

**Nájemní smlouva k pozemkům
uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. občanského zákoníku**

Junák - český skaut, středisko Jiřího Bubáka Úvaly, z. s.
pobočný spolek spolku Junák - český skaut, z. s., IČO: 00409430
IČO: 43753205

se sídlem: Pražská č.ev. 1

zastoupený vedoucím střediska Josefem Boubínem, který zastupuje spolek samostatně

bankovní spojení: 2800906029 / 2010 FiO Banka

(dále jen „nájemce“)

a

Městem Úvaly

IČO:240931

se sídlem Arnošta z Pardubic 95, 250 82, Úvaly,

zastoupené Mgr. Petrem Boreckým, starostou města

bankovní spojení: číslo účtu: 19-1524201/0100

(dále jen „pronajímatel“)

(dále též společně jako „smluvní strany“)

uzavírají v souladu s ust. § 2201 a násl. zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto **nájemní smlouvu**:

I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitostí zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště pro Prahu – východ, pro katastrální území Úvaly u Prahy, obec Úvaly, okres Praha-východ, na listu vlastnictví č. 10001 a to **pozemek parc. č. 1766, o výměře 1744m²** zapsaného v katastrálním území Úvaly u Prahy, město Úvaly, zapsáno na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha - východ se sídlem v Praze.

II. PŘEDMĚT NÁJMU A JEHO VÝŠE

1. Pronajímatel přenechává nájemci pozemek uvedený v čl. I smlouvy (dále také jen „předmět nájmu“).
2. Předmět nájmu může být nájemcem užíván výlučně k tělovýchovné činnosti a jiným volnočasovým aktivitám dětí, mládeže a dospělých jako spolkové činnosti nájemce.

Neužívání předmětu nájmu výlučně volnočasovým aktivitám dětí, mládeže a dospělých jako spolkové činnosti Junáka je považováno za hrubé porušení nájemcových povinností způsobujících pronajímateli vážnou újmu; pronajímatel je v takovém případě také oprávněn vypovědět tuto smlouvu, i bez písemného upozornění, a bez poskytnutí dodatečné přiměřené lhůty k plnění.

3. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli za předmět nájmu nájemné, jehož výše činí **1,- Kč** (slovy: *jedna koruna česká*) **za kalendářní rok včetně DPH v platné výši**; v případě, že nájem dle této smlouvy nebude trvat celý kalendářní rok, tak nebude nájemné poměrně kráceno.
4. Nájemce platbu uhradí bezhotovostně nebo v hotovosti na bankovní účet pronajímatele nejpozději k 31. lednu kalendářního roku, za který je nájem sjednán, a to u Komerční banky **č. ú. 19-1524201/0100**, přičemž při každé platbě je povinen uvádět stanovený **variabilní symbol (VS) IČO spolku**; tento účet je transparentním účtem města.

III. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu.
2. Nájemce je není oprávněn provádět změny na pozemku a budovat na něm stavby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
3. Nájemce je povinen pečovat o to, aby na pronajatém pozemku nevznikla škoda na zdraví, majetku, přírodě a životním prostředí a přebírá za případné vzniklé škody odpovědnost. Nájemce provádí čištění a opravy pozemků (činnost správce v oblasti oprav a údržby), které jsou v jejich výhradním užívání, a pro případ, že se tak nestane, je čištění a opravy oprávněn provést pronajímatel na náklady nájemce.
4. Nájemce je povinen chránit předmět nájmu před poškozením. Za škody, které budou způsobeny užíváním předmětu nájmu, po dobu trvání smlouvy, vůči třetím osobám, odpovídá nájemce. Nájemce nese odpovědnost za škody, které budou způsobeny na předmětu nájmu po dobu jejího trvání jednáním třetích osob. Nájemce odpovídá i za škody způsobené osobami, kterým umožnil přístup na pronajatý pozemek a za poškození pronajatého pozemku, neodpovídá za náhodu.
5. Nájemce se zavazuje umožnit pracovníkům (zástupcům) pronajímatele vstup na předmětný pozemek za účelem ověření způsobu užívání pozemku.
6. Nájemce není oprávněn pronajatý pozemek pronajmout nebo přenechat do podnájmu či jakémukoli užívání třetí osobě. To neplatí vůči návštěvníkům akce pořádané nájemcem a podnájmu s předchozím souhlasem pronajímatele; za podnájem pozemku nebo jeho části se rozumí výhradní užívací právo třetí osoby, které není běžným nájmem (podnájmem) areálu nebo jeho části v rozsahu zpravidla jednoho dne. Jakékoli úpravy předmětu nájmu či sjednání jiných právních jednání než sjednaných běžných nájmu (podnájmu) musí schválit pronajímatel s předchozím souhlasem vydaných podle platného práva (rada/zastupitelstvo).

