

Smlouva o nájmu nemovitostí

uzavřená ve smyslu § 663 a násl. Zákona 40/1964 Sb. „občanský zákoník v platném znění

níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami, kterými jsou:

Obec Svojetice

Svojetice, 251 62 Mukařov

Zastoupena starostkou Mgr. Martinou Vedralovou

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

r.č.:

IČ:

jako nájemce na straně druhé (dále jen „nájemce“)

t a k t o :

I.

Předmět smlouvy

- 1.1. Předmětem této smlouvy je pronájem dále specifikovaných nemovitostí pronajímatele nájemci za podmínek uvedených v této smlouvě.
- 1.2. Pronajímatel je vlastníkem následujících nemovitostí: pozemku parc.č. 231/3 o výměře 2 219m² (orná půda) a parc. č. 231/5 o výměře 4 348 m² (orná půda) v k.ú. Svojetice, obec Svojetice. Celková výměra pronajímaných pozemků činí 6 567 m². Pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha – východ na LV č. 10001. (dále jen „pozemky“).
- 1.3. Pronajímatel prohlašuje a nájemce bere na vědomí, že na pozemcích, které jsou předmětem nájmu podle této smlouvy, je umístěna „černá“ skládka odpadu a že pozemky jsou v neudržovaném a zanedbaném stavu.
- 1.4. Pronajímatel přenechává touto smlouvou pozemky uvedené v bodu 1.2 do nájmu n nájemci a nájemce pozemky ve stavu, v jakém se nacházejí ke dni podpisu této

smlouvy, do nájmu přijímá za účelem provozování chovu koní. Nájemce je oprávněn pozemek využívat jako pastvinu a ustájení koní. Za tím účelem pronajímatel dává svůj souhlas k tomu, aby nájemce na pronajatých pozemcích vybudoval na svůj náklad a nebezpečí přístřešky a mobilní boxy pro koně. Tímto uděleným souhlasem není dotčena povinnost podle předpisů podle stavebního zákona, přičemž veškeré náklady ve vztahu ke stavebnímu úřadu jdou k tíži nájemce. Pronajímatel se zavazuje pouze nájemci udělit plnou moc k vyřízení celé záležitosti u stavebního úřadu, bude-li to nezbytné. Nájemce se zavazuje, že po dobu nájmu pozemků nebude na pozemcích vykonávat žádnou činnost, kterou by došlo ke znehodnocení pronajatých pozemků pronajímatele.

- 1.5. Nájemce se zavazuje po skončení nájmu vrátit pozemky do původního stavu. Pokud by z důvodů ležících výhradně na nájemci a v souvislosti s předmětem nájmu podle této smlouvy byly nájemci nebo pronajímateli, jako vlastníkov, uloženy případné pokuty či jiné sankce za porušení povinností nájemce vyplývajících z této smlouvy, zavazuje se nájemce tyto sankce a pokuty uhradit.

II.

Nájemné a služby spojené s nájmem

- 2.1. Nájemné za veškeré pronajaté pozemky činí 15 000,- Kč ročně (slovy: patnáct tisíc korun českých) ročně, přičemž rokem se rozumí kalendářní rok, tj. 1250,- Kč měsíčně.
- 2.2. Nájemné bude hrazeno nájemcem pronajímateli takto: nájemce se zavazuje na základě této smlouvy uhradit pronajímateli nejpozději do 15 ledna 2008 částku rovnající se nájemnému za období od 1.1.2008 do 31.12.2008 ve výši 15 000,- Kč. Nájemné pro další roky je splatné vždy nejpozději k 15. lednu příslušného kalendářního roku na celý kalendářní rok. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel nebude vystavovat k uhrazení nájemného faktury a povinnost nájemce k úhradě nájemného vzniká na základě této smlouvy.
- 2.3. Pronajímatel je povinen plnit řádně a včas daňové povinnosti, pokud od nich není ze zákona osvobozen.
- 2.4. Pro případ prodloužení s úhradou nájemného je dohodnuta smluvní pokuta 100,- Kč za každý den prodloužení.

III.

Doba nájmu

- 3.2. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, tj. 5 let, přičemž doba nájmu počíná plynout dnem 1.1.2008 a končí 31.12.2012. Smluvní strany se dohodly, že se doba nájmu prodlužuje o stejnou dobu, tj. 5 let, pokud některá smluvní strana neučiní oznámení druhému účastníkovi této smlouvy nejdéle do 30.11.2012, že na pokračování tohoto nájemního vztahu nemá zájem. Toto oznámení musí být učiněno písemně, doporučeným dopisem zaslaným na adresu účastníka uvedenou v záhlaví smlouvy.

