

SMLOUVA O NÁJMU POZEMKU A PRÁVU ČERPÁNÍ VODY ZE STUDNY

uzavřená dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“) mezi:

Město Slaný

se sídlem: Velvarská 136, 274 01 Slaný
IČO: 00234877
zastoupeným: Mgr. Martinem Hrabánkem, starostou
(dále též jen jako „**město Slaný**“.)

a

Gymnázium Václava Beneše Třebízského, Slaný, Smetanovo nám. 1310

se sídlem: Smetanovo náměstí 1310, 274 01 Slaný
IČO: 61894427
zastoupeným: [REDACTED]
(dále též jen jako „**Gymnázium**“.)

(město Slaný a Gymnázium dále též jen jako „**smluvní strany**“.)

I. Úvodní ustanovení

1. Město Slaný je vlastníkem pozemku p. č. 1330/7 – ostatní plocha (dále jen „**pozemek p. č. 1330/7**“) a pozemku p. č. 1330/10 – ostatní plocha (dále jen „**pozemek p. č. 1330/10**“), to vše v obci a katastrálním území Slaný, zapsáno na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný.
2. Součástí pozemku p. č. 1330/10 je studna ve vlastnictví města Slaný, vyznačená v zákresu katastrální mapy, který jako příloha č. 1 tvoří nedílnou součást této smlouvy (dále jen „**studna**“).

II. Předmět nájmu, účel nájmu

1. Město Slaný se touto smlouvou zavazuje přenechat Gymnáziumu k dočasnému užívání pozemek p. č. 1330/7 a část pozemku 1330/10, vyznačenou šrafováním v zákresu katastrální mapy, který jako příloha č. 1 tvoří nedílnou součást této smlouvy, to vše ohraničeno oplocením (dále jen „**předmět nájmu**“).
2. Nájem dle této smlouvy se sjednává za účelem provozování volnočasových aktivit žáků školy, ostatních základních a mateřských škol, jakými jsou např. včelařský kroužek, Zkoumálek, Laborky.cz, robotika a dále pak za účelem konání akcí pro širokou veřejnost. Gymnázium předmět nájmu do užívání od města Slaný přijímá a zavazuje se jej užívat k sjednanému účelu za dále stanovených podmínek.

III. Nájemné

1. Gymnázium se zavazuje za užívání předmětu nájmu zaplatit městu Slaný sjednané nájemné ve výši 1.000,- Kč za rok trvání nájmu.
2. Nájemné na dobu trvání této smlouvy v celkové výši 2.000,- Kč je splatné do 31.12.2023.

3. Nájemné bude uhrazeno bankovním převodem na účet města Slaný [REDACTED]
[REDACTED]. Úhradou nájemného se rozumí připsání peněžních prostředků na účet města Slaný.
4. Pro případ předčasného skončení nájmu smluvní strany sjednávají, že Gymnázium nemá nárok na vrácení uhrazeného nájemného připadajícího na dobu ode dne předčasného ukončení nájemního vztahu do dne uplynutí doby, na kterou byl nájem sjednán.

IV. Doba nájmu

1. Nájem dle této smlouvy se sjednává na dobu určitou dvou let ode dne účinnosti této smlouvy.
2. Smluvní strany výslovně sjednávají, že ustanovení § 2230 občanského zákoníku o prolongaci nájmu se na nájem sjednaný touto smlouvou nepoužije.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Gymnázium prohlašuje, že si předmět nájmu prohlédlo a že je mu znám jeho faktický stav a v tomto stavu má zájem si předmět nájmu pronajmout, a to i vzhledem ke skutečnosti, že na předmětu nájmu realizovalo část projektu „Gymnázium VBT Slaný – moderní prostory pro výuku s bezbariérovým přístupem“, č. CZ.06.2.67/0.0/16_050/0002484 v rámci Integrovaného regionálního operačního programu.
2. Gymnázium se zavazuje změny na předmětu nájmu, zejména stavební a terénní úpravy, provádět pouze s předchozím písemným souhlasem města Slaný.
3. Oprava a údržba oplocení předmětu nájmu bude provedena Městem Slaný na jeho náklad. Gymnázium se zavazuje na svůj náklad provádět běžnou údržbu předmětu nájmu, a to zejména jeho úklid včetně péče o zeleň a zamezit imisím z předmětu nájmu na sousední pozemky (zejména šíření plevele, spadaneho listí apod.).
4. Gymnázium se dále zavazuje v plném rozsahu udržovat (tj. provádět běžnou i ostatní údržbu a nezbytné opravy) jím zbudované biotopové jezírko a další objekty zbudované Gymnaziem na předmětu nájmu dle projektu „Gymnázium VBT Slaný – moderní prostory pro výuku s bezbariérovým přístupem“, č. CZ.06.2.67/0.0/16_050/0002484 v rámci Integrovaného regionálního operačního programu. Gymnázium se zavazuje v tomto ohledu nevznášet vůči městu Slaný jakékoliv nároky na náhradu nákladů vynaložených na údržbu a opravy.
5. Gymnázium není oprávněno přenechat předmět nájmu bez souhlasu města Slaný k užívání třetí osobě na dobu delší 3 dnů. Za škodu, způsobenou osobami, kterým přenechalo předmět nájmu do užívání, odpovídá Gymnázium, jako by ji způsobilo samo.
6. Gymnázium není oprávněno využívat předmět nájmu ke komerčním účelům.

