

NÁJEMNÍ SMLOUVA

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

I. Smluvní strany

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

a

Společenství vlastníků U Pivovaru 2395
se sídlem U Pivovaru 2395, Benešov, IČO 075 74 371
zastoupené předsedkyní *Ing. Pavlínou Kalinovou*

a

Společenství vlastníků U Pivovaru 2397
se sídlem U Pivovaru 2397, Benešov, IČO 074 93 649
zastoupené předsedou *Lubomírem Odstrčilem*
dále jen „nájemce“

II. Předmět nájmu

Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. 2200/2 (ostatní plocha, jiná plocha) v k. ú. Benešov u Prahy, v ulici U Pivovaru, zapsaného na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov. Část tohoto pozemku o výměře 1367 m² přenechává pronajímatel za úplaty nájemci k užívání. Mapa s vyznačením pronajímané části pozemku je nedílnou přílohou této smlouvy.

III. Schválení nájmu

Pronájem byl schválen usnesením Rady města Benešov č. 217-7/2021/RM ze dne 14.04.2021. Záměr byl zveřejněn na úřední desce od 26.03.2021 do 13.04.2021.

IV. Způsob užívání

Pronajímatel pronajímá nájemci a ten touto smlouvou najímá předmět nájmu za účelem užívání jako zahrady s případným vybudováním dětského hřiště pro obyvatele přílehlých bytových domů č.p. 2394 až č.p. 2397.

V. Doba nájmu

Pronajímatel pronajímá pozemek nájemci na dobu určitou, a to od **01.05.2021** do **30.04.2023**.

VI. Nájemné

1. Výše nájemného se řídí obecně závaznými předpisy a usneseními Rady města.
2. Nájemce bude platit pronajímateli nájemné ve výši **10 Kč/m²/rok**, tj. za výměru 1367 m² celkem **13.670 Kč ročně**, slovy třináct tisíc šest set sedmdesát korun českých (osvobozeno od DPH). Pro účely této smlouvy se Společenství vlastníků U Pivovaru 2395 a Společenství vlastníků U Pivovaru 2397 považují za **solidární dlužníky**. Pronajímatel je tedy oprávněn požadovat zaplacení celého nájemného nebo jeho libovolné části po kterémkoli ze solidárně zavázaných dlužníků.
3. Nájemce bude platit pronajímateli nájemné jednou ročně v termínu vždy do **05.03.** příslušného roku na účet číslo **30031-320035309/0800, VS 2108000365** vedený u České spořitelny a.s. Benešov.
4. Nájemce uhradí pronajímateli nájemné za období od 01.05.2021 do 31.12.2021 ve výši **9.113 Kč** na výše uvedený účet do termínu **31.05.2021**.
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 pozemek pouze v souladu s účelem uvedeným v čl. IV. této smlouvy.
2. Nájemce je oprávněn pozemek přiměřeně osázet rostlinami (včetně stromů). Nájemce není oprávněn na pozemku zřizovat stavby bez předchozího souhlasu pronajímatele. Pokud nájemce bude na pronajatém pozemku realizovat zamýšlenou stavbu dětského hřiště, je povinen si vyžádat předchozí souhlas pronajímatele. V takovém případě budou mezi nájemcem a pronajímatelem dohodnuty podmínky výstavby tohoto hřiště, jeho podoba a související provozní záležitosti, jako je zodpovědnost za provoz takového hřiště, jeho správa, údržba a podobně.
3. Nájemce je povinen pozemek vrátit v původním stavu. Tato povinnost se netýká případného rostlinstva vzešlého na pozemku, které se stalo součástí pozemku ani případného hřiště.
4. Nájemce je povinen na pronajatém pozemku a v okolí udržovat pořádek dle vyhlášky o veřejném pořádku a čistotě. Nájemce je povinen na pronajatém pozemku pravidelně sekat trávu.
5. Nájemce nesmí dát pozemek nebo jeho část do podnájmu bez písemného souhlasu pronajímatele.
6. Nájemce je oprávněn užívat pozemek uvedený 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 pozemek takovým způsobem, který je na škodu tomuto pozemku.

7. 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.
8. 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.
9. 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 pozemku 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 čtyřech vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce rovněž dvě vyhotovení.
3. Tato smlouva může být měněna jen za výslovného souhlasu obou stran, a to písemnými číslovanými dodatky.
4. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem zmocněných zástupců obou smluvních stran. Tato smlouva nabývá účinnosti okamžikem jejího zveřejnění dle zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv, přičemž zveřejnění se zavazuje zajistit pronajímatel. Smluvní strany souhlasí s tím, že tato smlouva bude zveřejněna ve svém plném znění.
5. Obě strany výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a na vyjádření souhlasu s tímto obsahem připojují své podpisy.

V Benešově dne 04. 05. 2021

Pronajímatel:


Ing. Jaroslav Hlavnička
starosta

Nájemce:


Ing. Pavlína Kalinová
předsedkyně SVJ č. p. 2395

Lubomír Odstrčil
předseda SVJ č. p. 2397