

SMLOUVA O NÁJMU POZEMKU

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník mezi smluvními stranami

(dále jen „smlouva“)

Firma nebo Titul, Jméno Příjmení (Majitel uvedený v katastru!)

Trvalé bydliště (sídlo firmy) , Celá adresa, IČO, datová schránka

Datum narození (spisovná značka) :

(dále jen „pronajímatel“)

V zastoupení pronajímatel: **Titul Jméno, Příjmení (Adresa trvalého pobytu, datum narození, kontakt)**

a

TRAWA z.s.

Čísovická 401, Mníšek pod Brdy, 25210

Spisová značka: L 64630 vedená u Městského soudu v Praze.

IČO: 04722655

(dále jen „Nájemce“)

V zastoupení nájemce:

Ing. Tomáš Ružovič, (Předseda spolku TRAWA z.s.), +420 734 480 580, tomas.ruzovic@gmail.com

A správce předmětu nájmu: Jméno a Příjmení, adresa, kontakt.

Článek I. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemků:

p.č.1) 722/3, druh pozemku: zahrada - zemědělský půdní fond o výměře.: 1138 m², v k.ú. Jakartovice [656488], okres Opava, zapsané na listu vlastnictví č. 99, Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Opava (dále jen pozemek 1).

Pronajímatel část pozemku p.č. X o výměře $\text{L} \times \text{D}$ m², zakreslené v příloze č. 1 smlouvy (dále jen „**předmět nájmu**“), přenechává k užívání nájemci.

2. Pronajímatel pozemky 1 , , jak je tato zakreslena do katastrální mapy v příloze č. 1 smlouvy (dále jen „**předmět nájmu**“), přenechává k užívání nájemci, a to výlučně za účelem:

a) pěstování rostlin, bylin, technických plodin, ovoce a zeleniny

- b) biotechnologických, environmentálních a šlechtitelských výzkumných projektů
- c) vzdělávacím akcím,
- d) dočasné rekreaci,
- e) výrobě a produkci
- f) provozu služeb, pronájmu a hospodářské činnosti blíže nespecifikovaného

(dále jen „**účel nájmu**“ a až f).

3. Nájemce se zavazuje platit nájemné, užívat tento pozemek v souladu se zákonem a touto smlouvou a nést odpovědnost z provádění činnosti v souladu s obecně závaznými předpisy.
4. Pronajímatel takto přenechává nájemci předmět nájmu ke smlouvenému období na dobu neurčitou od **DD.MM. RRRR**

Článek II. Stav předmětu nájmu

1. Nájemce se seznámil s faktickým a právním stavem předmětu nájmu, souhlasí s ním, neshledává žádné vady předmětu nájmu a považuje jej za vyhovující ke smlouvenému účelu.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu ke smlouvenému účelu.
3. Případné změny pozemku způsobené povětrnostními vlivy, přírodními živly, vyšší moci nejsou považovány za vadu předmětu nájmu a riziko nenese nájemce.
4. S nájmem pozemku není spojeno užívání žádného příslušenství.
5. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup na pronajatý pozemek za účelem kontroly, zda nájemce užívá pozemek řádně a k účelu stanovenému touto smlouvou. Nájemce mu umožní přístup na pozemek po předem ohlášené návštěvě.

Článek III. Nájemné

1. Nájemce se zavazuje uhradit roční nájemné jednorázově na účet pronajímatele č. variabilní symbol, banka v celkové výši Kč (slovy **třista korun českých**), nejpozději do **DD.MM.** kalendářního roku. První platbu za rok **RRRR** uhradí nájemce na výše uvedený účet nejpozději do **DD:MM.RRRR**

Článek IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je oprávněn provádět změny na pozemku a budovat na něm stavby jen s písemným předchozím souhlasem pronajímatele a na základě souhlasu státní správy (stavební úřad apod.). Úhradu nákladů s tím spojených může nájemce požadovat jen v případě, že se k tomu pronajímatel písemně zavázal. V případě, že nájemce vybuduje na pronajatém pozemku stavbu bez souhlasu pronajímatele, je to považováno za hrubé porušení smlouvy. Pokud se nájemce nedohodne s pronajímatelem jinak, je při ukončení nájmu povinen uvést předmět nájmu do původního stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
2. Nájemce nese riziko podstatné změny okolností ve smyslu § 1765 občanského zákoníku.
3. Nájemce je povinen pečovat o to, aby na pronajatém pozemku nevznikla jeho činností za účelem pronájmu škoda na zdraví, majetku, přírodě a životním prostředí a přebírá za případné vzniklé škody odpovědnost.
4. Nájemce je povinen provádět běžnou údržbu předmětu nájmu a udržovat pozemek ve smyslu platných předpisů čistý.
5. Nájemce je povinen chránit předmět nájmu před poškozením. Za škody, které budou způsobeny užíváním předmětu nájmu po dobu trvání smlouvy třetími pověřenými osobami (správcem), odpovídá nájemce a současně správce.