VI. Právo čerpání vody ze studny

1. Město Slaný a Gymnázium mezi sebou sjednávají ve prospěch Gymnázia právo čerpání vody ze studny, která je součástí pozemku p. č. 1330/10. Toto právo se sjednává výlučně jako právo závazkové.
2. Právo čerpání vody ze studny se sjednává za účelem zálivky zahrady a doplňování zahradního jezírka, to vše nacházející se na předmětu nájmu.
3. Právo čerpání vody ze studny se sjednává na dobu určitou, po dobu trvání nájemního práva k předmětu nájmu dle této smlouvy.

4. Právo čerpání vody ze studny se sjednává jako bezplatné.
5. Součástí práva čerpání vody ze studny je oprávnění Gymnázia mít ve studni k čerpání vody umístěno technické zařízení (čerpadlo) a pod povrchem pozemku p. č. 1330/10 vést vodovodní potrubí. Za účelem oprav, úprav a údržby čerpadla a vodovodního potrubí je Gymnázium oprávněno vstupovat i na část pozemku p. č. 1330/10, která netvoří předmět nájmu. Zásahy do části pozemku p. č. 1330/10, která netvoří předmět nájmu (zejména výkopové práce za účelem oprav, úprav a údržby vodovodního potrubí) je Gymnázium oprávněno provádět pouze s předchozím písemným souhlasem města Slaný. To neplatí v případě havárie na vodovodním vedení, která si vyžaduje okamžitý zásah. Gymnázium je po skončení prací povinno uvést pozemky do původního stavu.
6. Gymnázium se zavazuje postupovat při braní vody s péčí řádného hospodáře. Gymnázium se zavazuje zejména neohrozit kvalitu vody ve studni a bezpečnost a zdraví osob, pohybujících se po pozemku p. č. 1330/10.
7. Maximální možný odběr vody ze studny Gymnáziem činí:
 - . průměrný odběr 0,1 l/s
 - . maximální odběr 1,0 l/s
 - . maximální měsíční odběr 260 m³
 - . maximální roční odběr 3.110 m³
8. Gymnázium není oprávněno uplatňovat na městu Slaný žádné nároky z titulu čerpání nižšího než sjednaného množství odběru vody.
9. Odběr vody Gymnáziem nesmí ohrozit čerpání vody městem Slaný nebo dalších osob, kterým svědčí právo braní vody ze studny. V případě nedostatku vody ve studni je Gymnázium povinno čerpání vody přerušit, a to i když odběr vody nedosáhl maximálního odběru uvedeného v předchozím odstavci této smlouvy.
10. Gymnázium se zavazuje vodu čerpat výhradně v mezích povolení k nakládání s podzemními vodami, vydaného v jeho prospěch příslušným vodoprávním úřadem. Město Slaný nezaručuje Gymnáziu, že vodu bude možné čerpat v celém objemu, jaký mu bude umožněn příslušným povolením k nakládání s podzemními vodami.
11. Tato smlouva nezakládá Gymnáziu oprávnění k výkonu povolení města Slaný k nakládání s vodami ve smyslu § 11 odst. 3 z. č. 254/2001 Sb., vodní zákon, ve znění pozdějších předpisů.
12. Město Slaný je oprávněno uzavřít smlouvu umožňující braní vody ze studny i s dalšími osobami.

VII. Zánik nájmu a práva čerpání vody ze studny

1. Tato smlouva zaniká v případech předvídaných občanským zákoníkem. Kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu vypovědět bez udání důvodu s tříměsíční výpovědní dobou. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé smluvní straně.
2. Kterákoliv ze smluvních stran může tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, pokud druhá strana porušuje své povinnosti zvláště závažným způsobem a tím působí značnou újmu druhé straně. Za porušení povinností zvláště závažným způsobem a působení značné újmy se na straně Gymnázia považuje zejména neudržování předmětu nájmu a z toho plynoucí ohrožení osob nebo majetku, poškozování předmětu nájmu nešetrným hospodařením, komerční využití

předmětu nájmu, překročení sjednaného objemu čerpání vody ze studny nebo překročení maximálního objemu odebrané vody určeného v povolení k nakládání s podzemními vodami.

