek řádně a k účelu stanovenému touto smlouvou.
5. Změnit dohodnutý účel užívání může nájemce jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
6. Nájemce je oprávněn dát předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
7. Nájemce se zavazuje, že při provozování veškeré činnosti musí brát zřetel na zákon č.114/1992 o ochraně přírody a krajiny a na nařízení č.1/2009 Středočeského kraje o

zřízení přírodního parku Škvorecká obora – Králíčina, nařízení č.12/2013 Středočeského kraje o zřízení přírodní památky Králíčina a Povýmolí a na zákon č.289/1995.

IV. Výše nájemného a služeb

1. Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné, jehož výše činí 550,-Kč (slovy: pětsetpadesát Kč) za celé období nájmu.
2. Nájemce je povinen platbu nájmu uhradit vždy do konce třetího měsíce běžného roku, a to:
 - a) bezhotovostně na bankovní účet pronajímatele u Komerční banky **č.ú. 19-1524201/0100**, přičemž při každé platbě je povinen uvádět stanovený variabilní symbol (VS) **3623**; tento účet je transparentním účtem města.
 - nebo
 - b) přímou platbou v pokladně Městského úřadu Úvaly

V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je oprávněn provádět změny na pozemku a budovat na něm 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 pronajatém pozemku stavbu bez souhlasu pronajímatele, je to považováno za hrubé porušení smlouvy. Pokud se nájemce nedohodne s pronajímatelem jinak, je při ukončení nájmu povinen uvést předmět nájmu do původního stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
2. Nájemce nese riziko podstatné změny okolností ve smyslu § 1765 občanského zákoníku.
3. 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.
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.
5. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu těch oprav, které je povinen provést pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
6. Nájemce nemá právo vůči pronajímateli uplatnit přiměřenou slevu z nájemného za dobu, po kterou by trvaly jakékoli obtíže nájemce či vady či poškození předmětu pronájmu; nájemce však v takovém případě má právo ukončit tuto smlouvu písemnou výpovědí bez výpovědní doby.
7. Nájemce není oprávněn pronajatý 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.
8. Nájemce odpovídá i za škody způsobené osobami, kterým umožnil přístup na pronajatý pozemek a za poškození pronajatého pozemku, neodpovídá za náhodu.
9. Nájemce se zavazuje umožnit pracovníkům (zástupcům) pronajímatele vstup na předmětný pozemek za účelem ověření způsobu užívání pozemku.

VI. Ukončení smlouvy

1. Nájemní vztah končí, uplynutím doby sjednané ve smlouvě anebo poruší-li nájemce zvlášť závažným způsobem své povinnosti dle této smlouvy
2. V případě porušení zvlášť závažným způsobem své povinnosti nájemce je sjednána smluvní pokuta ve výši trojnásobku zbývajících nájmu v denní sazbě nájmu; smluvní pokuta nezabavuje nájemce na úhradu způsobené škody pronajímateli.
3. Nájemce povinen pozemek vyklidit a předat pronajímateli ve stavu odpovídajícímu sjednanému způsobu užívání, nejpozději k poslednímu dni nájemního vztahu. O vrácení předmětu nájmu sepiší smluvní strany předávací protokol.
4. Od 1.ledna 2014 platí závazné ustanovení nového občanského zákoníku 89/2012 Sb., kdy v §3055 odst. (1) se říká: *„Stavba spojená se zemí pevným základem, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku, na němž je zřízena, a je ke dni nabytí účinnosti i tohoto zákona ve vlastnictví osoby odlišné od vlastníka pozemku, se dnem nabytí účinnosti tohoto zákona nestává součástí a je nemovitou věcí.“* A dále se uvádí v § 3056 odst. (1): *„Vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku a nestala se součástí pozemku ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, má ke stavbě předkupní právo a vlastník stavby má předkupní právo k pozemku. Předkupní právo vlastníka pozemku se vztahuje i na podzemní stavbu na stejném pozemku, která je příslušenstvím nad zemní stavby. K ujednáním vylučujícím nebo omezujícím předkupní právo se nepřihlíží.“*
5. Ukončení nájmu výpovědí ze strany pronajímatele představuje pro nájemce faktické ukončení užívání stavby pro rodinnou rekreaci s č.ev.63 v Úvalech na stavebním pozemku parc.č.3623, proto je možné jen ze zvlášť závažných důvodů obecného zájmu, nebo hrubého porušení této smlouvy s tím, že výpověď bude obsahovat návrh podle právě uvedeného znění občanského zákoníku.
6. Nájemce může ukončit nájemní vztah, ale s tím, pokud by pronajímatel neměl zájem využít i v tomto případě svého předkupního práva, že by rozhodl o úplné likvidaci stavby pro rodinnou rekreaci s č.ev.63 v Úvalech, včetně příslušenství, a to skrze realizaci stavebního řízení na odstranění stavby. Pak by pronajímateli předal jen uprázdněný stavební pozemek parc.č.3623.

