

Smlouva o nájmu části pozemku

dle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

Níže uvedené smluvní strany:

obec Kostice

se sídlem: nám. Osvobození 445/14, 691 52 Kostice
IČO: 00283274
jednající: Mgr. Liborem Balgou, starostou obce
(dále také jen jako „**pronajímatel**“)

a

Vítězslav Prajka

se sídlem: Hasova 3091/2, 140 00 Praha 4 - Modřany
IČO: 70478546
vededný: v IS RŽP
(dále také jen jako „**nájemce**“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku

tuto **smlouvu o nájmu části pozemku**, dále jen „**smlouva**“:

Čl. I.

PŘEDMĚT NÁJMU

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujícího pozemku:
- **p.č. 6647 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 4560 m²,**
vedeného na listu vlastnictví číslo 10001 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav, pro katastrální území a obec Kostice, dále tento výše uvedený pozemek jen jako „**Předmětný pozemek**“.
2. Předmětem nájmu dle této smlouvy je část Předmětného pozemku o celkové výměře 1500 m², kdy bližší specifikace této části Předmětného pozemku je provedena ve schematickém nákresu, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy. Tato část Předmětného pozemku, jak je specifikována v tomto odstavci smlouvy, bude nadále označena jen jako „**Předmět nájmu**“.
3. Smluvní strany výslovně prohlašují, že Předmět nájmu a jeho rozsah je mezi nimi zcela nesporný.
4. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn dát Předmět nájmu nájemci do úplatného užívání. Současně prohlašuje, že mu nejsou známy překážky jakéhokoliv druhu, které by bránily nebo nepřiměřeně stěžovaly výkon práv a povinností z této smlouvy.
5. Nájemce prohlašuje, že je mu známo umístění Předmětu nájmu i způsob přístupu k němu, že je se stavem Předmětu nájmu řádně seznámen, a že je Předmět nájmu zcela způsobilý ke sjednanému účelu užívání.
6. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci Předmět nájmu do užívání a nájemce zřízení tohoto nájemního práva přijímá a zavazuje se pronajímateli hradit za toto užívání níže sjednané nájemné a případné další platby dle této smlouvy.

Čl. II.

ÚČEL NÁJMU

1. Nájemce bude Předmět nájmu užívat v souvislosti se svou podnikatelskou činností, a to k uložení

zeminy a písků či štěrků.

2. Nájemce bere na vědomí, že se na Předmětu nájmu může nacházet uložení inženýrských sítí, které mohou být ve vlastnictví pronajímatele či třetí osoby. V případě, že vlastník či provozovatel těchto inženýrských sítí bude potřebovat k těmto přístup na Předmět nájmu, např. z důvodu oprav, havárií, revizí, apod., zavazuje se mu nájemce tento přístup umožnit. Případné škody na věcech ve vlastnictví nájemce nacházejících se na Předmětu nájmu bude v souvislosti s těmito opravami, revizemi, apod. řešit nájemce s vlastníky těchto inženýrských sítí.
3. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu tak, aby nedošlo ke zhoršení Předmětu nájmu.
4. Nájemce prohlašuje, že je mu stav Předmětu nájmu dobře znám, neboť si jej prohlédl před uzavřením této smlouvy, a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy. K faktickému předání a převzetí Předmětu nájmu došlo před podpisem této smlouvy nájemcem.

Čl. III.

