

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

Základní škola Aperto s.r.o.
se sídlem Za Nádražím 752, Benešov, IČO 092 19 056
zastoupena jednatelkou **Ing. Terezou Váchovou**
dále jen „nájemce“

II.

Předmět nájmu

Pronajímatel je vlastníkem pozemků parc. č. 2138/1 (ostatní plocha, zeleň) o výměře 2835 m² a parc. č. 2138/3 (ostatní plocha, jiná plocha) o výměře 647 m² v k. ú. Benešov u Prahy, v ulici Konopištská, zapsaných na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov. Tyto pozemky o celkové výměře 3482 m² přenechává pronajímatel za úplatu nájemci k užívání.

III.

Schválení nájmu

Pronájem byl schválen usnesením Rady města Benešov č. 393-13/2021/RM ze dne **09.06.2021**. Záměr byl zveřejněn na úřední desce od 13.05.2021 do 01.06.2021.

IV.

Způsob užívání

Pronajímatel pronajímá nájemci a ten touto smlouvou najímá předmět nájmu za účelem užívání jako zahrady k provozu základní školy. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu a považuje jej za zcela způsobilý k plnění účelu nájmu bez potřeby jakýchkoli úprav nebo oprav.

V.

Doba nájmu

Pronajímatel pronajímá pozemek nájemci na dobu určitou, a to **od 01.09.2021 do 31.08.2024**.

VI. Nájemné

1. Výše nájemného se řídí obecně závaznými předpisy a usneseními Rady města.
2. Nájemce bude platit pronajímateli nájemné ve výši **15 Kč/m²/rok**, tj. za výměru 3482 m² celkem **52.230 Kč ročně**, slovy padesát dva tisíce dvě stě třicet korun českých (osvobozeno od DPH)..
3. Nájemce bude platit pronajímateli nájemné jednou ročně v termínu vždy do **05.03.** příslušného roku na účet číslo **30031-320035309/0800, VS 2108000368** vedený u České spořitelny a.s. Benešov.
4. Nájemce uhradí pronajímateli nájemné za období od 01.09.2021 do 31.12.2021 ve výši **17.410 Kč** na výše uvedený účet pod výše uvedeným variabilním symbolem do termínu **30.09.2021.**
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 pozemky pouze v souladu s účelem uvedeným v čl. IV. této smlouvy.
2. Nájemce je oprávněn pozemky přiměřeně osázet rostlinami (včetně stromů). Nájemce není oprávněn na pozemcích zřizovat stavby bez předchozího souhlasu pronajímatele. Pokud by měl nájemce v úmyslu realizovat jakoukoliv stavbu, např. 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.
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 stanovenému 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.
4. Odstoupením od této smlouvy ze strany pronajímatele z důvodu podstatného porušování povinností nájemce stanovených v této smlouvě, přičemž za podstatné porušení povinností se považuje zejména porušení povinností nájemce stanovených v čl. VII odst. 1, čl. VII odst. 2, čl. VII odst. 5 a čl. VII odst. 6 této smlouvy.

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 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 01. 09. 2021

Pronajímatel:



Ing. Jaroslav Hlaynička
starosta

Nájemce:



Ing. Tereza Václavová
jednatelka