

# SMLOUVA O NÁJMU POZEMKU A MOBILNÍHO ZAŘÍZENÍ

uzavřená dle ust. § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany:

**Pronajímatel:**

obec Husinec  
zastoupená Ing. Ivanou Zrzavou, starostkou obce  
se sídlem: Obecní úřad Husinec, U Radnice 64, 250 68 Řež  
IČ: 00240231  
bankovní spojení - č. účtu: 124725433/0300

na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

**nájemce:**

Esedra o.s.  
za [redacted] pce  
se [redacted]  
IČ: 22863753  
bankovní spojení - č. účtu: [redacted]

na straně druhé (dále jen „nájemce“)

uzavírají dnešního dne  
tuto

smlouvu o nájmu pozemku a mobilního zařízení:

## Čl. I.

### Smluvní strany

1. Pronajímatel je mimo jiné vlastníkem:
  - a) pozemku p.č. 300/8 (lesní pozemek) o výměře 1.395 m<sup>2</sup> v k.ú. Husinec u Řeže, obec Husinec, okres Praha - východ, zapsaného v katastru nemovitostí na LV č. 10001
  - b) mobilního zařízení (maringotky), které je umístěno na pozemku uvedeném v písm. a).
2. Nájemce je občanským sdružením, jehož předmětem činnosti je mj. environmentální výchova dětí předškolního věku a vytváření aktivního a tvůrčího občanského společenství a má záměr na území obce Husinec zajišťovat a zajišťuje péči a předškolní vzdělávání a výchovu o děti ve věku od cca 3 do cca 5 let formou dětského klubu.
3. Pronajímatel je současně základním územním samosprávným společenstvím občanů a veřejnoprávní korporací, pečující mimo jiné o potřeby svých občanů v oblasti výchovy a vzdělávání. Pronajímatel je zřizovatelem příspěvkové organizace, jejíž součástí je mateřská škola, která zajišťuje předškolní vzdělávání a výchovu zejména dětí s trvalým pobytem na území obce Husinec, přičemž v důsledku současného demografického vývoje společnosti a rozvoje obce je stávající kapacita mateřské školy nedostačující. Vzhledem ke skutečnosti, že pronajímatel má zájem rozšířit možnosti občanů obce (rodíků dětí v předškolním věku) umístit jejich děti do zařízení pečující o děti v předškolním věku a v souvislosti s tím zájem podpořit záměr příjemce uvedený v odst. 2. a napomoci tak svým občanům v péči o děti v předškolním věku – rodinám s dětmi, které nebyly přijaty z kapacitních důvodů do mateřské školy zřízené pronajímatelem, dohodly se smluvní strany na uzavření této smlouvy.
4. Nájemce prohlašuje, že:
  - a) je trestně bezúhonný
  - b) je k realizaci záměru uvedeného v odst. 2. způsobilý a náležitě kvalifikován

- c) má dostatečné finanční zdroje k realizaci záměru uvedeného v odst. 2.
- d) není v úpadku, není proti němu zahájeno ani vedeno insolvenční řízení, nebylo vůči němu vydáno rozhodnutí o úpadku nebo insolvenční návrh nebyl zamítnut pro nedostatek jeho majetku
- e) není veden jako dlužník v insolvenčním rejstříku dle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobu jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů
- f) není proti němu veden výkon rozhodnutí či exekuce
- g) nemá závazky po lhůtě splatnosti vůči veřejným rozpočtům.

## Čl. II.

### Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel pronajímá za dále uvedených podmínek touto smlouvou nájemci pozemek uvedený v ust. Čl. I. písm. a) této smlouvy (dále jen „pozemek“) a zařízení uvedené v ust. Čl. I. písm. b) této smlouvy (dále jen „zařízení“), a to se všemi jejich součástmi a příslušenstvím za účelem jejich využití k účelu uvedenému v ust. Čl. I. odst. 2. této smlouvy, tj. k provozování dětského klubu. Pozemek a zařízení předá pronajímatel nájemci protokolárně.
2. Pronajímatel prohlašuje, že pozemek ani zařízení nejsou zatíženy žádnými závazky, povinnostmi či dluhy, které by znemožňovaly nebo ztěžovaly jejich užívání k účelu uvedenému v odst. 1. tohoto článku.
3. Pronajímatel souhlasí s dočasným umístěním zařízení na pozemku.
4. Nájemce prohlašuje, že si pozemek i zařízení řádně prohlédl, seznámil se s jejich stavem a jako takové je do nájmu za podmínek sjednaných touto smlouvou přijímá.
5. Nájemce se zavazuje užívat pozemek a zařízení s péčí řádného hospodáře v souladu s platnými právními předpisy a touto smlouvou, hradit pronajímateli nájemné a plnit další povinnosti sjednané touto smlouvou.

## Čl. III.

### Služby poskytované s nájmem

Pronajímatel neposkytuje nájemci současně s nájmem pozemku a zařízení dle této smlouvy žádné služby.