- 3.3. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět pouze v případě, že nájemce zvlášť hrubým způsobem porušuje povinnosti vyplývající z této nájemní smlouvy, zejména že užívá předmět nájmu v rozporu s účelem dohodnutým v této smlouvě a na možnost výpovědi byl předem písemně upozorněn s tím, že byl vyzván pronajímatelem, aby své chování napravil v přiměřeně mu pronajímatelem stanovené lhůtě, nebo jestliže je v prodlení s úhradou nájemného o dobu delší než 30 kalendářních dnů. Výpovědní lhůta činí 6 měsíců a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž bude výpověď doručena nájemci. Výpověď musí být učiněna písemně a musí být doručena nájemci na adresu uvedenou v záhlaví. Povinnost doplatit dlužné nájemné výpovědí není dotčena.
- 3.4. Nájemní vztah může být rovněž ukončen dohodou smluvních stran. Nájemní vztah rovněž zanikne, jestliže zastupitelstvo obce svým usnesením přijme rozhodnutí o tom, že předmětné pozemky, které jsou v nájmu podle této smlouvy, budou prodány.
- 3.5. V případě ukončení nájemního vztahu se strany musí vypořádat tak, aby u žádné smluvní strany nedošlo k bezdůvodnému obohacení.

IV.

Práva a povinnosti nájemce

- 4.1. Nájemce se zavazuje užívat pozemky řádně a v souladu s účelem vyjádřeným v této smlouvě a tak, aby nedošlo k jejich poškození. Nájemce je povinen provádět úklid a běžnou údržbu pozemků, nájemce je oprávněn pozemky na svůj náklad oplotit.
- 4.2. Nájemce se zavazuje na svůj náklad a nebezpečí pozemky vyklidit a vyčistit od „černé“ skládky, od křovin a stromů vzniklých náletem atp.
- 4.3. Nájemce se zavazuje po skončení nájemního vztahu pozemky neprodleně předat pronajímateli v řádném stavu a odstranit veškeré provizorní přístřešky či stavby, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak.

V.

Práva a povinnosti pronajímatele

- 5.1. Pronajímatel prohlašuje, že před podpisem této smlouvy seznámil nájemce se stavem pronajímaných nemovitostí a že nájemce stav nemovitostí vzal na vědomí a touto smlouvou se zavázal pronajaté pozemky na svůj náklad a nebezpečí vyklidit a vyčistit od skládky, náletových křovin a stromů, k čemuž mu pronajímatel uděluje touto smlouvou svůj výslovný souhlas.

Pronajímatel prohlašuje, že touto smlouvou udělil svůj výslovný souhlas s tím, aby nájemce na předmětných pozemcích specifikovaných v čl. I. této smlouvy na svůj náklad a nebezpečí instaloval mobilní přístřešky a boxy pro ustájení koní a aby pozemky případně na svůj náklad oplotil.

- 5.2. Pronajímatel je oprávněn požadovat, aby mu nájemce umožnil prohlídku pozemků za účelem kontroly jejich stavu, a to vždy za přítomnosti oprávněného zástupce nájemce.

5.3. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci řádný výkon jeho činnosti, ke které jsou pozemky podle této smlouvy pronajímány, a zavazuje se poskytnout nájemci veškerou potřebnou pomoc k ochraně nájemce před zásahem třetích osob do výkonu nájmu.

VI.

Všeobecná a závěrečná ustanovení

- 6.1. Otázky neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.
- 6.2. Nevynutitelnost nebo neplatnost kteréhokoli článku nebo ustanovení této smlouvy neovlivní vynutitelnost nebo platnost ostatních ustanovení této smlouvy. V případě, že jakýkoli takovýto článek nebo ustanovení by mělo z jakéhokoli důvodu pozbyt platnosti (zejména z důvodu rozporu s aplikovatelnými českými zákony a ostatními právními normami), provedou smluvní strany konzultace a dohodnou se na právně přijatelném způsobu provedení záměrů obsažených v takové části smlouvy, jež pozbyla platnosti.
- 6.3. Tato smlouva může být měněna jedině formou číslovaných písemných dodatků opatřených podpisy za obě smluvní strany.
- 6.4. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 exemplářích s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.
- 6.5. Zástupci smluvních stran prohlašují, že si smlouvu přečetli, souhlasí s ní a že tato smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují své podpisy.
- 6.6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

V Praze dne SVUJETICE 9.1.2008

pronajímatel

nájemce

