



č. 96/2022

SMLOUVA O NÁJMU POZEMKU

č. 71/2022

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



(dále jen „nájemce“)

I.

Úvodní ustanovení.

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku par. č. 1329/3 o celkové výměře 2228 m² - ostatní plocha/ostatní komunikace a pozemku par. č. 737/16 o výměře 702 m² trvalý travní porost, v katastrálním území Škvorec, obec Škvorec, který je zapsán na listu vlastnictví číslo 10001 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha - východ (dále jen „pozemky“)

Pronajímatel a nájemce se dohodli na pronájmu části pozemků ve vlastnictví pronajímatele.

II.

Předmět pronájmu.

1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci k užívání část pozemku par. č. 737/16 o výměře cca 100 m² a část pozemku par. č. 1329/3 o výměře cca 42 m² (dále jen „předmět nájmu“ nebo „pozemky“), a to za účelem užívání předmětu nájmu jako **zahrady**. Nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat předmětu 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 15. 5. 2022.

III.

Nájemné

1. Roční nájemné z předmětu nájmu se stanovuje takto:

Nájemné za 1 m ² /rok	Kč 3,-
Výměra celkem	142 m ²
Roční nájemné celkem	Kč 426,-

2. Nájemné z předmětu nájmu platí nájemce za kalendářní rok nejpozději k 15. květnu daného kalendářního roku, a to buď bezhotovostním převodem na účet č. 3829201/0100 s VS 712022 (číslo této smlouvy) nebo hotově na pokladně Úřadu městyse Škvorec.

IV.

Stav předmětu nájmu

1. Nájemce se důkladně seznámil s faktickým a právním stavem pozemků, souhlasí s ním, bere na vědomí, že část pozemku par. č. 737/16 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 pozemků způsobené povětrnostními vlivy a přírodními živly nebudou považovány za vadu předmětu nájmu a takové riziko změny nese nájemce.
2. S nájmem pozemků není spojeno užívání žádné součásti pozemku ani žádného příslušenství.
3. Stav pronajatých pozemků 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 umisťovat 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 pozemcích s výjimkou běžné zahradní údržby a není oprávněn budovat na nich trvalé stavby. Po dohodě s pronajímatelem je dovoleno provádět lehké terénní úpravy (urovnání povrchu, zavezení děr apod.)
6. Nájemce je oprávněn na pozemcích chovat drobné zvířectvo za předpokladu, že zamezí pronikání zvířectva na sousední pozemky.
7. Nájemce je povinen pečovat o to, aby na pronajatých pozemcích 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 pozemky ve smyslu platných předpisů čisté, zejména zabránovat zaplevelení. Za provádění údržby se považuje zejména sečení.

9. Nájemce je oprávněn na pronajatých pozemcích 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 pronajaté pozemky.
11. Nájemce není oprávněn pronajaté pozemky 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 pronajatých pozemků.
13. Pronajímatel je povinen odstranit veškeré závady, které by bránily nerušenému užívání pronajatých pozemků 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 pronajaté pozemky 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, pozemky vyklidit, odstranit oplocení a drobné stavby a uvést do původního stavu. Nájemce je povinen předat pozemky pronajímateli nejpozději k poslednímu dni nájemního vztahu.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou do 15. 5. 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 vztah je uzavřen výhradně mezi smluvními stranami a nepřechází na žádné právní nástupce nájemce.
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 tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
8. Záměr pronajmout pozemky par. č. 737/16 a 1329/3 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: výkres situace

Ve Škvorci 15. 5. 2022

Pronajímatel:

Městys Škvorec
Masarykovo náměstí 122
250 83 Škvorec
IČO 00240869

.....
Ing. Martina Vodičková
starosta

Ve Škvorci 15. 5. 2022

Nájemce:

.....
[Redacted Signature]

.....
[Redacted Signature]

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