VII. 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. Pokud by bylo jedno z výše uvedených ustanovení zcela nebo zčásti právně neúčinné, zůstává tím nedotčena právní účinnost ostatních ustanovení. Totéž platí i pro případ smluvní mezery.
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. Nájemce dále prohlašuje, že bere na vědomí skutečnost, že pronajímatel 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. Město Úvaly má zřízeny transparentní účty, které jsou k nahlédnutí na webových stránkách města (www.mestouvaly.cz) a který je uveden shora v této smlouvě. V případě, že nájemce souhlasí s uvedením platby na transparentních účtech města, má možnost platbu uskutečnit v pokladně Městského úřadu Úvaly nebo na běžný účet 5000128584/0600 GE MONETA Money Bank. Na transparentních účtech jsou zveřejněny 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. 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.
8. Nedílnou a neoddělitelnou součástí smlouvy je příloha číslo 1 s vyznačením části nemovitosti (prostor), který je předmětem nájmu.
9. Uzavření této smlouvy schválila rada Města Úvaly usnesením č. R – 523/2016 ze dne 23.11.2016 a pověřila 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. Tato smlouva je vyhotovena v 4 stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení obdrží nájemce a tři vyhotovení obdrží pronajímatel po podpisu smlouvy.
12. Podle ust. § 3 odst. 2 písm. 1) zákona 340/2015 Sb. o registru smluv, město Úvaly mají výjimku z povinnosti uveřejňování smluv v registru smluv.
13. Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, což potvrzují svými podpisy.

V Úvalech dne *13. 2014*

V *ÚVALECH* dne *13. 2014*


za pronajímatele:

nájemce:



Mgr. Petr Borecký
Starosta města Úvaly

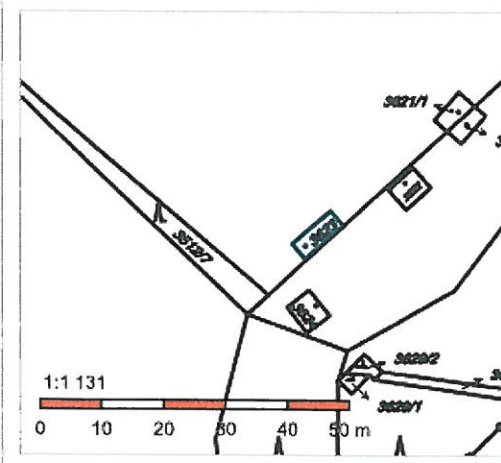




Miroslava Plzánková

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	3623
Obec:	Úvaly [538957]
Katastrální území:	Úvaly u Prahy [775738]
Číslo LV:	10001
Výměra [m ²]:	26
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	č. ev. 63



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Město Úvaly, Pražská 276, 25082 Úvaly	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
přírodní rezervace nebo přírodní památka

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 22.02.2017 08:00:00.



