

S m l o u v a

o

nájmu pozemku

Níže uvedeného dne, měsíce a roku dle vlastního prohlášení k právním úkonům způsobilí účastníci:

1. Obec Libavské Údolí

se sídlem: Libavské Údolí 110, 357 53, IČO: 00259462
zastoupena starostkou obce Ing. Petrou Gajičovou

/dále jen pronajímatel/

a

2. Český svaz ochránců přírody KYNŠPERSKO, pobočný spolek

**IČ 05076714, se sídlem Kynšperk nad Ohří, Nádražní 481/4
zast. předsedkyní Ing. Evou Řezníčkovou**

/dále jen nájemce/

pronajímatel a nájemce společně dále jen „smluvní strany“

uzavřeli v souladu s ustanovením podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění tuto nájemní smlouvu o nájmu /dále jen tato smlouva/ :

I. Předmět nájmu

Pronajímatel je vlastníkem pozemku prac. č. 179/1, o výměře 17034 m² v katastrálním území Libavské Údolí, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, KP Sokolov na LV č.1. / *dále jen "předmět nájmu"*./

II. Předmět smlouvy

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do dočasného užívání za úplatu předmět nájmu ve stavu způsobilém ke sjednanému užívání, a za účelem a za podmínky stanovených touto smlouvou a nájemce jej do dočasného užívání od pronajímatele takto přijímá a zavazuje se za jeho užívání platit platby dle této smlouvy /*dále jen „nájemní vztah či nájem“*./

III. Účel nájmu

3.1.

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci předmět nájmu výlučně za účelem sjednaným touto smlouvou, a to za účelem pravidelné péče o něj a sledování vlivu péče na jeho druhovou pestrost z hlediska ochrany přírody.

3.2.

Užívání předmětu nájmu k jinému, než touto smlouvou sjednanému účelu, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, se mimo jiné, považuje za hrubé porušení povinností nájemce.

IV. Doba nájmu

4.1.

Nájem se uzavírá na **dobu určitou a to od 10.08.2020 do 31.12.2021.**

4.2.

Pronajímatel a nájemce výslovně dohodli, že nájem se po skončení nájmu, tj. po uplynutí sjednané doby, dle ustanovení § 2230 odst.1 občanského zákoníku neobnovuje, resp. že nájem lze prodloužit pouze způsobem uvedeným v bodu 4.3. této smlouvy.

4.3.

Pronajímatel a nájemce se dohodli, že pokud bude nájemce dodržovat veškeré povinnosti, které pro něj vyplývají z právních předpisů, bude plnit ujednání obsažená v této nájemní smlouvě a bude mít zájem užívat předmět nájmu i po uplynutí sjednané nájemní doby, může požádat pronajímatele o prodloužení nájemního vztahu formou dodatku k nájemní smlouvě. Žádost o prodloužení doby nájmu musí nájemce podat nejpozději do 60 dnů před uplynutím sjednané doby nájmu.

Na prodloužení nájmu dle tohoto bodu této smlouvy nemá nájemce právní nárok ani v případě splnění všech podmínek uvedených v tomto bodu této smlouvy, a pronajímatel je oprávněn požadavek nájemce odmítnout.

V. Nájemné

5.1.

Nájemné činí 1.000,-Kč (slovy jeden tisíc korun českých) ročně. Nájemné je splatné nejpozději do 10 dnů ode dne podpisu této smlouvy, a to na účet pronajímatele č. 107-396560257/0100, var.s. 05076714.

5.2.

Obě smluvní strany souhlasně prohlašují, že výše nájemného je sjednána mimo rámec obvyklé ceny v daném místě a čase, z důvodu sjednané veřejně prospěšné činnosti nájemce na předmětu nájmu, a zejména z důvodu závazků nájemce sjednaných v bodu 6.3 této smlouvy.

VI. Práva a povinnosti smluvních stran

6.1.

Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce dle této smlouvy, a to po celou dobu trvání nájemního vztahu dle této smlouvy.

6.2.

Nájemce je povinen předmět nájmu užívat výlučně v souladu s touto smlouvou, zákonem a dalšími právními předpisy a dobrými mravy.

6.3.

Nájemce je povinen na vlastní náklady po celou dobu trvání nájmu provádět a hradit tyto činnosti:

- a) pravidelná údržba pozemku – seč křovinořezy, shrabání hmoty a ruční odnos na deponii odkud bude biohmota odvezena k dalšímu zpracování,
- b) pravidelná kontrola zdravotního stavu stromů na předmětu nájmu
- c) zpracování ochrannářského plánu a biologický průzkum lokality,
- d) prezentace pronajímatele na informačních brožurách a www stránkách nájemce,
- e) organizace akce Uklid'me Česko (jarní nebo podzimní úklid údolí Malé Libavy).

6.4.

Nájemce se zavazuje chovat, či umístit jakákoliv zvířata na předmět nájmu pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

6.5.

Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část jinému uživateli (podnájemci) pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

VII. Doručování

Veškeré výzvy, sdělení nebo oznámení podle této smlouvy budou oznamovány doporučeným dopisem na adresy účastníků uvedené v této smlouvě, nesdělí-li kterýkoliv z účastníků písemně druhému účastníku adresu jinou. V případě, že se doporučený dopis vrátí z takové adresy jako nedoručený, považuje se za doručený dnem následujícím po dni, kdy takto byl vrácen.

