

# SMLOUVA O NÁJMU POZEMKU

## č. 70/2022

uzavřená ve smyslu ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění  
pozdějších předpisů  
mezi smluvními stranami

### Městys Škvorec

se sídlem: Masarykovo nám. 122, 25083 Škvorec,  
IČO: 002 40 869,  
zastoupený: Ing. Martinou Vodičkovou, starostkou  
(dále jen „pronajímatel“)

a

### Mgr. Lenka Malčevová

Dat. nar. [REDACTED]  
Bytem: [REDACTED]  
(dále jen „nájemce“)

## I.

### Úvodní ustanovení.

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku par. č. 1329/3 o celkové výměře 2228 m<sup>2</sup> - ostatní plocha/ostatní komunikace, a pozemku par. č. 737/16 o výměře 702 m<sup>2</sup> - trvalý travní porost, vše v katastrálním území Škvorec, obec Škvorec, které jsou zapsány na listu vlastnictví číslo 10001 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha - východ (dále jen „pozemky“)

Nájemce je vlastníkem sousedícího pozemku par.č. 737/7 zahrada o celkové výměře 628 m<sup>2</sup> a pozemku par. č. 737/8 zahrada o celkové výměře 919 m<sup>2</sup>, vše v katastrálním území Škvorec, obec Škvorec, které jsou je zapsány na listu vlastnictví číslo 728 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ.

Pronajímatel a nájemce se dohodli na pronájmu části pozemků ve vlastnictví pronajímatele, které sousedí s pozemky ve vlastnictví nájemce tak, aby tvořily funkční celek užívaný nájemcem.

## II.

### Předmět pronájmu.

1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci k užívání část pozemku par. č. 1329/3 o výměře cca 6 m<sup>2</sup> a část pozemku par. č. 737/16 o výměře cca 236 m<sup>2</sup> (dále jen „předmět nájmu“ nebo „pozemek“), a to za účelem užívání předmětu nájmu jako zahrady. Nájemce se zavazuje platit nájmné a užívat předmět nájmu v souladu se zákonem a touto smlouvou.

Rozsah pronajímaných pozemků je zakreslen na situačním plánu, který tvoří přílohu a nedílnou součást této smlouvy.

2. Pronajímatel takto přenechává nájemci předmět nájmu ke smluvenému užívání na dobu deseti (10) let počínaje dnem 1.5.2022.

### III.

#### Nájemné

1. Roční nájemné z předmětu nájmu se stanovuje takto:

<b>Nájemné za 1 m<sup>2</sup>/rok</b>	<b>Kč 3,-</b>
<b>Výměra celkem</b>	<b>242 m<sup>2</sup></b>
<b>Roční nájemné celkem</b>	<b>Kč 726,-</b>

2. Nájemné z předmětu nájmu platí nájemce za kalendářní rok nejpozději k 15. květnu daného kalendářního roku, a to buď bezhotovostním převodem na účet [REDAKCE] nebo hotově na pokladně Úřadu městyse Škvorec.

### IV.

#### Stav předmětu nájmu

1. Nájemce se důkladně seznámil s faktickým a právním stavem pozemku, souhlasí s ním, bere na vědomí, že část pozemku podléhá režimu ochranného pásma vedení vysokého napětí a dále neshledává žádné další vady předmětu nájmu a považuje jej za zcela vyhovující pro smluvené užívání. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu 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.
2. S nájmem pozemku není spojeno užívání žádné součásti pozemku ani žádného příslušenství.
3. Stav pronajatého pozemku ke dni uzavření této smlouvy bude uveden v předávacím protokolu podepsaném oběma smluvními stranami.

### V.

#### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně jako zahradu.
2. Nájemce je povinen zachovávat omezení stanovená pro ochranné pásmo nadzemního vedení vysokého napětí stanovená v § 46 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, zejména není dovoleno bez souhlasu vlastníka elektrizační soustavy zřizovat stavby či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky, provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu elektrizační soustavy nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob, provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k zařízením elektrizační soustavy, vysazovat chmelnice a nechávat růst porosty nad výšku 3 m. Šířka ochranného pásma činí 7 m od krajního vodiče vedení na obě jeho strany a je vyznačena v situačním plánu, který je přílohou této smlouvy.
3. Nájemce je oprávněn pronajaté pozemky oplotit snadno odstranitelným oplocením.
4. Nájemce je oprávněn mimo ochranné pásmo umístit dočasnou snadno odstranitelnou stavbu lehké konstrukce jen se souhlasem pronajímatele.
5. Nájemce není oprávněn provádět změny na pozemku s výjimkou běžné zahradní údržby a není oprávněn budovat na něm trvalé stavby. Po dohodě s pronajímatelem je dovoleno provádět lehké terénní úpravy (dorovnání na úroveň pozemku nájemce, zavezení děr apod.)
6. Nájemce je oprávněn na pozemku chovat drobné zvířectvo za předpokladu, že zamezí pronikání zvířectva na sousední pozemky.