Zřídí-li nájemce třetí osobě užívací právo k předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, považuje se to za hrubé porušení nájemcových povinností způsobujících pronajímateli vážnou újmu; pronajímatel je v takovém případě také oprávněn vypovědět tuto smlouvu, i bez písemného upozornění, a bez poskytnutí dodatečně přiměřené lhůty k plnění.

Umožní-li nájemce užívat předmět nájmu třetí osobě, odpovídá pronajímateli za jednání této osoby stejně, jako kdyby předmět nájmu užíval sám.

7. Smluvní strany sjednávají, že doručování prostřednictvím datových schránek smluvních stran anebo doručení prostřednictvím držitele poštovní licence; při nepřevzetí doručující zásilky se sjednává, že zásilka byla doručena následující den po dni uložení na datovém úložišti provozovatele datových schránek anebo u držitele poštovní licence.

IV. DALŠÍ UJEDNÁNÍ

1. Nájemce prohlašuje, že pronajímateli uhradí jakoukoli škodu způsobenou užíváním předmětu nájmu jakoukoliv jinou osobou, které v rozporu s touto smlouvou, umožní užívat předmět nájmu.
2. Smluvní strany sjednávají, že ust. čl. III. odst. 6 se nevztahuje na krátkodobé podnájemy v trvání nejvýše 5 dnů, které nájemce sjedná se spolkem Junák - český skaut, z. s., IČO: 00409430 nebo jeho pobočných spolků. anebo dalších spolků, které věnují výchově dětí a mládeže.
3. Smluvní strany sjednávají, že všechny stavby, či úpravy pozemků, které nejsou samostatnou nemovitou věcí v právním smyslu, jsou součástí konkrétního pozemku předmětu nájmu.

V. DOBA NÁJMU, UKONČENÍ NÁJMU

1. Nájem se sjednává na dobu **od 1. 5. 2019 do 30. 6. 2043.**
2. Nájemní vztah končí,
 - a) uplynutím doby, na kterou byla uzavřena,
 - b) před uplynutím doby, na kterou byl nájem sjednán
 - a. dohodou smluvních stran,

- b. nemožnosti plnění pro zánik předmětu nájmu,
 - c. výpovědi smlouvy pronajímatelem pro hrubé porušení smlouvy s jednoměsíční výpovědní dobou,
 - d. výpovědi smlouvy pronajímatelem pro hrubé porušení smlouvy způsobujících pronajímátele vážnou újmu s jednoměsíční výpovědní dobou,
 - e. výpovědi smlouvy nájemcem pro nemožnost plnění podmínek smlouvy s jednoměsíční výpovědní dobou,
 - f. se předmět nájmu z objektivních důvodů stane zcela nezpůsobilým k výkonu činnosti, k němuž je podle této smlouvy pronajat,
 - g. odstoupením od smlouvy.
3. Pronajímátele je oprávněn vypovědět tuto smlouvu i před uplynutím ujednané doby porušuje-li nájemce i přes písemné upozornění pronajímátele, s dodatečnou přiměřenou lhůtou k plnění, hrubě své povinnosti vyplývající z této smlouvy.
- Za hrubé porušení této smlouvy se považuje porušení čl. II odst. 3, čl. III. 3, 4, čl. IV. odst. 1 smlouvy nebo opakované porušení kteréhokoli ustanovení této smlouvy v době jednoho roku po předchozím upozornění pronajímátele na porušení smlouvy.
4. Pronajímátele je oprávněn vypovědět tuto smlouvu i před uplynutím ujednané doby poruší-li nájemce hrubě své povinnosti vyplývající z této smlouvy způsobujících pronajímátele vážnou újmu, i bez předchozího písemného upozornění a bez poskytnutí dodatečné lhůty k plnění.
- Za hrubé porušení této smlouvy způsobujících pronajímátele vážnou újmu se považuje
- a. neuzívání předmětu nájmu k výlučně k tělovýchovné činnosti a jiným volnočasovým aktivitám dětí, mládeže a dospělých jako spolkové činnosti nájemce, nebo
 - b. jakákoli podnikatelská anebo jiná obdobná činnost včetně podnájmu na předmětu nájmu nebo s využitím předmětu nájmu, bez předchozího písemného souhlasu pronajímátele.
5. Výpověď podle odstavce 3 a 4 vyžaduje písemnou formu a musí být doručena druhé smluvní straně; výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď byla doručena druhé smluvní straně.
6. Pronajímátele i nájemce jsou oprávněni odstoupit od smlouvy, jestliže byl
- a. prohlášen konkurs na majetek nájemce, nebo
 - b. nájemce vstoupil do likvidace.

