

SMLOUVA O NÁJMU POZEMKU

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

Karel Krumphole

Kralupská 5,

Úžice, 277 45

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

Číslo účtu: 0462983339/0800

IČ: 49521004

na straně jedné (dále jen pronajímatel)

a

Město Odolena Voda

Dolní nám. 14

250 70 Odolena Voda

Zastoupené Ondřejem Prášilem, starostou města

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

Číslo účtu: 28129201/0100

Článek I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemků v katastrálním území a obci Odolena Voda zapsaných na LV 852 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha východ:

Ad 1) pozemku p.č. 624/2, druh pozemku-ostatní plocha/způsob využití - neplodná půda, o celkové výměře 2937 m²

Ad 2) pozemku p.č. 800 druh pozemku-orná půda, o celkové výměře 9535 m²
(dále jen „pozemky“).

2. Pronajímatel přenechává z pozemku p.č. 624/2, druh pozemku-ostatní plocha/způsob využití-neplodná půda, o celkové výměře 2937 m², část o výměře **400 m²** a z pozemku p.č. 800 druh pozemku-orná půda, o celkové výměře 9535 m², část o výměře **300 m²** k užívání nájemci, kdy předmětné části pozemků jsou vyznačeny v situačním výkresu, který tvoří **přílohu č. 1** této smlouvy, a to výlučně za účelem dočasného ukládání (překládání) vyvrátěného bioodpadu a vykopané zeminy (deponie) (dále jen „**předmět nájmu**“). Nájemce se zavazuje, že předmět nájmu nebude sloužit jako úložiště jakéhokoli jiného odpadu nebo škodlivých látek ohrožujících zdraví či životní prostředí a zavazuje se, že nedojde ke kontaminaci stávající zeminy na předmětu nájmu ani v jeho okolí toxickými či jinými nebezpečnými látkami (jejichž přítomnost v půdě je v rozporu s příslušnými právními předpisy).
3. Nájemce se zavazuje platit nájemné, užívat předmět nájmu v souladu se zákonem a touto smlouvou a nést odpovědnost z provádění činnosti v souladu s obecně závaznými předpisy.
4. Pronajímatel takto přenechává nájemci předmět nájmu ke smluvenému užívání počínaje od 1. 11. 2023 na dobu neurčitou.

Článek II.

Stav předmětu nájmu

1. Nájemce se důkladně seznámil s faktickým a právním stavem předmětu nájmu, souhlasí s ním, neshledává žádné vady předmětu nájmu a považuje jej za zcela vyhovující pro smluvené užívání. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výlučně ke smluvenému

účelu. Případné změny předmětu nájmu způsobené povětrnostními vlivy a přírodními živly nebudou považovány za vadu předmětu nájmu a takové riziko změny nese nájemce.

2. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup na pronajatou část pozemku za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádně a k účelu stanovenému touto smlouvou.
3. S nájmem není spojeno užívání žádného příslušenství.

Článek III. Nájemné

1. Nájemné se stanovuje dohodou smluvních stran ve výši 20 020,- Kč (slovy: dvacet tisíc dvacet korun českých) ročně.
2. Nájemné stanovené dle odst. 1 tohoto článku bude nájemcem hrazeno vždy v měsíci listopadu kalendářního roku.
3. Bude-li nájem ukončen před uplynutím období, za které je nájemné nájemcem uhrazeno, pronajímatel vrátí nájemci na účet poměrnou část zaplaceného ročního nájemného (podle vzorce: nájemné za jeden měsíc 1.668,33 Kč x počet celých kalendářních měsíců po ukončení smlouvy v období od 1.11.-30.10.).

Článek IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce není oprávněn měnit účel a vzhled předmětu nájmu zejména umístováním dočasných staveb apod.
2. V případě, že nájemce bude potřebovat umístit na předmětu nájmu dočasnou stavbu nebo změnit účel užívání je povinen k tomuto získat od pronajímatele písemný souhlas a samo umístění provést až po souhlasu příslušných orgánů státní správy (např. stavební úřad apod.)
3. Na základě změny obsahu nájmu dle předchozích odstavců smluvní strany dohodnou i změnu nájmu uvedenou v čl. III. této smlouvy.
4. Smluvní strany shodně prohlašují, že se ke dni uzavření této smlouvy na předmětu nájmu nachází nepovolená skládka, kterou Město Odolena Voda vyčistí do šesti (6) měsíců ode dne uzavření této smlouvy, a další přístup na ni bude zamezen zamykatelnou závorou.
5. Nájemce nese riziko podstatné změny okolností ve smyslu § 1765 občanského zákoníku.
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 předmětu nájmu a udržovat jej ve smyslu platných předpisů čistý.
7. 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.
8. Stejně tak nájemce nese odpovědnost za škody, které budou způsobeny na předmětu nájmu po dobu trvání nájmu jednáním třetích osob.

9. Pronajímatel není povinen provádět žádné opravy ani údržbu předmětu nájmu.
10. Nájemce nemá právo vůči pronajímateli uplatnit přiměřenou slevu z nájemného za dobu, po kterou by trvaly jakékoli obtíže nájemce či vady či poškození předmětu pronájmu; nájemce však v takovém případě má právo ukončit tuto smlouvu písemnou výpovědí bez výpovědní doby.
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. Nájemce odpovídá i za škody způsobené osobami, kterým umožnil přístup na předmět nájmu a za poškození pronajatého předmětu nájmu.
13. Nájemce se zavazuje umožnit pracovníkům (zástupcům) pronajímatele vstup na předmětný pozemek za účelem ověření způsobu užívání pozemku.

Článek V. Ukončení smlouvy

1. Nájemní vztah končí z těchto důvodů:
 - a) Dohodou pronajímatele a nájemce.
 - b) Výpovědí kteroukoli ze smluvních stran s tím, že výpovědní doba je sjednána tří měsíční bez udání důvodu.
 - c) Výpovědí pronajímatele nájemci bez výpovědní doby, ca) jestliže nájemce, ač písemně upomenut, nezaplatil splatné nájemné ani do data dodatečné 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.
 - cc) pokud jsou pozemky na podkladě územního plánu určeny k výstavbě (např. výstavba rodinných domků, komunikací, občanské vybavenosti, výstavby cyklostezky ap.).
2. Skončí-li nájem, je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit, předat pronajímateli ve stavu odpovídajícímu sjednanému způsobu užívání a současně předat pronajímateli klíče od uzamykatelné závory instalované na místě, kterou se zde nájemce zavazuje ponechat, to vše nejpozději k poslednímu dni nájemního vztahu. O vrácení předmětu nájmu sepíše smluvní strany předávací protokol.
3. 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 5. den ode dne jejího podání k poštovní přepravě.
4. **Výpovědní lhůta počne běžet 1. dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.**

Článek VI. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva v souladu s ustanovením čl. I, odst. 1 vstupuje v platnost a účinnost dnem 1. 11. 2023 a uzavírá se na dobu neurčitou.

2. Smlouvu lze měnit po vzájemné dohodě smluvních stran, a to pouze formou písemných číslovaných dodatků.
3. Tato smlouva o nájmu je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
4. Smluvní strany se dohodly, že nájemní právo sjednané dle této smlouvy zapisovat do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrem nemovitostí nebudou
5. 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.
6. Tato smlouva o nájmu pozemku byla schválena usnesením Rady Města Odolena Voda č. UR-811-39/23 na schůzi rady č. 39 ze dne 13.11.2023

V Odoleně Vodě

14 -11- 2023

20 -11- 2023

Pronajímatel:



Nájemce: