

Nájemní smlouva

I. smluvní strany

1. **Marie Husáková**, Železná , 266 01 Beroun

a

Dagmar Husáková, Husova , 252 19 Rudná

na straně jedné jako pronajímatelé
(dále jen jako pronajímatelé)

a

2. **Dům dětí a mládeže Praha 3 - ULITA**

Sídlo: Praha3, Na Balkáně 2866/17a, 130 00

IČ: 45241848

zastoupený Mgr.Kateřinou Jarošovou-ředitelkou

na straně druhé jako nájemce
(dále jen jako nájemce)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu ustanovení § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, v platném znění tuto

smlouvu o nájmu nemovitosti

II. úvodní prohlášení

1. Pronajímatelé jsou podílovými spoluvlastníky o velikosti podílu jedna polovina
 - pozemku parc.č. 377, stavební pozemek, o výměře 128 m², a st.poz.378 o výměře 304 m², a
 - pozemku parc.č. 334/1, ostatní plocha, o výměře 12.009 m².

Tyto pozemky - nemovitosti jsou zapsány Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun v katastru nemovitostí pro obec Nižbor, katastrální území Žloukovice na LV č. 485.

2. Na pozemku parc.č. 377 a 378 je postavena chata č.e. 551 ve vlastnictví nájemce, LV č.782
3. na pozemku par. č.668 ,st. pozemek o výměře 48m² je postavena chata bez č.e.ve vlastnictví nájemce, LV 782
4. na pozemku par.č.669 st. pozemek o výměře 36m² je postavena chata bez č.e,ve vlastnictví nájemce ,LV 782
5. na pozemku par.č.670 st. pozemek o výměře 27 m² je postavena chata bez č.e. ve vlastnictví nájemce ,LV 782
6. na pozemku par.č. 671 st. pozemek o výměře 27 m² je postavena chata bez č.e. ve vlastnictví nájemce,LV 782

7. na pozemku par.č. 672 st.pozemek o výměře 31 m2 je postavena chata bez č.e. ve vlastnictví nájemce , LV 782
8. na pozemku par.č. 673 st. pozemek o výměře 31 m2 je postavena chata bez č.e. ve vlastnictví nájemce , LV 782
9. na pozemku par. č. 674 st. pozemek o výměře 31 m2 je postavena chata bez č.e. ve vlastnictví nájemce, LV 782
10. na pozemku par.č. 675 st. pozemek o výměře 31 m2 je postavena chata bez č.e. ve vlastnictví nájemce ,LV 782
11. na pozemku par.č. 676 st. pozemek o výměře 31 m2 je postavena chata bez č.e. ve vlastnictví nájemce , LV 782
12. na pozemku par.č. 677 st. pozemek o výměře 20 m2 je postavena chata bez č.e. ve vlastnictví nájemce ,LV 782
13. na pozemku par.č. 678 st. pozemek o výměře 20 m2 je postavena chata bez č.e. ve vlastnictví nájemce ,LV 782
14. na pozemku par.č. 679 st. pozemek o výměře 20 m2 je postavena chata bez č.e. ve vlastnictví nájemce ,LV 782
15. na pozemku par.č. 680 st. pozemek o výměře 20 m2 je postavena chata bez č.e. ve vlastnictví nájemce ,LV 782
16. na pozemku par.č. 681 st. pozemek o výměře 20 m2 je postavena chata bez č.e. ve vlastnictví nájemce ,LV 782
17. na pozemku par.č. 682 st. Pozemek o výměře 20 m2 je postavena chata bez č. e. ve vlastnictví nájemce ,LV 782
18. na pozemku par. č. 683 st. Pozemek o výměře 20 m2 je postavena chata bez č.e. ve vlastnictví nájemce ,LV782
19. na pozemku par.č. 684st. Pozemek o výměře 20 m2 je postavena chata bez č.e. ve vlastnictví nájemce ,LV 782
20. na pozemku par.č. 685 st. Pozemek o výměře 40 m2 je postavena chata bez č.e. ve vlastnictví nájemce , LV 782

To vše v obci Nižbor ,k. ú. Žloukovice

III. Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je nájem pozemku parc.č.377 ,378 ,668 ,669 ,670, 671 672 ,673 ,674 ,675 ,676, 677,678 ,679, 680 ,681 ,682, 683 ,684, 685 ,dále pozemku parc.č. 334/1, která je vyznačena na plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy. Pronajímatelé a nájemci souhlasně prohlašují, že celková výměra pozemků, které jsou předmětem nájmu je 12.934 m2 .

IV. Prohlášení pronajímatelů

1. Jejich dispoziční právo není nijak omezeno zákonem nebo jiným právním předpisem, soudním či správním rozhodnutím ani smluvně a podpisem této smlouvy neporuší žádný závazek, jímž jsou vázáni,
2. Na předmětu nájmu nevážnou žádná věcná břemena, zástavní práva, jiná omezení ani jiná práva třetích osob, s výjimkou práva umístění stavby nájemce uvedené v čl. II.2. této smlouvy.
3. Nemají žádné závazky, z důvodu jejichž existence by mohlo být zřízeno zástavní právo na základě zákona,

4. Předmět nájmu, ani žádná jeho část, není předmětem řízení o výkon soudního nebo správního rozhodnutí a převáděné nemovitosti, ani žádná jeho část nebyly vloženy do základního kapitálu obchodní společnosti či družstva,
5. Veškeré daně a poplatky týkající se předmětu nájmu splatné do dne podpisu této smlouvy, jsou řádné přiznány a uhrazeny,
6. U žádného soudu nebo orgánu veřejné správy nebyla proti pronajímatelům podána žaloba či jiný návrh, který by mohl v případě nepříznivého rozhodnutí vážně a nepříznivě ovlivnit smluvený účel nájmu,
7. Ohledně předmětu nájmu není vedeno žádné soudní ani správní řízení, do něhož by byl nájemce nucen vstoupit, předmět nájmu je volný a nebyla ohledně nich uzavřena jakákoliv nájemní smlouva nebo obdobná smlouva, na základě níž by je nějaká osoba třetí mohla užívat,
8. Neexistují žádné smlouvy, které zakládají práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani nejsou u katastrálního úřadu ohledně předmětu nájmu podány jakékoliv návrhy, o nichž by dosud nebylo pravomocně rozhodnuto,
9. Do dne podpisu této smlouvy nezřídí ve prospěch třetích osob žádná vlastnická práva, věcná břemena, nájemní práva či jakékoliv jiné právní závazky či vztahy a ani je nebude nabízet.

V. Účel nájmu a způsob užívání

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze pro účely umístění staveb táborové základny ve vlastnictví nájemce a pro pořádání pobytových akcí organizovaných nájemcem či jeho partnery.
2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu, a to způsobem obvyklým a přiměřeným, při dodržování všech obecně závazných právních předpisů, předpisů požárních a bezpečnostních, ekologických a dodržovat rozhodnutí a nařízení příslušných orgánů státní správy. Nájemce je povinen rovněž dodržovat obecně závazné předpisy a z nich vyplývající rozhodnutí o likvidaci odpadů. Nájemce odpovídá za veškeré škody vzniklé v souvislosti s užíváním nájmu, či příp. nečinnosti a zavazuje se je hradit pronajímateli v plné výši.
3. Nájemce je povinen předmět nájmu maximálním způsobem šetřit. Nájemce nesmí bez předchozího souhlasu pronajímatelů provádět jakékoli změny na pozemku, měnit jeho charakter nebo kvalitu. Nájemce není oprávněn na pozemek umísťovat žádné stavby, a to ani na přechodnou dobu, zřizovat studny, ploty apod. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatelů vysazovat na předmětu nájmu stromy.
4. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani krátkodobě, není ani oprávněn uzavírat smlouvu s obdobným obsahem či významem, případně dát předmět nájmu do výpůjčky.
5. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímatelům přístup na předmět nájmu tak, aby pronajímatelé mohli posoudit soulad faktického užívání předmětu nájmu nájemcem s touto smlouvou.

VI. Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit nájemné ve výši 4,-Kč/m²/rok, v období od 1.9.2020 tj.17.289,-Kč celkem. od 1.1.2021 se zavazuje platit nájemné ve výši 6,-Kč/m²/rok, tj. 77.604,-Kč celkem.

2. Nájemné je splatné předem ve dvou stejných splátkách k 1.4. a k 1.10. příslušného kalendářního roku, za který se nájemné platí, na účet pronajímatelů a to vždy jednu polovinu splátky na účet Marie Husákové a druhou polovinu splátky na účet Dagmar Husákové. Zaplacením se rozumí připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

3. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že pronajímatelé jsou za trvání nájmu vždy k 1.březnu příslušného roku, počínaje 1.březnem 2021, oprávněni jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení nájemného pronajímatelé oznámí nájemci do 20.02. daného roku.

VII. Doba trvání smlouvy

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou.

2. Smlouvu lze ukončit písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran. Výpovědní lhůta činí deset let pro obě strany a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena. Dohodou smluvních stran kdykoliv.

3. Smlouvu lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran.

4. Nájemce je oprávněn odstoupit od této smlouvy, byla-li pronajatá věc předána ve stavu nezpůsobilém ke smluvenému nebo obvyklému užívání, anebo stane-li se později - aniž by nájemce porušil svoji povinnost - nezpůsobilou ke smluvenému nebo obvyklému užívání, stane-li se neupotřebitelnou anebo bude-li mu odňata taková část věci, že by tím byl zmařen účel smlouvy.

5. Pronajímatelé jsou oprávněni od této smlouvy odstoupit kdykoli, užívá-li nájemce přes písemnou výstrahu pronajatou věc nebo trpí-li užíváním věc takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda, nebo že mu hrozí značná škoda. Pronajímatelé mohou odstoupit od smlouvy také tehdy, jestliže nájemce, ač upomenut, nezaplatil splatné nájemné ani do splatnosti dalšího nájemného, nebo jestliže s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu je třeba pronajatou věc vyklidit.

6. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu pronajímatelům předat, ve stavu v jakém jej převzal.

VIII. Ostatní a závěrečná ujednání

1. Tato nájemní smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne 01.09.2020.

2. Pronajímatelé a nájemce se dohodli, že nájemní smlouva ze dne 1.4.2017 pozbývá účinnosti dne 31.08.2020.

3. Změny této smlouvy je možné sjednat pouze v písemné formě dodatkem podepsanými oběma smluvními stranami. Pokud některá ze stran předloží návrh dodatku je druhá strana povinna se

k tomuto návrhu do 14-ti dnů vyjádřit a po tutéž dobu je strana, která jej podala, tímto návrhem vázána.

4. Ostatní práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními právních předpisů, zejména občanským zákoníkem.

5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po dvou výtiscích. Nedílnou součástí této smlouvy je situační plán z grafickým vyznačením předmětu nájmu.

6. Smluvní strany prohlašují, že se podrobně seznámily s celým textem této smlouvy, který je jim jasný a srozumitelný a na důkaz toho, že její obsah je výrazem jejich svobodné a pravé vůle a že uzavírá na určité a vážně připojují svoje podpisy.

Ve Žloutkovicích dne 01.09.2020

V *Proze* dne *1.9.2020*

.....

.....

.....

Pronajímatelé

✓

Nájemce

