

# NÁJEMNÍ SMLOUVA K POZEMKŮM

ve smyslu § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

**Obec Statenice**, IČO: 002 41 679

sídlem Statenická 23, 252 62 Statenice

zastoupená starostkou obce **MgA. Apolenou Novotnou**

(dále jako „**Pronajímatel**“)

a

**Tělocvičná jednota Sokol Statenice**, IČO: 470 05 114

sídlem Pod Hájem 99, 252 62 Statenice

zapsaná ve spolkovém rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl L, vložka 28024

zastoupená starostkou **Janou Špičákovou** a jednatelem **Petrem Pouličkem**

(dále jako „**Nájemce**“)

spolu níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli následující smlouvu:

## I.

### Úvodní ustanovení

(1) Pronajímatel je vlastníkem následujících pozemků:

- pozemek parc. č. 107/1 (trvalý travní porost) o výměře 5.001 m<sup>2</sup>,
- pozemek parc. č. 107/4 (trvalý travní porost) o výměře 7.103 m<sup>2</sup>
- pozemek parc. č. st. 1050 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 259m<sup>2</sup> a
- pozemek parc. č. st. 400 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 91 m<sup>2</sup>,

to vše zapsané na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Statenice v obci Statenice vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ (dále jen „**Předmět nájmu**“). Předmětem nájmu není část pozemku parc. č. 107/1, na němž je uložen posypový materiál a část tohoto pozemku vně oplocení podél komunikace III. třídy Pod Hájem, to vše, jak je vyznačeno na nákresu tvořícím přílohu č. 1 smlouvy.

(2) Smluvní strany mezi sebou uzavřely dne 2.3.2006 nájemní smlouvu, jejímž předmětem je nájem Předmětu nájmu a základní podmínky spolupráce smluvních stran týkající se obce Statenice (dále jen „**Předchozí nájemní smlouva**“).

(3) Smluvní strany mají zájem o pokračování vzájemné spolupráce založené Předchozí nájemní smlouvou a v této souvislosti i o dlouhodobé využívání Předmětu nájmu Nájemcem.

(4) Pronajímatel a Nájemce spolu dnešního dne uzavřeli Smlouvu o partnerství a vzájemné spolupráci stanovící podmínky jejich vzájemné spolupráce (dále jen „**Smlouva o spolupráci**“).

## II.

### Předmět smlouvy

(1) Pronajímatel touto smlouvou přenechává Nájemci Předmět nájmu k dočasnému užívání a Nájemce se touto Smlouvou zavazuje platit Pronajímateli Nájemné a dodržovat ostatní podmínky touto smlouvou stanovené.

(2) Pronajímatel přenechává Nájemci Předmět nájmu za účelem sportovní, kulturní, společenské, sociální, charitativní, vzdělávací a propagační činnosti.

(3) Nájemce výslovně prohlašuje, že mu je Předmět nájmu a jeho stav znám a v tomto stavu jej do dočasného užívání dle této smlouvy přejímá. Nájemce dále stvrzuje, že Předmět nájmu je způsobilý k účelu v této Smlouvě sjednanému, jakož i k obvyklému užívání. Protože Nájemce užívá Předmět nájmu již dle Předchozí nájemní smlouvy, smluvní strany pouze osvědčily aktuální stav Předmětu nájmu písemným protokolem, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

(4) Pronajímatel neposkytuje ani nezajišťuje pro Nájemce služby související s nájmem Předmětu nájmu, dodávky energií ani služeb. Pokud obecně závazný právní předpis nestanoví jinak, veškeré náklady a poplatky spojené s Předmětem nájmu hradí Nájemce.