7. 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.
8. Nájemce je povinen provádět běžnou údržbu předmětu nájmu a udržovat pozemek ve smyslu platných předpisů čistý, zejména zabraňovat zaplevelení. Za provádění údržby se považuje zejména sečení.
9. Nájemce je oprávněn na pronajatém pozemku mimo ochranné pásmo vysazovat pouze méně vzrostlé dřeviny rostoucí maximálně do výšky 8 m, v ochranném pásmu je oprávněn vysazovat pouze keře.
10. Nájemce po dobu trvání této smlouvy odpovídá za škody vůči třetím osobám, které budou způsobeny užíváním předmětu nájmu, stejně tak nájemce nese odpovědnost za škody, které budou způsobeny na předmětu nájmu jednáním třetích osob, zejména osobami, kterým umožnil přístup na pronajatý pozemek.
11. 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.
12. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání pronajatého pozemku.
13. Pronajímatel je povinen odstranit veškeré závady, které by bránily nerušenému užívání pronajatého pozemku nájemcem. Pronajímatel neodpovídá za omezení související s ochranným pásmem nadzemního vedení elektrizační soustavy.
14. Pronajímatel poskytne nájemci součinnost při zaměření pronajatých pozemků pro účely vybudování oplocení.
15. Pronajímatel umožní nájemci užívat pronajatý pozemek do jednoho týdne od uzavření této smlouvy.

## VI.

### Ukončení smlouvy

1. Nájemní vztah končí uplynutím nájemní doby. Před tímto dnem může být nájemní vztah ukončen z těchto důvodů:
  - a) Dohodou pronajímatele a nájemce.
  - b) Výpovědí bez udání důvodu kteroukoli ze smluvních stran s tím, že výpovědní doba je sjednána 6 (šest) měsíců a počne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
  - c) Výpovědí pronajímatele nájemci bez výpovědní doby,
    - ca) jestliže nájemce, ač písemně upomenut, nezaplatil splatné nájemné ani do data dodatečně lhůty splatnosti stanovené v upomínce.
    - cb) poruší-li nájemce zvláště závažným způsobem své povinnosti dle této smlouvy, nehledě na případnou výši takto způsobené škody pronajímateli.
2. Nedojde-li k doručení výpovědi nájemci na jeho adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy či jinou písemně oznámenou doručovací adresu (např. odepření přijetí, nezdržuje-li se na uvedené adrese), sjednává se, že výpověď je doručena 15. den ode dne jejího podání k poštovní přepravě.
3. Skončí-li nájem, je nájemce povinen, nedohodne-li se s pronajímatelem jinak, zejména ohledně rostoucích dřevin, pozemek vyklidit, odstranit oplocení a drobné stavby a uvést do původního stavu. Nájemce je povinen předat pozemek pronajímateli nejpozději k poslednímu dni nájemního vztahu.

## VII.

### Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou do 30.4.2032.

2. Smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení obdrží nájemce a dvě vyhotovení obdrží pronajímatel.
3. Smlouva je platná a účinná dnem podpisu oběma smluvními stranami.
4. Nájemní vtaħ je uzavřen výhradně mezi smluvními stranami a nepřechází na žádné právní nástupce nájemce ani budoucí vlastníky sousedících pozemků par. č.737/7 a par. č.737/8 v katastrálním území Škvorec.
5. Smlouvu lze měnit po vzájemné dohodě smluvních stran, a to pouze formou písemných číslovaných dodatků.
6. Smluvní strany se dohodly, že nájemní právo sjednané dle této smlouvy se nebude zapisovat do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrem nemovitostí.
7. Pronajímatel a nájemce shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek.
8. Záměr pronajmout pozemky par. č. 1329/3 a par. č. 737/16 byl schválen Zastupitelstvem městyse Škvorec dne 2.2.2021 usnesením č. 13-1/2021 a byl zveřejněn na úřední desce městyse Škvorec dne 30.3.2022 po dobu 15 dní.

Příloha: situační plánec

Ve Škvorci 30. 4. 2022

Ve Škvorci 2022

Pronajímatel:

Nájemce:



Městys Škvorec  
Masarykovo náměstí 122  
250 83 Škvorec  
IČO 00240669


Ing. Martina Vodičková  
starosta



Mgr. Lenka Malčevová

# SITUACE - POZEMKY K PRONÁJMU LOKALITA NAD PIVOVAREM 1:250 Příloha ke smlouvě č.

LEGENDA:

 plocha pronajatého pozemku mimo ochr. pásmo VN

 plocha pronajatého pozemku v ochr. pásmu VN

 stávající oplocení