S ohledem na skutečnost, že jde o nepřetržitě plnění, tak odstoupení od smlouvy má účinky do budoucna ke dni doručení odstoupení od smlouvy nájemci.

7. Nájemce povinen při ukončení nájmu předmět nájmu vyklidit a předat pronajímátele ve stavu odpovídajícímu sjednanému způsobu užívání, nejpozději k poslednímu dni nájemního vztahu. O vrácení předmětu nájmu sepíše smluvní strany předávací protokol.
8. Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu i před uplynutím ujednané doby z důvodů, že nebude ke dni doručení výpovědi pronajímátele schopen předmět nájmu užívat k výlučně k tělovýchovné činnosti a jiným volnočasovým aktivitám dětí, mládeže a dospělých jako spolkové činnosti nájemce.

VI. PÉČE O MAJETEK PRONAJÍMATELE NÁJEMCEM

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemce vedle užívání předmětu nájmu bude nad rámec běžné údržby specifikované v čl. III odst. 3 provádět péči o pozemky, které jinak přísluší pronajímátele.
- Nájemce provádí nebo hradí náklady spojené s běžnou údržbou pozemků a běžnou údržbou souvisejícího technologického zařízení včetně zajištění jejich řádného faktického i technického stavu a drobné opravy na nich.
- Pronajímátele se zavazuje provádět velké opravy, pokud se objeví vady, které nájemce nezpůsobil a které představují již jinou než běžnou opravu věci.
2. Pronajímátele za tuto činnost, kterou by jinak byl povinen provádět sám, se zavazuje nájemci uhradit náklady za takto provedenou péči ve výši **100.000,- Kč** (slovy: jedno sto tisíc korun českých)

za kalendářní rok na základě pronajímatelem schváleného plánu údržby a schváleného vyúčtování nákladů.

3. Nájemce je povinen předložit plán údržby vždy do 30. listopadu předchozího kalendářního roku, na další kalendářní rok. Plán údržby musí být schválen pronajímatelem, jinak je neplatný.

Nájemce nejpozději do 31. května následujícího kalendářního roku po roce realizace údržby předloží vyúčtování měsíčních nákladů za provedenou péči a plánu údržby včetně účetních dokladů (faktury, dodací listy apod. viz, **Příloha č. 1**). V případě svépomocných prací doloží podepsané měsíční výkazy prací včetně časového a datumového rozpisu viz, **Příloha č. 2**. Vyúčtování nákladů musí být schváleno radou města, jinak je neplatné.

4. Práci, kterou provede nájemce svépomocí (nebude provedena dodavatelským způsobem pro nájemce oproti účetnímu dokladu), bude nájemce účtovat v nákladech ve vyúčtování sjednanou paušální částkou 100,- Kč za jednu hodinu a jednoho pracovníka. Takto vyúčtované peníze jsou příjmem rozpočtu nájemce.
5. Z důvodu specifické činnosti nájemce jako neziskové organizace - spolku na pozemcích, kdy je potřebné osobní vedení nájemce v rámci hospodaření v neziskovém sektoru a práce s dětmi a mládeží se smluvní strany v konkrétních případech opravy sjednávají, že přednostně sjedná takovou opravu s nájemcem, je-li to technologicky možné, a to za úhradu nákladů opravy, bez dalšího zisku.