6. Nájemce nenese odpovědnost za škody, které budou způsobeny na předmětu nájmu po dobu jejího trvání jednáním třetích osob nezúčastněných na činnosti uvedené v účelu nájmu.
7. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu těch oprav, které je povinen provést pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
8. Nájemce má právo vůči pronajímateli uplatnit přiměřenou slevu z nájemného nebo odškodní ze ztráty na zisku za dobu, po kterou by trvaly jakékoli obtíže v užívání předmětu pronájmu omezující účel nájmu způsobené na straně pronajímatele.
9. Nájemce má právo ukončit tuto smlouvu písemnou výpovědí bez výpovědní doby.
10. Nájemce je oprávněn pronajatý pozemek pronajmout k dočasnému smluvnímu užívání třetí osobě (fyzické i právnické) za pro nájemním účelem v rámci aktivit spolku TRAWA z.s.
11. Nájemce odpovídá i za škody způsobené osobami, kterým umožnil přístup na pronajatý pozemek a za poškození pronajatého pozemku, neodpovídá za náhodu a vyšší moc, krádež vandalismus a vloupání.
12. Nájemce se zavazuje umožnit pracovníkům (správcí a zástupcům) pronajímatele vstup na předmětný pozemek za účelem ověření způsobu užívání pozemku.
13. Nájemce se zavazuje zajistit, aby nebyl narušován noční klid (po 22.00 hodině) a veřejný pořádek a aby byla dodržována vyhláška města a platné předpisy v oblasti životního prostředí.
14. Nájemce se zavazuje v případě stížnosti občanů na porušování nočního klidu a veřejného pořádku v souvislosti s provozováním předmětu nájmu je pro obě strany smlouvy závazné stanovisko městské policie.
15. Nájemce je majitelem úrody vzniklé vypěstováním rostlin, plodů nebo výrobků proutků vzniklých na pozemku.
16. Pronajímatel a jeho rodinní příslušníci se můžou podílet se na spolupráci v oblasti investic, pěstování a výrobu produktů pouze se souhlasem a vědomím nájemce a to v předem specifikované a schválené oblasti.
17. Nájemce má právo pověřit třetí osobu k práci nebo provádění pracovních úkonů na těchto pozemcích.
18. Nájemce se zavazuje po dohodě s pronajímatelem podílet na zabezpečení a správě pozemků a to i v rámci zastupování pronajímatele při jednání s úřady.
19. Pronajímatel si je vědom práv nájemce a nebude ho omezovat v činnosti užívání pozemků .
20. Pronajímatel zajistí nájemci na pozemky přístup jak osobní tak i pro potřebnou zemědělskou a jinou techniku,

Článek V. Ukončení smlouvy

1. Smlouva o nájmu pozemku skončí pouze z níže uvedených důvodů :
 - a) dohodou pronajímatele a nájemce,
 - b) výpovědí jedné ze smluvních stran s tím, že výpovědní doba je šestiměsíční.
 - c) Výpovědí pronajímatele nájemci bez výpovědní doby,
 - ca) jestliže nájemce, ač písemně upomenut, nezaplatil splatné nájemné ani do data dodatečně lhůty splatnosti stanovené v upomínce.
 - cb) poruší-li nájemce zvláště závažným způsobem své povinnosti dle této smlouvy,

2. Skončí-li nájem je nájemce povinen pozemek vyklidit a předat pronajímateli ve stavu odpovídajícímu sjednanému způsobu užívání, nejpozději k poslednímu dni nájemního vztahu. O vrácení předmětu nájmu sepíše smluvní strany předávací protokol.
3. Výpovědní lhůta běží 1. dnem měsíce následujícím po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Článek VI. Závěrečná ustanovení

1. Smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, každý s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží 1 výtisk a nájemce 2. výtisk.
2. Veškeré změny a doplňky smlouvy budou uskutečněny po vzájemné dohodě smluvních stran formou písemných dodatků, podepsaných smluvními stranami.
3. Smluvní strany se dohodly, že nájemní právo sjednané dle této smlouvy zapisovat do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrem nemovitostí nebudou.
4. V případě, že práva a povinnosti smluvních stran nejsou upraveny touto smlouvou, řídí se ustanovení občanského zákoníku subsidiárně dalšími ustanoveními právních předpisů.
5. Pronajímatel a nájemce svým podpisem prohlašují, že se s obsahem smlouvy seznámily, rozumějí mu a souhlasí s ním, dále potvrzují, že smlouva je uzavřena bez jakýchkoli podmínek znevýhodňujících jednu ze stran. Tato smlouva je projevem vážné, pravé a svobodné vůle smluvních stran na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.
6. Příloha č. 1 smlouvy: plánek pronajatého pozemku.

Pronajímatel:

V Dne:

Pronajímatel (tiskacím čitelně): Podpis:

Zástupce pronajímatele: Podpis:

Nájemce:

V Dne:

Nájemce (tiskacím čitelně): Podpis:

Správce (tiskacím čitelně): Podpis:

Příloha č. 1

Plánek .č.1)