DOBA NÁJMU A JEHO SKONČENÍ

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou, a to s účinností od **16.11.2023**.
2. Nájemní vztah může být kdykoliv ukončen dohodou smluvních stran.
3. Pronajímatel oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět zejména z těchto důvodů:
 - a/ nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou,
 - b/ nájemce je více než 10 dní v prodlení s úhradou i části platby dle této smlouvy,
 - c/ jestliže dochází při užívání Předmětu nájmu i přes písemné upozornění k hrubému úmyslnému porušování nočního klidu nebo pořádku v okolí Předmětu nájmu či znečišťování Předmětu nájmu nebo jeho okolí činnostmi nájemce na Předmětu nájmu,
 - d/ bylo rozhodnuto orgánem státní správy o nemožnosti užívání Předmětu nájmu dle této smlouvy,
 - e/ nájemce bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechal Předmět nájmu do užívání třetí osobě.
4. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět zejména z těchto důvodů:
 - a/ Předmět nájmu se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému účelu nájmu,
 - b/ pronajímatel i přes písemné upozornění hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z této smlouvy,
 - c/ nájemce je rovněž oprávněn smlouvu vypovědět v případě, že mu bude bez jeho zavinění rozhodnutím orgánu státní správy či samosprávy znemožněno užívání Předmětu nájmu dle této smlouvy.
5. Kterákoliv ze stran je oprávněna tuto smlouvu vypovědět i bez udání důvodu.
6. Výpovědní doba činí šest měsíců, vyjma případů uvedených v odst. 3 a odst. 4 tohoto článku smlouvy, kdy výpovědní doba činí jeden měsíc.
7. Výpovědní doba začne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
8. Při skončení nebo zániku nájmu je nájemce povinen pronajímateli předat Předmět nájmu vyklizený, ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k jeho běžnému opotřebení. Pro případ prodlení nájemce s vyklizením a předáním Předmětu nájmu vzniká pronajímateli vůči nájemci nárok na smluvní pokutu ve výši **1.000,- Kč** (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý den takového prodlení. Smluvní pokuta je splatná na písemnou výzvu zaslanou nájemci ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení této výzvy nájemci. Nárok na náhradu škody, jakož i další zákonné nároky související s prodlením, zůstávají touto sjednanou smluvní pokutou nedotčeny.

Čl. IV.

NÁJEMNÉ, ZPŮSOB JEHO PLACENÍ

1. Nájemné za užívání Předmětu nájmu je sjednáno dohodou smluvních stran celkem ve výši **30.000,-Kč** (slovy: třicet tisíc korun českých)/kalendářní rok.

2. Nájemné bude nájemce platit jednou ročně vždy nejpozději k 31.03. příslušného kalendářního roku, bezhotovostně na účet pronajímatele vedený u KB Břeclav, a.s., pod č. 4324651/0100, var. symbol IČ nájemce. Zaplacením se rozumí připsání celé platby výše nájemného na účet pronajímatele.
3. Nájemné za užívání Předmětu nájmu v období části roku 2023 bylo stanoveno dohodou smluvních stran ve výši 3.781,-Kč (slovy: tři tisíce sedm set osmdesát jedna korun českých): Toto nájemné uhradí nájemce pronajímateli nejpozději do 10.12.2023 způsobem uvedeným výše v odst. 2. tohoto článku smlouvy.
4. Nájemné bylo určeno jako v místě a čase obvyklé na základě Znaleckého posudku o stanovení pronájmu pozemku č. 6210-22/2023, vypracovaného Ing. Jaroslavem Čechem, znalcem v oboru ekonomika, ceny trvalých porostů a půdy, bytem Týnec, Suchý řádek 371
5. Pro případ prodloužení s úhradou jakéhokoliv peněžitého plnění z této smlouvy je sjednána smluvní pokuta ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodloužení. Smluvní pokuta je splatná na výzvu. Nárok na náhradu škody, jakož i další zákonné nároky související s prodloužením, zůstávají touto sjednanou smluvní pokutou nedotčeny.
6. Sjednané nájemné může být pronajímatelem každoročně zvýšeno, nejdříve však od 1. března roku následujícího po uzavření této smlouvy, a to o míru inflace vyjádřenou přírůstkem indexu spotřebitelských cen za měsíc leden daného kalendářního roku ke stejnému měsíci předchozího kalendářního roku zveřejněných Českým statistickým úřadem. Tohoto práva lze využít nejpozději do konce února běžného kalendářního roku, a to v případě, že tato míra inflace bude vyšší jak 10%.

Čl. V.

PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Pronajímatel je zejména povinen:
 - a/ umožnit nájemci užívání Předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou;
 - b/ udržovat Předmět nájmu v takovém stavu, aby nebyl znemožněn nájemci výkon práv vyplývajících z této smlouvy;
 - c/ provádět opravy a údržbu Předmětu nájmu přesahující rámec běžné opravy a údržby.
2. Nájemce je zejména povinen:
 - a/ užívat Předmět nájmu v souladu s touto smlouvou, udržovat pořádek na Předmětu nájmu a v jeho okolí a počínat si tak, aby předcházel škodám na Předmětu nájmu,
 - b/ provádět na své náklady běžnou údržbu a opravy Předmětu nájmu (pro účely této smlouvy se běžnou údržbou a opravami rozumí zejména úklid povrchu, zimní údržba, případě sečení trávy, apod.), není-li v této smlouvě dohodnuto jinak;
 - c/ písemně oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu těch oprav Předmětu nájmu, které má provést pronajímatel a umožnit mu jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla;
 - d/ hradit pronajímateli nájemné a další případné platby dle této smlouvy v dohodnuté výši a termínu;
 - e/ vyklidit po skončení nájemního vztahu Předmět nájmu a předat jej pronajímateli;
 - f/ dodržovat předpisy technické, dopravní, hygienické předpisy, předpisy o ochraně veřejného zdraví, o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, protipožární předpisy a předpisy o ochraně životního prostředí a veškeré další obecně závazné předpisy regulující činnost nájemce na Předmětu nájmu;
 - g/ umožnit pronajímateli nebo osobě jím písemně pověřené vstup na Předmět nájmu za účelem jeho oprav a kontroly jeho stavu.
3. Pokud potřebuje nájemce ke své činnosti na Předmětu nájmu jakékoliv povolení či souhlasy orgánů státní správy, samosprávy nebo jiných subjektů, je povinen si je zajistit sám a na své náklady.
4. Nájemce není oprávněn na Předmětu nájmu budovat či umísťovat jakékoliv stavby, bez písemnou souhlasu pronajímatele.

5. Poruší-li nájemce jakoukoli svou povinnost, vyplývající z této smlouvy a ani poté, co jej pronajímatel na porušení povinnosti písemně upozorní a poskytne nájemci dodatečnou přiměřenou lhůtu k nápravě, tuto nápravu nájemce neprovede, má pronajímatel právo požadovat smluvní pokutu ve výši **10.000,- Kč** (slovy: deset tisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení povinnosti nájemce dle této smlouvy, vyjma porušení povinností, která jsou sankcionována samostatně dle této smlouvy. Tuto pokutu je možné uložit i opakovaně, a to v případě, že nájemce ani po uložení této smluvní pokuty na další písemnou výzvu pronajímatele ve stanovené lhůtě vytýkaný nedostatek neodstraní. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo na náhradu škody. Smluvní pokuta je splatná na písemnou výzvu zaslanou nájemci.
6. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci k úkonům uvedeným v tomto odstavci nezbytnou součinnost.

Čl. VI. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Smlouva může být měněna pouze písemnými oboustranně odsouhlasenými dodatky. Vztahy touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem v platném znění a dalšími obecně závaznými předpisy.
2. Smluvní strany se dohodly, že si písemnosti dle této smlouvy budou doručovat do datové schránky druhé smluvní strany, má-li tuto druhá strana zřízenou a zpřístupněnou pro takové doručování nebo na adresu sídla druhé smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy. Dále se smluvní strany dohodly, že v případě že nebude písemnost fakticky doručena na sídlo druhé smluvní strany nebo odmítne-li druhá strana takovou písemnost převzít, je doručena dnem předání takové písemnosti provozovateli poštovních služeb.
3. Smlouva je platná a účinná dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
4. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za jinak jednostranně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.
5. Touto smlouvou smluvní strany zároveň ruší všechny předcházející smlouvy, které mezi sebou ve věci užívání Předmětu nájmu nájemcem uzavřely či mohly uzavřít.
6. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou obce Kostice dne 15.11.2023 usnesením č. 5. Záměr pronájmu Předmětu nájmu byl v souladu s ust. § 39 odst. 1. zák. č. 128/2000 Sb., řádně zveřejněn na úřední desce Obecního úřadu Kostice, a to i dálkovým způsobem v období od 19.10.2023 do 6.11.2023. Tímto pronajímatel deklaruje splnění podmínky dle ust. § 41 odst. 1 a 2 zák. č. 128/2000 Sb.
7. Nedílnou součástí smlouvy je příloha č. 1 – schematický náčrt Předmětu nájmu

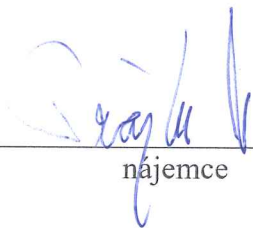
V Koticích dne 16.11.2023



pronajímatel



V Koticích dne 16.11. 2023



nájemce

