

SMLOUVA O NÁJMU

uzavřená podle. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znení pozdějších
předpisů
(„Smlouva“)

SMLUVNÍ STRANY

(1) SVJ Postřižínská 701

250 70 Odolena Voda
IČO: 09826262
Bankovní spojení: 2701962201/2010
Tel.: +420 602 539 991
E-mail: svjpostrizinska701@gmail.com

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

(2) Město Odolena Voda

Dolní náměstí 14
250 70 Odolena Voda
IČO: 00240559
Bankovní spojení 28129201/0100
Zastoupeno: Ondřej Prášil, starosta města
Tel.: +420 731 519 203
E-mail: ondrej.prasil@odolenavoda.cz

(dále jen „**Nájemce**“ a společně s Pronajímatelem jako „**Strany**“)

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1** Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem (t.j. členové společenství vlastníků jednotek Postřižínská 701 jsou podílovými spoluvlastníky) pozemku par.č. 38/6 o celkové výměře 593 m², v katastrálním území Odolena Voda, který je zapsán pro obec Odolena Voda na listu

vlastnictví číslo 3003 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, KP Praha-východ. (dále jen „Pozemek“).

2. PŘEDMĚT PRONÁJMU

2.1 Pronajímatel přenechává Nájemci k užívání touto smlouvou:

I. **část Pozemku o výměře cca 11,2 m²**, nákres a umístění části Pozemku tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy, a to za účelem umístění těchto kontejnerových nádob:

- **Nádoba na směsný odpad pro SVJ Postřižínská 701 – 1100l**
- **Nádoba na plasty – 1100l**
- **Nádoba na papír – 1100l**
- **Nádoba na jedlé tuky – 240l**
- **Nádoba na lehké kovy/plechovky – 240l**

II. **Kontejnerové stání**, které bude zhotovené na části pozemku vymezeného v předchozím odstavci, a to na základě smlouvy o dílo uvedené v čl. 5 odst. 5.1.

(dále vše označováno „**Předmět nájmu**“)

2.2 Nájemce je oprávněn využít Předmět nájmu pouze a jedině k umístění kontejnerů, uvedených v čl. 2.1, za účelem zpřístupnění kontejnerů na tříděný odpad obyvatelům města Odolena Voda, včetně Pronajímatele.

2.3 Pronajímatel takto přenechává nájemci Předmět nájmu ke smluvenému užívání od 1.9.2023 na dobu 25 let .

3. NÁJEMNÉ

3.1 Roční nájemné z Předmětu nájmu je stanoveno na 1,- Kč/rok.

3.2 Nájemné z Předmětu nájmu je splatné v hotovosti při podpisu této smlouvy na celou dobu nájmu předem.

4. STAV PŘEDMĚTU NÁJMU

4.1 Nájemce prohlašuje, že se seznámil s faktickým a právním stavem Předmětu nájmu a neshledává žádné 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.

4.2 S nájmem Předmětu nájmu není spojeno užívání žádné jiné součásti Pozemku.

5. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 5.1** Smluvní strany se zavázaly, že zároveň s touto Smlouvou uzavřou smlouvu o dílo na výstavbu kontejnerového stání na Předmětu nájmu, rovněž za symbolickou cenu.
- 5.2** Nájemce je povinen využívat Předmět nájmu výlučně k účelu, vymezenému touto smlouvou. Nájemce je oprávněn změnit druh nebo počet kontejnerů na tříděný odpad pouze se souhlasem Pronajímatele, formou dodatku k této smlouvě. Toto ustanovení se netýká pouhé výměny starého kontejneru za nový – stejného druhu i velikosti.
- 5.3** Nájemce je povinen umožnit volný přístup k Předmětu nájmu a je povinen nechat na Předmětu nájmu umístěný kontejner na směsný odpad, který je výlučně využíván Pronajímatelem.
- 5.4** Nájemce není oprávněn provádět změny na Předmětu nájmu, s výjimkou výstavby kontejnerového stání, která je předmětem Smlouvy o dílo dle odst. 5.1 tohoto článku.
- 5.5** Nájemce není oprávněn pronajatý Předmět nájmu dále pronajmout nebo přenechat do užívání třetí osobě bez souhlasu Pronajímatele. Pokud tak učiní je takováto podnájemní smlouva neplatná.
- 5.6** Nájemce je povinen pečovat o to, aby na Předmětu nájmu nevznikla škoda na zdraví, majetku, přírodě a životním prostředí a přebírá za případné vzniklé škody odpovědnost. Nájemce je povinen provádět běžnou údržbu a drobné opravy Předmětu nájmu (např. úklid, odstraňování vad kontejnerového stání, nátěr apod.) a udržovat ho ve smyslu platných předpisů čistý.
- 5.7** Pronajímatel je oprávněn Nájemce upozornit na případné znečištění či poškození Předmětu nájmu. Nájemce je povinen na základě upozornění Pronajímatele znečištění či poškození Předmětu nájmu, za které odpovídá, odstranit.
- 5.8** Nájemce je povinen chránit Předmět nájmu před poškozením. Za škody, které budou způsobeny užíváním Předmětu nájmu po dobu trvání Smlouvy vůči třetím osobám, odpovídá Nájemce.
- 5.9** Stejně tak Nájemce nese odpovědnost za škody, které budou způsobeny na předmětu nájmu po dobu jejího trvání jednáním třetích osob.
- 5.10** Nájemce odpovídá i za škody způsobené osobami, kterým umožnil přístup na pronajatý pozemek a za poškození pronajatého pozemku, neodpovídá za náhodu a škody způsobené vyšší mocí.

