

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

pan/paní

Chotek Jiří Ing., Zah
Chotek Karel, Pohoř
Erdeová Milena, Baj
Fliegel Tomáš Ing. F
Fliegelová Barbora,
Fliegelová Barbora,
Holubová Helena, C
Kolář Vojtěch, Uher
Kolář Zbyněk, Smrk
Paukert Milan, Drůb
Princ Tomáš Ing., Po
Staré Pavlovice
Princová Zuzana Ing
Syrůčková Milena, I
Zelené Předměstí

(dále také jen „pronajímatel“)

a

Město Úvaly

se sídlem Pražská 276, Úvaly

IČO: 002 40 931

bankovní účet: **19-1524201 / 0100**

zastoupená starostou, Mgr. Petrem Boreckým

(dále také „nájemce“)

(společně též jako „smluvní strany“)

Preamble

Dne 1.9.2011 byla uzavřena nájemní smlouva na níže specifikovanou nemovitost (čl. I) mezi nájemcem a pronajímatelem, resp. pronajímateli ve spoluvalstnictví předmětu nájmu.

Smluvní strany se dohodly s ohledem na rekodifikaci občanského práva, zásadních změn právní úpravy nájemce (zákon o obcích) týkajících se smluvního vztahu a nutností úpravy způsobu užívání předmětu nájmu touto novou smlouvou komplexně upravit vzájemné smluvní vztahy a podřídít je současně nové právní úpravě.

I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku ve spoluvlastnictví **parc. č. 3996/1**, katastrální území Úvaly u Prahy, o výměře 5787m² zapsaného na LV č. 284 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha východ, (dále jen „nemovitost“).
2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn dát nemovitost do nájmu.
3. Pronajímatel najímá pozemek specifikovaný v předchozím odstavci za nájemní cenu uvedenou v čl. II. této smlouvy nájemci.
4. Pronajímatel přenechává nájemci pozemek uvedený v čl. I odst. 1 smlouvy k užívání v nájmu (dále také jen „předmět nájmu“).

II. Doba nájmu, účel užívání, stav předmětu smlouvy

1. Nájem se sjednává na dobu určitou a to do 31. 12. 2027.
2. Po uplynutí této doby se vždy prodlužuje o 5 let, pokud kterákoli ze smluvních stran ve lhůtě osmnáct až dvanáct měsíců před ukončením smlouvy, nedoručí druhé straně výpověď.
3. Nájemní vztah může zaniknout písemnou dohodou obou stran nebo odstoupením od smlouvy.
4. Odstoupení smlouvy je možné z důvodů porušení smlouvy z podstatných důvodů nebo z chování druhé smluvní strany nepochybně vyplýne, že poruší smlouvu podstatným způsobem, a nedá-li na výzvu oprávněné strany přiměřenou jistotu.
5. Nájemce bude nemovitost, jakož i jeho součásti a příslušenství užívat za účelem zřízení Parku Úvaly - Vinice
6. Smluvní strany deklarují, že pozemek je po dobu nájmu veřejným prostranstvím ve smyslu § 34 zákona 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.
7. 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.
8. 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.
9. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup na pronajatý pozemek za účelem kontroly, zda nájemce užívá pozemek řádně a k účelu stanovenému touto smlouvou.
10. S nájmem pozemku není spojeno užívání žádného příslušenství.
11. Změnit dohodnutý účel užívání může nájemce jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
12. Nájemce je oprávněn dát předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

III. Nájemné

1. Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné, jehož výše činí 13 104 Kč v roce 2017.

2. Nájem podle odst. 1 v souladu s § 2248 nového občanského zákoníku, se každoročně navyšuje o míru inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem.
3. Nájemce platbu uhradí bezhotovostně na společný bankovní účet pronajímatele (pronajímatelů) u **ČSOB č.ú. 261061848/0300**, přičemž při každé platbě je povinen uvádět stanovený variabilní
4. Smluvní strany sjednávají, že v případě prodlení nájemce s placením nájemného, je nájemce povinen uhradit na výzvu nájemce smluvní pokutu ve výši 0,005% z dlužné částky za každý den prodlení.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen nájemci umožnit užívat předmět nájmu v rozsahu nájmu.
2. Nájemce je oprávněn provádět změny na pozemku (stavební či jiné úpravy) a budovat na něm stavby jen s písemným předchozím souhlasem pronajímatele a na základě souhlasu státní správy (stavební úřad apod.).
3. 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.
4. Nájemce je oprávněn pronajatý pozemek pronajmout nebo přenechat do užívání třetí osobě pouze s písemným předchozím souhlasem pronajímatele.
5. 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.
6. Nájemce je po dobu nájmu povinen udržovat předmět nájmu v řádném stavu.
7. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou. Současně prohlašuje, že mu nejsou známy překážky jakéhokoliv druhu, které by bránily anebo nepřiměřeně ztěžovaly výkon práv z této smlouvy.
8. Nájemce je po dobu nájmu povinen na své náklady provádět veškeré opravy poškozených částí předmětu nájmu a jeho opravy.