3. Výpověď se doručuje pronajímateli i nájemci na adresu jejich sídla.
4. Při skončení nájmu je Gymnázium povinno předmět nájmu vyklidit a vrátit jej vyklizený městu Slaný ke dni skončení nájemního vztahu. Gymnázium je povinno ke dni skončení nájmu odstranit veškeré úpravy, které na předmětu nájmu provedlo po datu 13.05.2021 (tj. i úpravy provedené přede dnem uzavření smlouvy č. 300/1S/2021), pokud město Slaný písemně Gymnázium nesdělí, že na splnění této povinnosti netrvá, případně v jakém rozsahu. Gymnázium je zejména povinno odstranit veškerá svá technická zařízení, jím uložené vodovodní potrubí umístěné pod povrchem pozemků p. č. 1330/7 a 1330/10, informační tabule a další jím umístěná zařízení. Gymnázium je dále povinno odstranit veškeré jím provedené terénní úpravy, včetně zbudovaného biotopového jezírka, chodníků a cest. Bude-li však Gymnázium svědčit k předmětu nájmu užívací právo z jiného právního titulu (například právo podnájemní, nová nájemní smlouva apod.), než je tato smlouva, je Gymnázium povinno předmět nájmu vyklidit a odstranit provedené úpravy až ke dni zániku takového užívacího práva. Smluvní strany se mohou rovněž domluvit na odlišném postupu, než je ujednáno v tomto odstavci smlouvy.
5. Právo čerpání vody ze studny rovněž zaniká ke dni, kdy Gymnázium pozbyde oprávnění k nakládání s podzemními vodami. Ke dni zániku práva čerpání vody ze studny je Gymnázium povinno odstranit ze studny zařízení určené k čerpání vody a zpod povrchu pozemku p. č. 1330/10 odstranit vodovodní potrubí, nedohodne-li se s městem Slaný jinak. Gymnázium je povinno po odstranění vodovodního potrubí uvést část pozemku p. č. 1330/10, která netvoří předmět nájmu, do původního stavu.
6. Gymnázium není povinno odstranit z předmětu nájmu osázenou zeleň, zejména pokud by odstraněním zeleně došlo k poškození nebo znehodnocení předmětu nájmu.
7. Za každý kalendářní den prodlení s vrácením předmětu nájmu a jeho uvedením do původního stavu se Gymnázium zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5,- Kč (slovy pět korun českých).

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany dále tímto prohlašují, že za období do dne účinnosti této smlouvy se zavazují vůči sobě z titulu užívání předmětu nájmu nevznášet žádné nároky. Tímto jsou veškeré nároky mezi městem Slaný a Gymnázium, vzniklé přede dnem nabytí účinnosti této smlouvy, vypořádány, s výjimkou případného nároku na náhradu škody způsobené Gymnázium na předmětu nájmu, která ke dni uzavření této smlouvy nemohla být městu Slaný známa.
2. Smluvní strany výslovně sjednávají, že v průběhu trvání nájmu ani po jeho skončení nemá Gymnázium právo na náhradu nákladů na provedení z měn nebo vyrovnání z důvodu zhodnocení předmětu nájmu ve smyslu § 2220 odst. 2 občanského zákoníku, ani na náhradu jakýchkoliv nákladů nebo jiných výdajů vzniklých v souvislosti s provedením úprav předmětu nájmu přede dnem nabytí účinnosti této smlouvy nebo úprav předmětu nájmu provedených, byť se souhlasem města Slaný, po dni nabytí účinnosti této smlouvy, a to ani v případě, že město Slaný sdělí Gymnázium, že na odstranění provedených úprav netrvá.
3. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.
4. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky.

5. Smluvní strany tímto prohlašují, že s osobními údaji, které získají na základě této smlouvy, budou nakládat v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) a dalšími právními předpisy upravujícími ochranu osobních údajů.
6. Gymnázium prohlašuje, že je seznámeno se skutečností, že město Slaný je jako územní samosprávný celek povinno uveřejňovat uzavřené smlouvy v registru smluv zřízeného dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
7. Gymnázium dále prohlašuje, že je seznámeno se skutečností, že město Slaný je jako územní samosprávný celek povinno poskytovat informace vztahující se k jeho působnosti podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
8. Smluvní strany dále prohlašují, že pokud některé skutečnosti uvedené v této Smlouvě považují za své obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, nepodléhající uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv či zpřístupnění dle zákona o svobodném přístupu k informacím, sdělily je písemně druhé smluvní straně před podpisem této smlouvy.
9. Smluvní strany sjednávají, že tuto smlouvu odešle do registru smluv k uveřejnění město Slaný.
10. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
11. Záměr pronajmout předmět nájmu byl pronajímatelem zveřejněn pod č. j. MUSLANY/24469/2023/OSM v období od 18.04.2023 do 04.05.2023.
12. O uzavření této smlouvy rozhodla rada města Slaný na svém jednání konaném dne 17.05.2023, usnesením č. 09/15/2023/RM.
13. Obě Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této Smlouvy a že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek pro některou stranu a na důkaz toho připojují své podpisy.

Příloha:

Příloha č. 1 – Zákres předmětu nájmu v katastrální mapě.

Ve Slaném dne

Ve Slaném dne

.....
Město Slaný
Mgr. Martin Hrabánek, starosta

.....
Gymnázium Václava Beneše Třebízského,
Slaný, Smetanovo nám. 1310