5.11 Porušení povinností a zákazů dle odst. 5.1 až 5.5 tohoto článku se považují za hrubé porušení smlouvy. Za hrubé porušení smlouvy se rovněž považuje vyhýbání se odpovědnosti dle čl. 5.6 až 5.10

5.12 Nájemce je povinen strpět dočasné omezení ve výkonu svých práv vyplývajících z této smlouvy, v případě potřeby provedení oprav či jiných zásahů do Pozemku, včetně Předmětu nájmu ze strany Pronajímatele. Pronajímatel je povinen Nájemce o potřebě oprav či zásahů, jejich rozsahu a trvání informovat minimálně 14 dní předem. Veškeré náklady s takovými opravami a zásahy nese Pronajímatel, včetně uvedení Předmětu nájmu do stavu způsobilého užívání dle podmínek této Smlouvy.

6. UKONČENÍ SMLOUVY

6.1 Nájemní vztah končí z těchto důvodů:

- a) Uplynutím doby nájmu;
- b) Dohodou Pronajímatele a Nájemce;
- c) Výpovědí Pronajímatele Nájemci s výpovědní lhůtou 3 měsíce poruší-li Nájemce hrubým způsobem své povinnosti dle této smlouvy, nehledě na případnou výši takto způsobené škody pronajímateli;
- d) výpovědí Nájemce Pronajímateli bez udání důvodu s výpovědní lhůtou 3 měsíce.

6.2 Při ukončení nájmu je Nájemce povinen odstranit všechny kontejnery, kromě kontejneru na směsný odpad výlučně užívaný Pronajímatelem, a předat Předmět nájmu Pronajímateli ve stavu odpovídajícímu sjednanému způsobu užívání, nejpozději k poslednímu dni nájemního vztahu. O vrácení Předmětu nájmu sepíší smluvní strany předávací protokol.

6.3 Výpovědní lhůta počne běžet 1. dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé Smluvní straně.

7. Vzájemný styk a doručování

7.1 Není-li v této smlouvě výslovně ujednáno jinak, veškerá právní jednání činěná v písemné formě si smluvní strany doručují osobně oproti podpisu druhé smluvní strany, datovými zprávami ve smyslu zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů nebo prostřednictvím provozovatele poštovních služeb ve smyslu zákona č. 29/2000 Sb., o poštovních službách a o změně některých zákonů (zákon o poštovních službách) ve znění pozdějších předpisů, a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, případně na jinou adresu písemně sdělenou příslušnou smluvní stranou. Je-li písemnost doručována do datové schránky, považuje se za doručenu okamžikem, kdy se adresát do

datové schránky přihlásí. Pokud se adresát do datové schránky nepřihlásí ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla písemnost do datové schránky dodána, považuje se posledním dnem této lhůty písemnost za doručenou.

8. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 8.1** Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma Stranami. Změny nebo dodatky Smlouvy musí být provedeny písemně a musí být odsouhlaseny oběma Stranami.
- 8.2** Smlouva je vypracována ve dvou (2) vyhotoveních s platností originálu, z nichž po jednom obdrží Pronajímatel a Nájemce.
- 8.3** Je-li nebo stane-li se jedno nebo více ustanovení této Smlouvy z jakýchkoliv důvodů neúčinným či neplatným, nebude tím dotčena platnost a účinnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Strany se zavazují, že takové neplatné nebo neúčinné ustanovení nahradí ve lhůtě 14 dnů od výzvy druhé Strany ustanovením platným a účinným, které svým obsahem v nejvyšší možné míře odpovídá nahrazenému neplatnému či neúčinnému ustanovení.
- 8.4** Tato Smlouva představuje úplné ujednání mezi Stranami ve vztahu k předmětu této Smlouvy a nahrazuje veškerá předchozí ujednání Stran ohledně předmětu této Smlouvy.
- 8.5** Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky, zejména příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 8.6** Každá ze Stran si nese své vlastní náklady vniklé v souvislosti s uzavíráním této Smlouvy.
- 8.7** Nájemní smlouvu schválila rada města na svém zasedání č. 24/23 dne 31.7.2023 usnesením UR-589-24/23.

Strany tímto výslovně prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

Pronajímatel

V Odoleně Vodě, dne 31-08-2023



Ing. Monika Nudo

Člen Výboru SVJ Postřižinská 701

Nájemce

V Odoleně Vodě, dne 29-08-2023



Ondřej Prášil

Starosta města Odolena Voda

This architectural floor plan shows a building with a complex layout. The plan includes a large central hall (HALLWAY) with a total area of 11,407 sq. ft. (1,067 sq. m). To the left of the hall is a large room labeled 'KITCHEN' with an area of 4,400 sq. ft. (408 sq. m). To the right of the hall is a 'RESTAURANT' with an area of 8,000 sq. ft. (743 sq. m). Other rooms include a 'BAR' (4,400 sq. ft.), a 'CLOSET' (1,000 sq. ft.), and a 'BATH' (1,000 sq. ft.). The plan also shows a 'STAIR' and a 'LIFT' area. The building is surrounded by a parking lot with several cars parked. The plan is oriented with North (N) at the top. The overall dimensions of the building are 11,407 sq. ft. (1,067 sq. m) by 11,407 sq. ft. (1,067 sq. m). The plan is drawn at a scale of 1/8" = 1'-0".

4.30