

2

**Smlouva o nájmu pozemku - nepodnikatelský
podle ust. § 2201 a násl. občanského zákoníku**

16.8.2016 *opm. Kumb*

EXARFIN Úvaly, s.r.o.

se sídlem Myslíkova 174/23, 110 00 Praha 1

IČO: 04396782

bankovní účet: 271841266/0300 vedený u ČSOB, a.s.

zastoupená Milanem Bendou, jednatelem společnosti

(dále také „pronajímatel“)

a

Město Úvaly

se sídlem Pražská 276, Úvaly

IČO: 00240931

bankovní účet: 19-1524201 / 0100

zastoupené *Ing. Alexi Kumbembe*
(dále také jen „nájemce“)

a

Mateřská škola Úvaly, Kollárova 1260, okr. Praha-východ, příspěvková organizace

se sídlem Kollárova 1260, 250 82 Úvaly

IČO: 70994412

zastoupená ředitelkou Janou Hájkovou

jako městem Úvaly zřízená příspěvková organizace

(dále jen „mateřská škola“)

(společně též jako „smluvní strany“)

I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc.č.3475/1, vše zapsáno na LV č. 2851 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha východ, obec Úvaly, katastrální území Úvaly u Prahy (dále jen „nemovitost“).

II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci část pozemku uvedeného v čl. I smlouvy k nájmu o velikosti 3 000 m² přiléhající k ulici Šafaříkova (dále také jen „předmět nájmu“).
2. Nájemce bude nemovitost, jakož i jeho součásti a příslušenství užívat za účelem provozu zařízení mateřské školy a provoz zařízení školního stravování ve smyslu zákona 561/2004 Sb., školský zákon, provozovatelem mateřskou školou.

Na pozemku bude provoz příspěvkové organizace Mateřská škola Úvaly, Kollárova 1260, okres Praha - východ, IČO: 70994412.

Pronajímatel po dobu nájmu výslovně souhlasí se zápisem nemovitosti do rejstříku školských zařízení jako místa poskytování služeb mateřské školy a zařízení školního stravování.

3. Nájemce se zavazuje užívat tento pozemek v souladu se zákonem a touto smlouvou a nést odpovědnost z provádění činnosti v souladu s obecně závaznými předpisy.
4. Nájemce se důkladně seznámil s faktickým a právním stavem pozemku, souhlasí s ním, neshledává žádné vady předmětu nájmu a považuje jej za zcela vyhovující pro smluvené užívání. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výlučně ke smluvenému účelu, v případě pochybností v menším rozsahu. Případné změny pozemku způsobené povětrnostními vlivy a přírodními živly nebudou považovány za vadu předmětu nájmu a takové riziko změny nese nájemce.
5. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup na pronajatý pozemek za účelem kontroly, zda nájemce užívá pozemek řádně a k účelu stanovenému touto smlouvou.
6. S nájmem pozemku není spojeno užívání žádného příslušenství.
7. Změnit dohodnutý účel užívání může nájemce jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
8. Nájemce je oprávněn dát předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
9. Zákres předmětu nájmu a umístění prostoru mateřské školy formou kontejnerů "UNIMOBUNKA" a dalšího příslušenství předloží nájemce pronajímateli ke schválení.
10. Umístění kontejnerů a souvisejícího vybavení bude pro nájemce zajišťovat společnost od které budou tyto kontejnery pronajaty.

III. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou do 31.1.2018.
2. Nájemce se zavazuje, že nejpozději jeden měsíc před ukončením nájmu informuje pronajímatele o skutečnosti, zda bude potřeba nájem prodloužit s ohledem na případné prodloužení doby rekonstrukce mateřské školy. Nájemce a pronajímatel v takovém případě budou hledat společné řešení u nájmu pozemku podle této smlouvy tak, aby mohl pronajímatel řádně zahájit nebo pokračovat v zahájené výstavbě na pozemku.

IV. Výše nájemného a služeb

1. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli za sjednanou dobu nájmu nájemné, jehož výše činí 1,- Kč (*slovy: jedna koruna česká*) bez zákonné DPH.
2. Pronajímatel souhlasí, že nájemce může požívat na předmětu nájmu plnění služeb souvisejících s provozováním školy a školského zařízení (dodávky elektrické energie, dodávky tepla a teplé vody, dodávky plynu, dodávky pitné vody a odvádění odpadních vod, osvětlení společných prostor, apod.) se smluvními dodavateli služeb, které si nájemce sjedná. Případné trasy vedení těchto dočasných inženýrských sítí projednají společně nájemce a pronajímatel.
3. Nájemce uhradí nájemné bezhotovostně na bankovní účet pronajímatele 271841266/0300 vedený u ČSOB, a.s..