### III.

#### Práva a povinnosti smluvních stran

- (1) Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli roční nájemné ve výši 1,- Kč.
- (2) Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu pouze k účelu stanovenému smlouvou, pečovat o Předmět nájmu s péčí řádného hospodáře, zejména pak je povinen
  - platit řádně a včas úhrady plnění, ke kterým je v souvislosti s Předmětem nájmu povinen včetně úhrad dodavatelům energií a služeb,
  - chránit Předmět nájmu před poškozením, zničením či znehodnocením s tím, že za veškerou škodu, která vznikne v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu anebo na Předmětu nájmu Pronajímateli či třetím osobám je odpovědný Nájemce, který je ji povinen rovněž nahradit,
  - odstranit veškeré vady a poškození, které způsobil na Předmětu nájmu sám, jeho pracovníci či zástupci a dále třetí osoby.
- (3) Nájemce je povinen zajistit provozování živnosti hostinská činnost na hřišti TJ Sokol Statenice tak, aby sloužila veřejnosti, s tím, že výběr provozovatele má ve své kompetenci.
- (4) Nájemce je povinen zpřístupnit Předmět nájmu pro sportovní a jinou činnost co nejširšímu počtu obyvatel obce Statenice.
- (5) Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu výhradně pro nekomerční účely. Pro komerční účely jej smí použít jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.
- (6) Nájemce je povinen informovat Pronajímatele s dostatečným předstihem o akcích konaných na pozemcích, které tvoří Předmět nájmu.
- (7) Nájemce je po předchozí domluvě povinen umožnit Pronajímateli uspořádat na pozemcích, které tvoří Předmět nájmu, obecní akce.
- (8) Nájemce je povinen při užívání Předmětu nájmu dodržovat veškeré právní předpisy, vč. předpisů místní samosprávy a těch týkajících se bezpečnosti a protipožární předpisy.
- (9) Nájemce je oprávněn dát Předmět nájmu do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.
- (10) Nájemce je povinen zajišťovat a hradit údržbu a opravy Předmětu nájmu; v případě, když Nájemce tuto svou povinnost nedodrží, je Pronajímatel oprávněn zabezpečit takovou údržbu či opravu sám a náklady takto vzniklé požadovat k úhradě od Nájemce.
- (11) Nájemce není oprávněn na Předmětu nájmu provádět jakékoli změny stavebního charakteru nebo úpravy technického vybavení a zařízení bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, který je povinen si od Pronajímatele vyžádat s dostatečným předstihem před prováděním takových úprav či změn.
- (12) Nájemce je povinen zdržet se jakéhokoli jednání, které by mohlo vést ke vzniku ekologické škody na Předmětu nájmu.
- (13) Pronajímatel je oprávněn si po předběžném oznámení Nájemci Předmět nájmu prohlédnout a zkontrolovat. Nájemce je povinen tuto prohlídku a kontrolu Pronajímateli umožnit.

#### IV.

##### Doba a skončení nájmu

(1) Nájem dle smlouvy se sjednává na dobu určitou, a to ode dne účinnosti této smlouvy do 31.12.2045.

(2) Obě smluvní strany mohou nájem skončit výpovědí učiněnou písemnou formou pouze v případě podstatného porušení smlouvy druhou smluvní stranou. Výpovědní doba činí tři měsíce a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

(3) Pronajímatel může nájem dále ukončit odstoupením od smlouvy učiněným písemnou formou v případě

- a) porušil-li Nájemce podstatným způsobem smlouvu anebo Smlouvu o spolupráci, pokud toto porušení Nájemce nenapraví ve lhůtě 20 dnů po dni, ve kterém Nájemce obdržel od Pronajímatele oznámení o porušení,
- b) způsobil-li Nájemce na Předmětu nájmu škodu,
- c) způsobil-li Nájemce na Předmětu nájmu ekologickou zátěž.

Odstoupením smlouva zaniká s účinky ex nunc. Ukončení smlouvy dle obecně závazných právních předpisů tímto odstavcem není dotčeno.

(4) Nájem skončí nejpozději v den, kdy pozbyde účinnosti Smlouva o spolupráci.

