**Nájemní smlouva č. 394/2016/NS**

**Smluvní strany:**

pan

**Václav Novotný**

bytem Nerudova 918/22, 251 01 Říčany

r.č.:

dále též jako „*pronajímatel*“ na straně jedné

**a**

**Město Říčany**

se sídlem Masarykovo nám. 53/40, 251 01 Říčany

IČ: 00240702

zastoupené: Mgr. Vladimírem Kořenem, starostou města

dále též jako „*nájemce*“.na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku, dle ust. § 2201 zákona č. 89/2012 Sb.,,občanského zákona

**nájemní smlouvu**

**Čl. I.**

**Úvodní ustanovení**

**Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků**:

**parc. č. 1166/1** o výměře 407 m2, trvalý travní porost,

**parc. č. 1166/2** o výměře 1.408 m2, trvalý travní porost,

**parc. č. 1657/3**  o výměře 134 m2, orná půda,

**parc. č. 1177/27** o výměře 2.119 m2, orná půda,

**parc. č. 1177/28** o výměře 1.284 m2, orná půda,

**parc. č. 1140/3** o výměře 1.376 m2, vodní plocha

vše v kat. úz. Říčany u Prahy, zapsané na LV č. 1134 vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ (dále jen „*předmět nájmu*“).

**Čl. II**

**Předmět smlouvy**

Na základě této smlouvy **pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu specifikovaný v čl. I. této nájemní smlouvy k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje za to pronajímateli platit sjednané nájemné.**

**Čl. III.**

**Účel nájmu**

Smluvní strany se dohodly, že účelem nájmu je vybudování parku jako veřejného prostranství podle územní studie. Nájemce má právo a povinnost na vlastní náklady vybudovat na předmětu nájmu veřejný park a pronajímatel souhlasí s takovým užíváním předmětu nájmu.

**Čl. IV.**

**Trvání nájmu**

1. Nájem se uzavírá na dobu určitou v délce 20 let počínaje dnem 1.1.2017.
2. Nájem skončí uplynutím nájemní doby.

**Čl. V.**

**Výpověď**

1. Pronajímatel má právo ukončit nájem výpovědí nájemní smlouvy pokud nájemce do 24 měsíců ode dne účinnosti této nájemní smlouvy nevybudoval veřejný park dle ust. čl. III. této smlouvy.
2. Pronajímatel může ukončit nájem výpovědí v případě, že nájemce po dobu delší 12 měsíců neužívá předmět nájmu ke sjednanému účelu.
3. Pronajímatel rovněž může ukončit nájem výpovědí, pokud bude nájemce v prodlení s hrazením nájemného delším 40 dnů a ani po písemné výzvě pronajímatele do 5 pracovních dnů ode dne jejího doručení nájemci dlužné nájemné neuhradí.
4. Nájemce může ukončit tuto smlouvu výpovědí v případě, že nastanou takové okolnosti, za nichž nelze po nájemci rozumně požadovat, aby v nájmu pokračoval.
5. Nájemce rovněž může nájem ukončit výpovědí, pokud se prokáže, že z jakýchkoli důvodů není možné realizovat vybudování veřejného parku na předmětu nájmu či jej k tomuto účelu užívat.
6. Nájemce má právo ukončit nájem výpovědí také v případě, že dojde ke změně vlastníka předmětu nájmu.
7. V případě ukončení nájmu výpovědí dle tohoto článku je výpovědní doba tři měsíce.

**Čl. VI.**

**Nájemné**

1. Výše nájemného byla stanovena na základě vzájemné dohody smluvní stran ve výši 14,80 Kč za m2 pronajaté plochy pozemků za rok. Celková výše nájemného za rok je tedy 99.575,- Kč.
2. Nájemné je splatné jednou ročně dopředu a to vždy do konce měsíce listopadu.

**Čl. VII.**

**Vzájemné vyrovnání smluvních stran po skončení nájmu**

1. Nájemce v případě skončení nájmu není povinen předat pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém byl v době, kdy ho převzal, zejm. není povinen vykácet případné vzrostlé dřeviny, zrušit zhotovené stezky či odstranit parkové prvky.
2. Pronajímatel se zavazuje, že po ukončení pronájmu pozemku parc. č. 1140/3 o výměře 1376 m2 vodní plocha prodá nájemci tento pozemek za předem dohodnutou celkovou cenu 46,- Kč/m2.

**Čl. VIII.**

**Ostatní ustanovení**

1. Nájemce je oprávněn využívat předmět nájmu pouze k ujednanému účelu dle čl. III. této smlouvy.
2. Nájemce je oprávněn vhodným způsoben na předmětu nájmu vysázet dřeviny a jiné rostliny, vybudovat stezky, umístit na předmětu nájmu parkový mobiliář (zejm. lavičky, informační či vzdělávací tabule, sochy aj.), prvky dětských hřišť a jiné zařízení charakteristické pro veřejné parky. Nájemce je rovněž oprávněn provádět na předmětu nájmu terénní úpravy menšího rozsahu a to v souvislosti se sjednaným účelem nájmu.
3. Nájemce se po vybudování veřejného parku zavazuje udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit účelu užívání, pro nějž byl pronajat.
4. Pronajímatel podpisem této smlouvy souhlasí s možností umístění staveb dočasného či trvalého charakteru pouze za podmínky, že tyto stavby budou v souladu s účelem užívání předmětu nájmu jako veřejného parku.

**Čl. IX.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Nájemní smlouva byla schválena Radou města Říčany dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 pod č. usn. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
2. Ujednání této smlouvy mohou být měněna či doplňována pouze formou písemných a oboustranně podepsaných dodatků.
3. Smlouva nabývá účinnosti 1. 1. 2017 a platnosti podpisem obou jejích účastníků.
4. Tato nájemní smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, přičemž pronajímatel obdrží jedno vyhotovení a nájemce tři vyhotovení.

V Říčanech dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Město Říčany Václav Novotný

 Mgr. Vladimír Kořen