

NÁJEMNÍ SMLOUVA

o nájmu pozemku dle § 2201 a následujících občanského zákoníku (dále jen OZ)

I. Smluvní strany

Město Benešov, se sídlem Masarykovo náměstí 100, 256 01 Benešov, IČO 002 31 401, zastoupené starostou **Ing. Jaroslavem Hlavničkou** dále jen „pronajímatel“

a

Manželé František Fiala, nar. [REDAKCE] 1971, a **Petra Fialová**, nar. [REDAKCE] 1974, oba bytem [REDAKCE], Benešov dále jen „nájemce“

II. Předmět nájmu

Pronajímatel je vlastníkem pozemků parc. č. 2802 o výměře 995 m² (ostatní plocha, manipulační plocha), parc. č. 2795 o výměře 2 865 m² (ostatní plocha, neplodná půda), parc. č. 2796 o výměře 9 509 m² (trvalý travní porost) a parc. č. 2797 o výměře 2 551 m² (vodní plocha), v k. ú. Benešov u Prahy, u Rosova mlýna, zapsaných na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov.

Pozemek parc. č. 2802 o výměře 995 m² a dále části pozemků parc. č. 2795 o výměře 2 025 m², parc. č. 2796 o výměře 6 435 m² a parc. č. 2797 o výměře 1 557 m² přenechává pronajímatel za úplaty nájemci k užívání. Mapa s vyznačením pronajímaných částí pozemků je nedílnou přílohou této smlouvy.

III. Schválení nájmu

Pronájem byl schválen usnesením Rady města Benešov č. **397-14/2019/RM** ze dne **12.06.2019**. Záměr byl zveřejněn na úřední desce od 16.05.2019 do 04.06.2019.

IV. Způsob užívání

Pronajímatel pronajímá nájemci a ten touto smlouvou najímá předmět nájmu za účelem provozování drobného ekologického hospodářství s důrazem na ekologické pěstování bylin, výrobu bylinné kosmetiky, dále speciální akce věnované ekologii, permakultuře a zázemí pro občasně společenské akce.

V. Doba nájmu

Pronajímatel pronajímá předmět nájmu nájemci na dobu určitou, a to **od 01.07.2019 do 30.06.2024.**

VI. Nájemné

1. Výše nájemného se řídí obecně závaznými předpisy a usneseními Rady města.
2. Nájemce bude platit pronajímateli nájemné ve výši **12.000 Kč ročně**, slovy dvanáct tisíc korun českých (osvobozeno od DPH).
3. Nájemce bude platit pronajímateli nájemné jednou ročně v termínu vždy do **15.03.** příslušného roku na účet číslo **30031-320035309/0800, VS 2108000355** vedený u České spořitelny a.s. Benešov.
4. Nájemce uhradí pronajímateli nájemné za období od 01.07.2019 do 31.12.2019 ve výši **6.000 Kč** na výše uvedený účet do termínu **31.07.2019.**
5. Nezaplatí-li nájemce nájemné do 15 dní po jeho splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli vedle úroku z prodlení i smluvní pokutu ve výši 0,5% denně z dlužné částky za každý den prodlení. V takovém případě je pronajímatel oprávněn od této smlouvy i odstoupit.

VII. Další závazky smluvních stran

1. Nájemce je oprávněn užívat pozemky pouze v souladu s účelem uvedeným v čl. IV. této smlouvy.
2. Pozemek parc. č. 2802 je pronajat s podmínkou, že po tomto pozemku vede příjezdová cesta a nelze pozemek oplotit a cestu znepřístupnit. Porušení této povinnosti ze strany nájemců zakládá právo pronajímatele od této smlouvy odstoupit.
3. Nájemce je oprávněn oplotit ostatní části pozemků, a to pouze na základě vydání kladného stanoviska Odboru výstavby a územního plánování Městského úřadu Benešov, přičemž podobu tohoto oplocení je nájemce povinen předem konzultovat s pronajímatelem. Nájemce je oprávněn realizovat pouze takovou podobu oplocení, na které se s pronajímatelem dohodne.
4. Nájemce je povinen pozemky vrátit v původním stavu, tj. zejména odstranit stavby na pozemcích zřízené.
5. Nájemce je povinen na pronajatých pozemcích a v okolí sekat trávu a udržovat pořádek dle vyhlášky o veřejném pořádku a čistotě.
6. Nájemce nesmí dát pozemky nebo jejich části do podnájmu bez písemného souhlasu pronajímatele.
7. Nájemce je oprávněn užívat pozemky uvedené v čl. II. této smlouvy pouze v rozsahu dle této smlouvy a pouze k účelu stanoveném touto smlouvou. Nájemce je povinen zdržet se všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv nebo užíval pozemky takovým způsobem, který je na škodu těmto pozemkům.
8. Nájemce odpovídá za všechny jím způsobené škody, které vzniknou během trvání nájmu na předmětu nájmu, jakož i za škody, které způsobí na předmětu nájmu třetí osoby.
9. Po skončení nájmu zajistí nájemce řádný úklid. V případě, že nájemce tuto svou povinnost nesplní, je pronajímatel oprávněn provést úklid svépomocí nebo za pomoci třetí osoby na náklady nájemce.
10. Po splnění účelu, ke kterému se má předmět nájmu užívat a po ukončení platnosti smlouvy je nájemce povinen předmět nájmu vrátit bez zbytečného odkladu pronajímateli.

VIII. Skončení nájmu

Nájem pozemků končí:

1. Nejpozději uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
2. Dohodou smluvních stran.
3. Výpovědí z důvodů uvedených v zák. č. 89/2012 Sb., občanském zákoníku, popř. i bez uvedení důvodů, a to ve tříměsíční výpovědní době, která se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Výpověď musí být vždy písemná.

IX. Závěrečná ustanovení

1. Na právní vztahy vyplývající z této smlouvy se vztahují ustanovení §§ 2201 a násl. OZ, pokud není mezi stranami dohodnuto jinak. Smluvní strany sjednávají, že mezi nimi neuplatní § 2230 občanského zákoníku.
2. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.
3. Tato smlouva může být měněna jen za výslovného souhlasu obou stran, a to písemnými číslovanými dodatky.
4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem zmocněných zástupců obou smluvních stran.
5. Tato smlouva podléhá zveřejnění dle zák. č. 340/2015 Sb., zákona o registru smluv. Smluvní strany souhlasí s tím, že tato smlouva bude zveřejněna ve svém plném znění. Zveřejnění zajistí pronajímatel.
6. Obě strany výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a na vyjádření souhlasu s tímto obsahem připojují své podpisy.

V Benešově dne 26. 06. 2019

Pronajímatel:



Ing. Jaroslav Hlavnička
starosta



Nájemce:

František Fiala



Petra Fialová