Níže uvedeného dne uzavřely smluvní strany

**Česká provincie Congregatio Jesu, IČ 00406414**

387 51 Štěkeň 1

(jako pronajímatel na straně jedné)

a

**Domov Svojšice, IČ 70876720**

281 07 Svojšice 1

zastoupen ředitelem Martinem Kahánkem

(jako nájemce na straně druhé)

tuto

**nájemní smlouvu**

**se zvláštním ujednáním o narovnání vztahů a o zřízení předkupního práva:**

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. 14/2 v k.ú. Svojšice u Kouřimi, ovocný sad, o výměře 3.830 m2. Pozemek je zapsán v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, na LV č. 932.

2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá výše uvedenou nemovitost nájemci pro účel, uvedený níže, za nájemné ve výši 76.600,- Kč ročně. Nájemné je dohodnuto v rozmezí, daném cenovým předpisem, vzhledem k tomu, že nájemné pro nepodnikatelské účely je cenově regulováno.

Roční nájemné se hradí ve dvou splátkách po 38.300,- Kč, z nichž první je splatná vždy k 28. 2. příslušného roku a druhá k 30. 6. příslušného roku, a to na účet pronajímatele č. 0680051329/0800.

3. **Zvláštní ujednání o narovnání:** K narovnání nájemních vztahů za rok 2019 a za první pololetí roku 2020 smluvní strany potvrzují své předchozí ústní ujednání ze dne 20.8.2019 o tom, že nájemce je povinen pronajímateli uhradit celkovou částku ve výši 76.600,- Kč jíž je plně splaceno nájemné za rok 2019 i za první pololetí roku 2020. Nájemce tuto částku uhradí v jedné splátce, a to ke dni 30.6.2020 na uvedený účet pronajímatele č. 0680051329/0800. V případě včasného a řádného splnění těchto úhrad potvrzují pronajímatel a nájemce, že veškeré jejich vzájemné závazky z titulu nájemního vztahu za rok 2019 i za první pololetí roku 2020 jsou tím vyrovnány že vůči sobě v této souvislosti nevznášejí žádné další nároky. Následně bude uhrazena platba za druhé pololetí roku 2020 v řádném termínu k 30. 6. 2020.

4. Smluvní strany každoročně projednají aktuální výši nájemného s přihlédnutím k platné cenové regulaci a do 30.6. se dohodnou na jeho výši. Případný cenový rozdíl si strany dorovnají nejpozději do 30.11. toho kterého roku.

5. **Účelem nájmu** je využití pronajímaného pozemku v souladu s jeho zřizovací listinou pro provoz Domova Svojšice.

6. Nájemní vztah se uzavírá **na dobu neurčitou.**

7. Nájemce nesmí měnit podstatu pronajatého pozemku a smí na něm umisťovat stavby pouze s písemným předchozím souhlasem pronajímatele.

Pronajímatel a nájemce výslovně ujednávají, že nájemce smí umístit na pozemku potřebné liniové stavby dle ust. § 509 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zejména vodovody, kanalizace (včetně přívodu k čističce odpadních vod) nebo energetická či jiná vedení, přičemž pro takový případ je povinen pouze pronajímateli tento záměr písemně oznámit v dostatečném předstihu, nejméně však 1 týden před zahájením prací na umístění liniových staveb.

V současné době se jedná o odstranění poškozeného stromu (poz. par. č. 14/3) a napojení na parc.č. st. 194 v k.ú. Svojšice stojícího domu na ČOV.

8. Nájemce bude na své náklady, bez upozornění pronajímatele, zajišťovat průběžnou údržbu pozemku a taková bezpečnostní opatření, aby pronajatý pozemek mohl sloužit k pronajímanému účelu bez nebezpečí škody na zdraví osob, které se na něm budou pohybovat.

9. Tuto smlouvu může vypovědět kterákoli smluvní strana s tříletou výpovědní lhůtou, která počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

10. Pokud by byl nájemce v prodlení s platbou nájmu déle než jeden měsíc a oznámil tuto skutečnost pronajímateli do 15. dne následujícího měsíce a požádal o posunutí splátky do následujícího kalendářního měsíce, pronajímatel mu vyhoví. Nepožádá-li v takové situaci nájemce o posunutí splátky, ocitá se v prodlení. Nedojde-li v takovém případě platba pronajímateli nejdéle do 25. dne měsíce, pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět s výpovědní lhůtou 6 měsíců.

11. Nájemce prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít na základě souhlasu svého zřizovatele, kterým je Magistrát hl. m. Prahy.

12. **Zvláštní ujednání o zřízení předkupního práva:** Pronajímatel a nájemce v souladu s ust. § 2140 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ujednávají k pronajatému předmětnému pozemku parc. č. 14/2 v k.ú. Svojšice u Kouřimi, ovocný sad, o výměře 3.830 m2 předkupní právo ve prospěch nájemce jakožto předkupníka. To znamená, že uzavře-li pronajímatel kupní smlouvu se třetí osobou (koupěchtivým), v souladu s ust. § 2147 o.z. je povinen učinit písemnou nabídku koupě za týchž podmínek nejprve nájemci jakožto předkupníkovi; přijme-li předkupník nabídku, je pronajímatel jakožto prodávající povinen uzavřít kupní smlouvu s ním namísto s koupěchtivým.

Pronajímatel se zavazuje po dobu trvání předkupního práva předmětný pozemek nezcizit, nepronajmout jiné osobě, nezatížit jej žádným dluhem, věcným břemenem ani jinou právní povinností, která by bránila nebo omezovala vlastníka ve volné dispozici s tímto pozemkem, ani k němu nezřídit jakákoli práva třetích osob, které by bylo třeba zvlášť vypořádat; ledaže by s uvedenými omezeními souhlasil nájemce.

13. Tato smlouva nabývá účinnosti podpisem obou smluvních stran. Zástupci obou smluvních stran svým podpisem smlouvy zároveň stvrzují, že jsou oprávněni k uzavření této smlouvy.

Ve Štěkni dne ..22.6.2020................ Ve Svojšicích dne ........15.6.2020...

..................................................... ....................................................

Česká provincie Congregatio Jesu Domov Svojšice