

SMLOUVA O NÁJMU POZEMKU

mezi

Obec Svatý Jan pod Skalou

a

panem Miroslavem Denešem

Tato **SMLOUVA O NÁJMU POZEMKU** ("**Smlouva**") se uzavírá ve smyslu § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, níže uvedeného dne mezi

Obec Svatý Jan pod Skalou

IČO: 00509825

se sídlem: Svatý Jan pod Skalou 6

email: ou@svatyjan.cz

bankovní účet č. 178157718 / 0300

zastoupená Ing. Jiřím Boučkem, starostou

dále jen „**Pronajímatel**“ na straně jedné

a

Miroslav Deneš

datum narození: 22. 8. 1975

trvale bytem Sedlec 75, 26601 Svatý Jan pod Skalou

email: denes@czembassy.cz

dále jen „**Nájemce**“ na straně druhé

případně obě strany společně jako „**Smluvní strany**“ nebo „**Účastníci**“)

Smluvní strany se dohodly na následujícím:

I.

Pozemek

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1489, silnice, ostatní plocha, v k. ú. Svatý Jan pod Skalou, a o výměře 8.136 m², v katastrálním území Svatý Jan pod Skalou, jak je zapsáno na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Svatý Jan pod Skalou, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun (dále jen "**Pozemek**"), a že je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu. Na Pozemku se nachází silnice III/1169, jejímž vlastníkem je Středočeský kraj, do správy byla svěřena Krajské správě a údržby silnic Středočeského kraje (KSÚSK).

II.

Předmět a vymezení předmětu Smlouvy

1. Předmětem této Smlouvy je nájem části Pozemku, která tvoří pruh mezi pozemkem parc. č. 1354 v k. ú. Svatý Jan pod Skalou, který je ve vlastnictví Nájemce, a komunikací na pozemku parc. č. 1489, který bude vzdálen od krajnice silnice 1,5 m (dále jen "**Část Pozemku**") za podmínek dále uvedených. Část Pozemku bude v terénu vymezena kolíky nebo jiným vhodným způsobem za účasti Smluvních stran a zástupce KSÚSK bezodkladně po uzavření této Smlouvy, nejpozději do 14 dnů. O tomto vymezení Části pozemku bude sepsán protokol, který bude tvořit součást této Smlouvy. Tento protokol bude současně protokolem o předání a převzetí Části pozemku.
2. Pronajímatel přenechává do užívání Nájemci Část Pozemku specifikovanou v článku II. odst. 1 této Smlouvy.
3. Pronajímatel pronajímá Část Pozemku Nájemci do výhradního užívání. Účelem nájmu je užívání za účelem pastvy koní či jiných zvířat, které se nacházejí v jezdeckém areálu Saint Jan v obci Svatý Jan pod Skalou.

III.

Doba trvání nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou **40 (čtyřiceti) let** od podpisu této smlouvy.
2. Nájem zanikne:
 - a. uplynutím doby, na kterou byl sjednán;
 - b. výpovědí ze sjednaných důvodů v této Smlouvě;
 - c. písemnou dohodou Stran; nebo
 - d. z důvodů stanovených zákonem.
3. Nájemce má právo vypovědět tuto Smlouvu kdykoli bez uvedení důvodů.
4. Pronajímatel má právo vypovědět tuto Smlouvu, pokud výkon této Smlouvy bude z objektivních důvodů v rozporu užíváním, provozem, stavebními úpravami, rekonstrukcí či údržbou silnice III/1169.
5. Výpovědní doba činí dva měsíce, a začne plynout od měsíce, který následuje po měsíci, ve kterém Straně byla doručena výpověď.

IV.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje, že bude Část Pozemku užívat řádným a obvyklým způsobem pro sjednaný účel.
2. Nájemce je oprávněn provést na Části Pozemku stavební úpravy umožňující umístění ohrady/oplocení pro koně, a to v souladu s příslušnými stavebně právními předpisy.
3. Nájemce hradí náklady spojené s běžnou údržbou Části Pozemku.
4. Nejpozději do 30 dnů od skončení nájmu dle této Smlouvy je Nájemce povinen uvést Část Pozemku do původního stavu s přihlédnutím ke sjednanému účelu, ke kterému byla Část Pozemku Nájemcem užívána. Nájemce je povinen odstranit ohradu/oplocení. V případě prodlení s tímto závazkem vzniká Pronajímateli nárok na smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý den prodlení čímž není dotčen nárok na náhradu škody.

V.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen udržovat Část Pozemku ve stavu způsobilém ke sjednanému užívání.
2. Pronajímatel je povinen zajistit Nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním Části Pozemku po celou dobu nájmu. V případě porušení této povinnosti není Nájemce povinen platit Nájemné po dobu, po kterou nebude Nájemce moci Část Pozemku z důvodů na straně Pronajímatele užívat.
3. Pronajímatel výslovně souhlasí se stavebními úpravami Části Pozemku dle článku IV. odst. 2 této Smlouvy a zavazuje se poskytnout Nájemci součinnost nezbytnou pro tyto stavební úpravy.
4. Pronajímatel se dále zavazuje poskytnout Nájemci součinnost nezbytnou pro případné stavební řízení pro vydání stavebního povolení či jiného oprávnění či stanoviska k umístění ohrady/oplocení pro koně.
5. Nájemce dále prohlašuje, že dle jeho znalosti je Část Pozemku je způsobilá k účelu užívání dle této Smlouvy.

VI.

Nájemné za užívání pozemku

1. Nájemné je sjednáno dohodou Stran jako finanční ve výši 1,- Kč (slovy jedna koruna česká) ročně, a dále ve formě věcného plnění, které spočívá v povinnosti Nájemce udržovat pravidelně, tj. nejméně 1x ročně, Část pozemku (v případě potřeby odstranění náletů a sekání).
2. Nájemné je splatné čtvrtletně pozadu do 20. dne následujícího měsíce na účet Pronajímatele č. [*] vedený u [*]. V případě změny účtu, na který má být nájemné hrazeno, je Pronajímatel povinen oznámit nové číslo účtu Nájemci do 3 pracovních dnů.
3. Vzhledem k tomu, že s nájmem nejsou poskytovány jiné služby, nebyla dohodnuta úhrada za služby spojené s nájmem.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.
2. Práva a povinnosti touto Smlouvou výslovně neupravené se řídí právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem.
3. Tato Smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
4. Veškeré změny či dodatky k této Smlouvě či písemnosti směřující k ukončení této Smlouvy musejí mít písemnou formu. Za písemnou formu nebude pro účely tohoto ustanovení považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
5. Pokud by některé ustanovení této Smlouvy bylo neplatné nebo neúčinné či se stalo neplatným či neúčinným, není tím dotčena platnost nebo účinnost ostatních ustanovení Smlouvy. V takovém případě se smluvní strany dohodnou na nahrazení ustanovení zněním novým tak, aby se nové ustanovení co nejvíce přiblížilo předmětu a účelu ustanovení původního.
6. Není-li výslovně uvedeno jinak, je za písemnou formu považována rovněž běžná elektronická komunikace prostřednictvím e-mailů z adres uvedených v záhlaví této smlouvy, případně jiná komunikace prostřednictvím elektronických zpráv.
7. Smluvní strany si tuto Smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a prohlašují, že tato Smlouva je výrazem jejich pravé, vážné a svobodné vůle, po pečlivém zvážení a vzájemném vysvětlení jejího obsahu, na důkaz čehož připojují své podpisy.
8. Přílohou této Smlouvy se stane protokol o vymezení Části pozemku.

Ve Svatém Janu pod Skalou, dne

Ve Svatém Janu pod Skalou, dne

Ing. Jiří Bouček, starosta

pan Miroslav Deneš