(5) V případě ukončení nájmu dle smlouvy je Nájemce povinen bez zbytečného odkladu Předmět nájmu vyklidit a předat jej zpět Pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání. Škody způsobené Nájemcem na Předmětu nájmu je Nájemce povinen uhradit nebo odstranit na své náklady nejpozději v den předání Předmětu nájmu Pronajímateli. Nájemce odstraní na Předmětu nájmu změny, které provedl bez souhlasu Pronajímatele, ledaže Pronajímatel Nájemci písemně sdělí, že odstranění změn nežádá; Nájemce přesto nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se změnami hodnota Předmětu nájmu zvýšila. Pronajímatel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty Předmětu nájmu, které bylo způsobeno změnami na Předmětu nájmu provedenými Nájemcem bez souhlasu Pronajímatele. Vyrovnání dle tohoto odstavce je splatné nejpozději ke dni skončení nájmu.

(6) Je-li po ukončení nájmu Předmětu nájmu na Předmětu nájmu věc, o které lze mít za to, že patří Nájemci, postará se Pronajímatel o ni ve prospěch Nájemce a na jeho účet. Nepřevzeme-li Nájemce tuto věc bez zbytečného odkladu, vzniká Pronajímateli právo věc po předchozím upozornění Nájemce na jeho účet vhodným způsobem prodat poté, co poskytne dodatečnou přiměřenou lhůtu k převzetí, pokud se ale nejedná o věc, kterou vlastník věci zjevně opustil.

#### V.

##### Závěrečná ustanovení

(1) Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

(2) Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom. Nedílnou součástí smlouvy jsou její přílohy.

(3) Jakékoli změny této smlouvy lze provádět pouze na základě dohody smluvních stran formou písemných a postupně číslovaných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

(4) Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými právními předpisy České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Všechny spory, které vzniknou z této smlouvy nebo v souvislosti s ní budou rozhodnuty věcně a místně příslušným soudem.

(5) Obsah této smlouvy není obchodním tajemstvím a smluvní strany souhlasí s případným zveřejněním obsahu této smlouvy.

(6) V případě, že kterékoli ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným, nezákonným nebo nevynutitelným, ostatní ustanovení zůstanou nadále platná a vynutitelná. Smluvní strany se zavazují, že takovéto neplatné, nezákonné či nevynutitelné ustanovení nahradí ustanovením platným či vynutitelným nebo alespoň ustanovením s obdobným obchodním nebo právním smyslem, a to bez zbytečného odkladu po zjištění takové neplatnosti, nezákonnosti či nevymahatelnosti.

(7) Žádná ze smluvních stran není oprávněna bez souhlasu druhé smluvní strany převést ani postoupit jakákoliv ze svých práv a povinností vyplývajících z této smlouvy.

(8) Tato smlouva tvoří úplnou dohodu mezi smluvními stranami v záležitostech touto smlouvou upravených a zcela nahrazuje ve vztahu k těmto záležitostem veškerá předchozí ústní i písemná ujednání a dohody týkající se Předmětu nájmu, zejména pak Předchozí nájemní smlouvu.

(9) Smluvní strany prohlašují, že obsah této smlouvy je vyjádřením jejich pravé vůle a že smlouvu uzavírají svobodně a vážně, na důkaz čehož připojují své podpisy.

(10) Záměr Pronajímatele pronajmout Předmět nájmu byl zveřejněn v souladu s § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, na úřední desce a elektronické úřední desce obce Statenice po dobu od ... do ... pod č.j. ...

(11) Smlouva byla schválena zastupitelstvem obce Statenice usnesením ze dne ..... č. ....

**Pronajímatel:**

**Nájemce:**

Ve Statenicích dne .....

Ve Statenicích dne .....

\_\_\_\_\_  
MgA. Apolena Novotná  
starostka obce

\_\_\_\_\_  
Jana Špičáková  
starostka spolku

\_\_\_\_\_  
Petr Pouliček  
Jednatel spolku