V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je oprávněn v souvislosti s nájmem na předmět nájmu umístit dočasné zařízení (stavby) „UNIMOBUNĚK“ pro provoz mateřské školy a školského zařízení.
2. 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.
3. Nájemce je povinen provádět běžnou údržbu předmětu nájmu a udržovat pozemek ve smyslu platných předpisů čistý.
4. Nájemce není oprávněn pronajatý pozemek pronajmout nebo přenechat do užívání třetí osobě. Pokud tak učiní je takováto podnájemní smlouva neplatná a porušení tohoto zákazu je považováno za hrubé porušení nájemní smlouvy.
5. Nájemce odpovídá i za škody způsobené osobami, kterým umožnil přístup na pronajatý pozemek a za poškození pronajatého pozemku, neodpovídá za náhodu.
6. Nájemce se zavazuje umožnit pracovníkům (zástupcům) pronajímatele vstup na předmětný pozemek za účelem ověření způsobu užívání pozemku.
7. Pronajímatel neposkytuje a nezajišťuje nájemci žádné služby spojené s předmětem nájmu.

VI. Ukončení smlouvy

1. Nájemní vztah končí, uplynutím doby sjednané ve smlouvě anebo poruší-li nájemce zvláště závažným způsobem své povinnosti dle této smlouvy
2. Nájemce povinen pozemek vyklidit a předat pronajímateli v původním stavu, nejpozději k poslednímu dni nájemního vztahu. O vrácení předmětu nájmu sepíší smluvní strany předávací protokol.
3. Pronajímatel si vymíňuje právo, a nájemce s tímto právem souhlasí, po uplynutí dodatečné lhůty v délce dvou měsíců po ukončení nájmu předmět nájmu na náklady nájemce bez dalšího vyklidit.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající a ve smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů 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. Strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů tímto výslovně souhlasí se zveřejněním veškerých náležitostí a podmínek této smlouvy 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.

3. Tuto Smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě vzestupně číslovaných dodatků této Smlouvy, podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran. Žádné úkony či jednání ze strany jedné smluvní strany 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, čímž druhá smluvní strana 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.
4. Nájemce dále prohlašuje, že bere na vědomí skutečnost, že pronajímatel ve smyslu § 5 odst. 2 písm. b) zákona 101/2000 Sb. zpracovává a shromažďuje osobní údaje nájemce za účelem realizace této smlouvy, a výslovně souhlasí s tím, aby nájemce ve smyslu § 11 zákona 101/2000 Sb. shromáždil a zpracoval o něm údaje v souvislosti s touto uzavíranou smlouvou. Tyto osobní údaje nebudou nájemcem jiným způsobem využívány ani evidovány, pokud tak nestanoví zákon.
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. Při poskytnutí informace bude postupováno v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
6. Nájemce výslovně prohlašuje, že souhlasí s odesíláním finančních transakcí vyplývajících z této smlouvy z transparentního účtu města a je seznámen, 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. Uzavření této smlouvy schválila rada Města Úvaly usnesením R – 308/2017 ze dne 8.8.2017 a pověřila starostu města k jejímu podpisu.
10. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou za schválení rady města Úvaly.

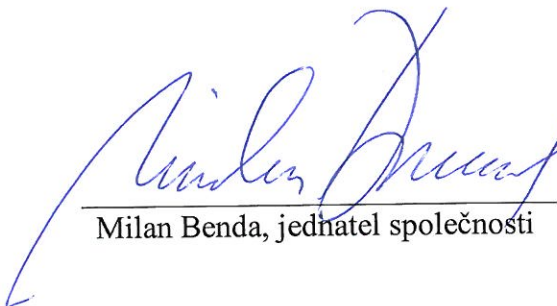
11. Tato smlouva je vyhotovena v 4 stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení obdrží nájemce a tři vyhotovení obdrží pronajímatel po podpisu smlouvy.
12. Podle ust. § 3 odst. 2 písm. l) zákona 340/2015 Sb. o registru smluv, město Úvaly a příspěvkové organizace zřízené městem Úvaly, mají výjimku z povinnosti uveřejňování smluv v registru smluv; smluvní strany sjednaly, že pokud druhá smluvní strana spadá do výčtu orgánů a organizací, jejichž smlouvy se zveřejňují, tak má tato smluvní strana povinnost smlouvu v registru smluv zveřejnit ve lhůtách stanovených zákonem, pod sankcí všech právních důsledků plynoucí ze zákona.
13. Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, což potvrzují svými podpisy.

V Praze dne 10. 8. 2017

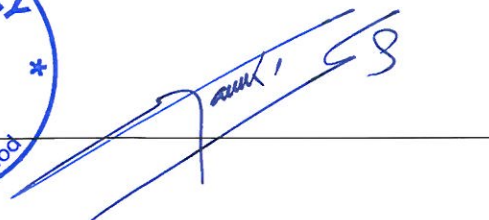
V Úvalech dne 16. 8. 2017

za pronajímatele:

nájemce:


Milan Benda, jednatel společnosti





V Úvalech dne 16. 8. 2017

mateřská škola:

MATEŘSKÁ ŠKOLA ÚVALY
Kollárova 1260
okr. Praha - východ
příspěvková organizace
250 82 Úvaly
IČO 70994412, Tel.: 281 981 678


Jana Hájková, ředitelka

2.