

Smlouva o nájmu pozemku

č. A 07-11092/2013

1. Smluvní strany

1.1. Pronajímatel: **Město Česká Lípa**

zastoupené starostkou města Mgr. Hanou Moudrou

IČ: 00260428

DIČ: CZ00260428

bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

č. účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

sídlo: Městský úřad, nám. T. G. Masaryka čp. 1, Česká Lípa, PSČ 470 36

1.2. Nájemce: **Střední odborná škola a Střední odborné učiliště, Česká Lípa, 28. října 2707, příspěvková organizace**

zastoupená ředitelem PaedDr. Milanem Kubátem

IČ: 14451018

DIČ: CZ14451018

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem

v Ústí nad Labem pod spisovou zn. oddíl Pr, vložka 778

bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

č. účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

sídlo: 28. října 2707, Česká Lípa, PSČ 470 06

2. Předmět smlouvy

- 2.1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku p. č. 304/1 o výměře 162113 m² v k. ú. Stará Lípa, zapsaného v katastru nemovitostí na LV č. 1.
- 2.2. Pronajímatel pronajímá nájemci celý pozemek uvedený v odst. 2.1. (dále jen „pozemek“). Polohové umístění pozemku je zakresleno v plánu, který tvoří přílohu této smlouvy.
- 2.3. Uzavření této smlouvy bylo schváleno na jednání Rady města Česká Lípa dne 18. 9. 2013 pod č. usn. 844/C/2013. Záměr pronajmout pozemek dle této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce v souladu s § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích.
- 2.4. Pozemek se dává nájemci do užívání za účelem zajištění výuky zemědělských učebních oborů, včetně orby, setby a sklizně obilovin, a to za podmínek stanovených touto smlouvou.

3. Doba nájmu

- 3.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou 5 let s účinností od 1. 1. 2014.

4. Cena nájmu

- 4.1. Nájemné je stanoveno v souladu s usnesením Rady města Česká Lípa ve výši 532,- Kč za 1 ha ročně, tj. **ročně Kč 8.625,- bez DPH.**

Nájemce bude hradit nájemné v pololetních splátkách ve výši Kč 4.312,50 převodem na účet pronajímatele, vždy do 15. dne prvního měsíce pololetí.

- 4.2. V případě, že se nájemce ocitne v prodlení s placením nájemného, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 142/1994 Sb., kterým se stanoví výše úroku z prodlení a poplatku z prodlení podle občanského zákoníku.
- 4.3. Nájemné se každoročně zvýší o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, stanovenou Českým statistickým úřadem. Zvýšené nájemné bude nájemce platit na základě písemné výzvy pronajímatele. Pokud pronajímatel nevyzve nájemce k platbě nájemného navýšeného o inflaci, bude nájemce platit nájemné ve stávající výši.
- 4.4. Dojde-li v průběhu trvání této smlouvy ke změně podmínek při uplatňování daně z přidané hodnoty (DPH) za pronájem pozemku na straně pronajímatele, je pronajímatel oprávněn nájemné stanovené v odst. 4.1. o příslušnou DPH navýšit a nájemce je povinen takto zvýšené nájemné uhradit.

5. Ostatní ujednání

- 5.1. Nájemce je povinen hradit veškeré náklady spojené s udržováním pozemku a dále udržovat pozemek a jeho nejbližší okolí v naprosté čistotě a pořádku. V případě opakovaného porušení této povinnosti s tím, že na předchozí porušení byl nájemce písemně upozorněn a nezjednal nápravu, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši Kč 5.000,- a nápravu zjednat.
Toto ustanovení o smluvní pokutě nemá vliv na právo pronajímatele na náhradu škody. Pronajímatel se může domáhat náhrady škody přesahující smluvní pokutu.
- 5.2. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli anebo jím zmocněným osobám vstup na pozemek za účelem provedení kontroly plnění podmínek této smlouvy podle potřeby, a to po předchozím ohlášení.
- 5.3. Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele pozemek nebo jeho části podnajímt jiné osobě.
- 5.4. Nájemce nesmí bez písemného souhlasu pronajímatele na předmětném pozemku provádět žádné stavební práce.
- 5.5. Nájemce se zavazuje užívat pozemek výhradně k účelu uvedenému v odst. 2.4. Dále se zavazuje neničit a nekácet bez souhlasu vlastníka vzrostlou zeleň (např. stromy, keře).
- 5.6. Nájemce se zavazuje dodržet podmínku stanovenou oddělením technické správy majetku - správce zeleně, tj. po ukončení pronájmu bude pozemek uveden do předchozího stavu trvalého travního porostu, bude minimálně 2 x ročně sekán, a to i na základě výzvy vlastníka pozemku.
- 5.7. Nájemce je povinen užívat pozemek řádně v souladu s jeho účelovým určením, hospodařit na něm způsobem založeným na střídání plodin a hnojení organickou hmotou ve dvou až čtyřletých cyklech podle fyzikálních vlastností půdy, způsobu hospodaření a nároku pěstovaných rostlin.
- 5.8. Nájemce je povinen dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 326/2004 Sb., o rostlinolékařské péči.
- 5.9. Nájemce je také povinen dodržovat zákaz používání hospodářské činnosti vyvolávající erozi půdy a používání toxických a jiných škodlivých látek s dlouhodobým reziduálním účinkem, dále dodržovat ust. § 3 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu.

- 5.10. Nájemce se zavazuje při své činnosti dodržovat platné předpisy týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a dále hygienické, bezpečnostní a požární předpisy.
- 5.11. Smluvní strany se dohodly, že nájemní vztah založený touto smlouvou lze před uplynutím sjednané doby nájmu ukončit dohodou stran. V takovém případě nájemci nevznikne nárok požadovat na pronajímateli úhradu jakýchkoliv nákladů, které nájemci v této souvislosti vzniknou, včetně případných sankcí z titulu porušení podmínek dotace přidělené nájemci z Evropského zemědělského fondu pro rozvoj venkova.
- 5.12. Při skončení nájmu je nájemce povinen odevzdat pronajímateli pozemek v pořádku ke dni ukončení nájemního vztahu, tj. na své náklady uvést pozemek do původního stavu v souladu s odst. 5.6. této smlouvy.
- 5.13. Pokud nájemce poruší povinnost, kterou mu stanoví tato smlouva, nebo poruší právní předpis ve vztahu k této smlouvě, je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě, a to vždy jen k 1. říjnu běžného roku s výpovědí doručenou nejpozději do jednoho měsíce před tímto dnem, tj. nejpozději ke dni 31. 8. běžného roku.
- 5.14. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.
- 5.15. Případné změny a doplňky této smlouvy mohou být učiněny pouze písemně, formou číslovaných dodatků a vstupují v platnost až po podepsání oběma smluvními stranami.
- 5.16. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.
- 5.17. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech majících platnost originálu, z nichž každá ze zúčastněných stran obdrží dvě vyhotovení.

V České Lípě dne 17.12.2013

V České Lípě dne 16.12.2013

Mgr. Hana Moudrá, v. r.

PaedDr. Milan Kubát, v. r.

Město Česká Lípa
starostka Mgr. Hana Moudrá

Střední odborná škola a Střední odborné učiliště,
příspěvková organizace
ředitel PaedDr. Milan Kubát