VIII. Zánik nájmu

8.1.

Každá smluvní strana této smlouvy je oprávněna vypovědět tuto smlouvu bez udání důvodů. Výpovědní lhůta pro tento případ výpovědi činí 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

8.2.

Pronajímatel může dále dát nájemci výpověď jestliže:

- a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou,
- b) nájemce nebo osoby, které s ním užívají předmět nájmu, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek,
- c) nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele,
- d) nájemce zanedbává, či neprovádí pravidelnou údržbu předmětu nájmu, nebo neprovádí činnosti sjednané v bodu 6.3. této smlouvy
- e) nájemce hrubě porušil jakoukoli svou povinnost vůči pronajímateli, např. porušením povinnosti sjednané v bodu 5.1. nebo 6.4. této smlouvy.

Výpovědní lhůta pro tento případ výpovědi činí 1 měsíc a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

8.3.

Nájemce může dále dát pronajímateli výpověď jestliže:

- a) předmět nájmu se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání,
- b) pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vůči nájemci.

Výpovědní lhůta pro tento případ výpovědi činí 1 měsíc a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

8.4.

Ke dni ukončení nájmu je nájemce povinen z předmětu nájmu vyklidit všechny jím umístěné movité věci a předat je pronajímateli ve stavu, ve kterém předmět nájmu od pronajímatele převzal s ohledem na provedenou běžnou údržbu pokud se s pronajímatelem písemně nedohodne jinak.

Smluvní strany sjednávají, že pronajímatel je v této souvislosti oprávněn vyklidit veškeré věci nacházející se na předmětu nájmu po skončení nájmu s tím, že smluvní strany se dohodly na tom, že veškeré věci, které takto budou nalezeny na předmětu nájmu, s výjimkou věcí patřících pronajímateli, budou považovány za věci nájemce a budou uloženy na náklady nájemce do úschovy pronajímatele nebo jinému vhodnému schovateli.

Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že v případě, že pronajímatel uschová věci nájemce dle předchozího ustanovení, použije přiměřeně ustanovení občanského zákoníku smlouvě o skladování s tím, že pro případ této úschovy se sjednává úplata ve výši obvyklé pro takovéto skladování, a doba skladování se sjednává na tři kalendářní měsíce.

Smluvní strany se dohodly, že v případě, že nájemce věci nájemce schované dle předchozího ustanovení této smlouvy nevyzvedne ani do tří měsíců od počátku jejich úschovy, je pronajímatel oprávněn tyto věci nájemce vhodným způsobem zpeněžit a výtěžek tohoto zpeněžení bez dalšího použít na úhradu pohledávek, které bude v tuto dobu mít za nájemcem, a to včetně úplaty za skladování a účelně vynaložených nákladů spojených s prodejem, popř. tyto věci zlikvidovat pokud je nebude možné zpeněžit.

8.5.

V případě prodlení nájemce s vyklizením a předáním předmětu nájmu v souladu s ustanovením bodu 8.5. této smlouvy, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní

pokutu ve výši 200,-- Kč za každý i jen započatý den prodlení s vyklizením a předáním předmětu nájmu.

IX.

Pronajímatel opatřuje tímto tuto nájemní smlouvu dle ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb. v platném znění doložkou, kterou podpisem této smlouvy potvrzuje, že záměr pronajmout předmět nájmu byl v souladu s ustanovením § 39 zák. č. 128/2000 Sb. řádně zveřejněn na úřední desce Obce Libavské Údolí, a že uzavření této nájemní smlouvy bylo schváleno usnesením zastupitelstva Obce Libavské Údolí č. 242/20 ze dne 6.8.2020. Tato doložka osvědčuje, že shora uvedené podmínky platnosti právního úkonu obce byly splněny.

X.

Závěrečná ujednání

10.1.

Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo jeho část je neplatné či nevynutitelné, nebo se stane se neplatným či nevynutitelným, nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení této smlouvy nebo jejich částí. Smluvní strany se zavazují bezodkladně jakákoliv neplatná, neúčinná či nevymahatelná ustanovení této smlouvy nahradit ustanoveními novými, která jim budou svým významem co nejblíže.

10.2.

Práva a povinnosti účastníků této smlouvy neřešené touto smlouvou, se řídí občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů a souvisejícími právními předpisy. Změny této smlouvy jsou možné činit pouze písemnou formou s projevy smluvních stran na téže listině.

10.3.

Účastníci této smlouvy výslovně prohlašují, že tato smlouva ruší veškeré předchozí písemné či ústní smlouvy uzavřené mezi pronajímatelem a nájemcem ohledně předmětu nájmu.

10.4.

Účastníci této smlouvy potvrzují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich práva a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

10.5.

Tato smlouva je vypracována ve dvou vyhotoveních, kdy pronajímatel a nájemce obdrží po jednom vyhotovení.

V Libavském Údolí dne 10.08.2020

Pronajímatel:



Obec Libavské Údolí

zastoupena starostkou Ing. Petrou Gajičovou

Nájemce:

Český svaz ochránců přírody KYNŠPERSKO
zast. předsedkyní Ing. Ivou Řezníčkovou