V. 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 nezbavuje 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 sepíší smluvní strany předávací protokol.

VI. Další ujednání

1. Pronajímatel v případě, že v souladu s ust. § 1134 a násl. občanského zákoníku, správou společné věci (předmětného pozemku) pověří určitou osobu, o této správě a jejím rozsahu uvědomí nájemce.
2. 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. V případě pověření určité osoby správou společné věci pronajímatelem doručuje nájemce pouze této osobě.
3. Pronajímatel dává nájemci výslovně a neodvolatelně souhlas k provedení stavby, resp. staveb věcí nemovitých i movitých, jakož i souvisejících terénních a dalších úprav v rozsahu projektu Park Úvaly - Vinice, který je/bude předložen stavebnímu úřadu.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že stejnopis této smlouvy bude použit pro účely vydání potřebného povolení dle stavebněprávních předpisů k účelu sjednanému smlouvou o právu zřídit stavbu jako doklad o právu založeném danou smlouvou provést na předmětu nájmu - nemovitosti stavbu v souladu se stavebním zákonem.
5. Smluvní strany deklarují, že všechny stavební prvky (stavby) jsou samostatnou hmotnou nemovitou věcí a nejsoučástí pozemku/ů na kterých leží (se nacházejí). V případě ukončení smlouvy smluvní strany sjednávají, že se vypořádají ohledně těchto staveb a jejich součástí dle platného práva ke dni ukončení (uplynutí) nájemního vztahu.
6. Tato smlouva zcela nahrazuje smlouvu uzavřenou dne 1. 9. 2011 mezi pronajímatelem, resp. jeho právními předchůdci v případě některých pronajímatelů jako spoluvlastníků společné věci a nájemcem.
7. Nájemné uhrazené za rok 2017 podle nájemní smlouvy z 1. 9. 2011 se považuje za nájemné uhrazené za rok 2017 podle této smlouvy.
8. Pronajímatelé prohlašují, že předmět této smlouvy není součástí společného jmění manželů ve smyslu § 708 a násl. občanského zákoníku, resp. je z něj vyloučen dle § 709 občanského zákoníku (např. nabyt předmět nájmu děděním nebo odkazem jako jeden z manželů, nabyt právním jednáním vztahujícím se k jeho výlučnému vlastnictví apod.); pronajímatelé pro případ, že u některého z pronajímatelů jde o společné jmění manželů, že tento manžel připojí svůj souhlas s pronájmem na samostatné listině k této smlouvě.

VII. Závěrečná ustanovení

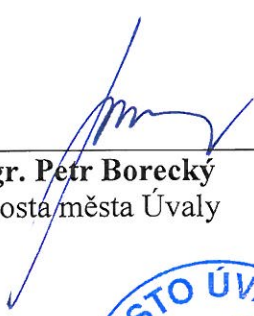
1. Práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající a ve smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů a s obsahem smlouvy souvisejících předpisů. Pokud by bylo jedno z výše uvedených ustanovení zcela nebo zčásti právně neúčinné, 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 nějž 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 nájemce 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. 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. Nájemce souhlasí s realizací plateb dle této smlouvy a případných plateb souvisejících z/na tento transparentní účet ve směru z/na účtu pronajímatele uvedeného v této smlouvě.
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 schválila rada města Úvaly usnesením č R-132/2017 ze 4.4.2017 a pověřilo starostu města k jejímu podpisu.
10. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou za schválení rady města Úvaly.
11. Nedílnou a neoddělitelnou součástí této smlouvy je příloha s kopií s výpisem z katastru nemovitostí.

12. Tato smlouva je vyhotovena v **17** stejnopisech s platností originálu, z nichž **tři** vyhotovení obdrží nájemce a **po jednom vyhotovení obdrží každý ze spoluvlastníků** pronajímatelů po podpisu smlouvy a **jeden** stejnopis bude přílohou ke stavebnímu řízení před stavebním úřadem.
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 23. 11. 2014

Za nájemce



Mgr. Petr Borecký
starosta města Úvaly