VII. PŘECHODNÁ USTANOVENÍ

1. Nájemce je povinen předložit plán údržby na rok 2019 nejpozději do 1. 5. 2019.

VIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající a ve smlouvě včetně všech dodatků neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a s obsahem smlouvy souvisejících předpisů. Pokud by bylo jedno z výše uvedených ustanovení zcela nebo zčásti právně neúčinné, zůstává tím nedotčena právní účinnost ostatních ustanovení. Totéž platí i pro případ smluvní mezery.
2. Smluvní strany sjednávají, že žádné úkony či jednání ze strany jedné smluvní strany provedené v budoucnu nelze považovat za příslib uzavření smlouvy nebo dodatku k této smlouvě. V souladu s ustanovením § 1740 odstavce 3 občanského zákoníku smluvní strany nepřipouští přijetí návrhu na uzavření smlouvy s dodatkem nebo odchylkou, s čímž smluvní strany podpisem smlouvy souhlasí. Smluvní strany se dále dohodly, že možnost zhojení nedostatku písemné formy právního jednání se vylučuje, a že neplatnost právního jednání, pro něž si smluvní strany sjednaly písemnou formu, lze namítnout kdykoliv, tedy že mezi smluvními stranami neplatí ustanovení § 582 odstavce 1 první věta a odstavce 2 občanského zákoníku. Současně je zde platná podmínka, že smlouvu a dodatky smlouvy musí odsouhlasit orgán města, který schválil tuto smlouvu, jinak je takové ujednání (smlouva či dodatek) podle zákona o obcích absolutně neplatné.
3. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve smlouvě včetně všech dodatků nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku, a tímto výslovně souhlasí se zveřejněním veškerých náležitostí a podmínek smlouvy včetně všech dodatků a/nebo souvisejících dokumentů a informací, včetně zveřejnění této smlouvy jako celku, v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek, a to i prostřednictvím dálkového přístupu, zejména na webových stránkách města.
4. Smluvní strany dále prohlašují, že prohlašuje, že berou na vědomí, že druhá smluvní strana shromažďuje osobní údaje druhé smluvní strany v rozsahu uvedeném touto smlouvou včetně všech případných dodatků smlouvy, zejména jména a příjmení osob, které smlouvu podepisují za smluvní strany, jména a příjmení osob uvedených jako kontakty, včetně případných poskytnutých či uvedených e-mailů a telefonních čísel v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady č. 2016/679, obecné nařízení o ochraně osobních údajů (GDPR), a to za účelem realizace této smlouvy. Osobní údaje shromážděné v souvislosti s touto smlouvou nebudou jiným způsobem smluvními stranami využívány, ledaže tak výslovně vyplývá z právních předpisů platných v České republice nebo byl výslovně poskytnut souhlas subjektem osobních údajů.

5. Smluvní strany souhlasí s tím, že text smlouvy je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že město jako povinný subjekt má povinnost na žádost poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie smlouvy.
6. Nájemci výslovně prohlašují, že souhlasí s odesíláním finančních transakcí vyplývajících z této smlouvy z transparentního účtu města a jsou seznámeni, že bankovní ústav může na takovém účtu zveřejnit. Na transparentních účtech jsou zveřejněny nejméně tyto informace: - zaúčtovaná částka a měna, datum připsání platby na účet, - popis platby, - název a číslo účtu plátce, - zpráva pro příjemce, - variabilní, - konstantní, - specifický symbol, a i další text byl-li plátcem uveden jakož i text uvedený smluvní stranou k identifikaci platby směrem k veřejnosti.
7. Strany výslovně potvrzují, že nejsou slabší stranou ve smyslu § 433 a § 1798 a.n. občanského zákoníku, základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání stran a každá ze stran měla příležitost ovlivnit obsah této smlouvy.
8. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.
9. Nedílnou a neoddělitelnou součástí smlouvy je
 - Příloha číslo 1 Měsíční rozpis svépomocných prací dle plánu údržby schválené Radou města dne, usnesením č..... ,
 - Příloha číslo 2 Měsíční rozpis dle plánu údržby schválené Radou města dne, usnesením č.....
10. Záměr k nájmu pozemku schválila rada města Úvaly č. R- 51/2019 dne 12.2.2019 a byl vyvěšen na úřední desce a elektronické úřední desce od 18.2.2018 do 4.3.2019.
11. Uzavření této smlouvy schválila Rada města Úvaly č. R- 129/2019 dne 2.4.2019 a pověřilo starostu města k jejímu podpisu.
12. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou za schválení radou města Úvaly.
13. Tato smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech s platností originálu, z nichž dvě vyhotovení obdrží nájemce a tři vyhotovení obdrží pronajímatel po podpisu smlouvy.
14. Podle ust. § 3 odst. 2 písm. l) zákona 340/2015 Sb. o registru smluv, město Úvaly mají výjimku z povinnosti uveřejňování smluv v registru smluv.
15. Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, což potvrzují svými podpisy.

V Úvalech dne 29.4.2019

Za pronajímatele


Mgr. Petr Borecký
starosta
město Úvaly

V Úvalech dne 1.5.2019

Za nájemce


Josef Boubín
vedoucí střediska
Junák - český skaut, středisko
Jiřího Bubáka Úvaly, z. s.