## Čl. IV.

### Doba trvání nájmu

Tato smlouva se uzavírá a nájem pozemku a zařízení se sjednává na dobu neurčitou, a to od 1.11.2013.

## Čl. V.

### Výše nájemného a způsob jeho placení

1. Výše nájemného je sjednána smluvně s přihlédnutím k účelu užívání pozemku a zařízení sjednanému touto smlouvou a s ohledem na okolnosti uvedené v ust. Čl. I. odst. 3. této smlouvy činí 100,-Kč (slovy: jedno sto korun českých) za jeden školní rok (tj. za období od 1.9. do 31.8.).
2. Nájemce je povinen hradit pronajímateli nájemné bezhotovostně převodem na účet pronajímatele, a to vždy nejpozději do 30.9. příslušného kalendářního roku. Za období školního roku 2013/2014 (tj. za období od 1.9.2013 do 31.8.2014) je nájemce povinen nájemné uhradit nejpozději do 30.11.2013.
3. Při bezhotovostní platbě se řádným a včasným zaplacením nájemného pro účely této smlouvy rozumí připsání částky nájemného na účet pronajímatele.
4. Nezaplacení nájemného ve sjednaném termínu se považuje za závažné porušení této smlouvy a je důvodem k odstoupení od této smlouvy ze strany pronajímatele.

## Čl. VI.

### Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje:

- a) užívat pozemek a zařízení pouze k účelu sjednanému touto smlouvou,
  - b) užívat pozemek s péčí řádného hospodáře v souladu s platnými právními předpisy a touto smlouvou a udržovat jej ve stavu odpovídajícím jeho charakteru a nečinít do porostů na něm se nacházejících žádné zásahy, při užívání se řídit pokyny pronajímatele,
  - c) užívat zařízení na svůj náklad a ke své tíži v odpovídajícím stavu,
  - d) při užívání pozemku - vzhledem k jeho charakteru (les) - činit opatření k předcházení vzniku případných škod na zdraví či majetku osob, jimž umožní vstup na pozemek a do zařízení, zejm. v případě možnosti vzniku kalamitních či vysoce rizikových živelných událostí (např. bouře, silný vítr, apod.) nebo v předvídatelných případech (např. meteorologické předpovědi a varování), např. tím, že pozemek a zařízení před událostí vyklidí a v danou dobu dětský klub nebude provozovat
  - e) udržovat pozemek a zařízení ve stavu nezpůsobujícím porušování obecně závazných předpisů, včetně hygienických či požárních předpisů, řídit se pokyny pronajímatele,
  - f) chránit pozemek a zařízení před poškozením, znečištěním, znehodnocením či zničením s tím, že v případě jejich poškození, znečištění, znehodnocení či zničení bude neprodleně (nejpozději do dvou dnů) informovat pronajímatele,
  - g) po předchozí dohodě s pronajímatelem, na svůj náklad a ke své tíži, odstranit případné vady či závady vzniklé v souvislosti s užíváním pozemku a zařízení, pokud byly způsobeny v souvislosti s činností nájemce,
  - h) zajistit na své náklady případnou likvidaci ekologických škod nebo havárií, vzniklých na pozemku a v souvislosti s jeho užíváním,
  - i) neprovádět žádné stavební, stavebně technické, terénní ani jiné úpravy, včetně případné výstavby, na pozemku bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
  - j) neprovádět jakékoliv změny ve využívání, charakteru a určení pozemku bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
  - k) nepřenechat pozemek či zařízení do podnájmu, výpůjčky nebo užívání třetím osobám, s výjimkou osob, které je užívají k účelu nájmu dle této smlouvy, nebo jimž nájemce umožní vstup na pozemek a do zařízení v souvislosti s účelem nájmu dle této smlouvy,
  - l) neprovozovat na pozemku a v zařízení činnosti, které by svým hlukem, pachem nebo jakkoliv jinak obtěžovala pronajímatele či třetí osoby; pro případ porušení této povinnosti nájemce se mezi smluvními stranami sjednává smluvní pokuta ve výši 500,-Kč za každý den, ve kterém došlo k porušení této povinnosti,
  - m) umožnit pronajímateli přístup na pozemek a do zařízení za účelem kontroly jejich užívání nájemcem, a to za účasti nájemce nebo jím pověřené osoby a po předchozí dohodě,
  - n) umožnit pronajímateli vstup na pozemek a do zařízení pro odstranění havárií nebo jiných nepředvídaných stavů a neprodleně oznámit veškeré změny pozemku a zařízení, které nastaly jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne,
  - o) upozornit pronajímatele včas na všechna nebezpečí a závady, které mohou vést ke vzniku škody na zdraví či na majetku pronajímatele nebo třetích osob, a nést plnou odpovědnost za případnou škodu na zdraví či na majetku pronajímatele nebo třetích osob,
  - p) hradit včas a ve sjednané výši pronajímateli nájemné,
  - q) oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu podstatné změny týkající se této smlouvy (zjm. změnu názvu, předmětu činnosti, změny v registraci u příslušného finančního úřadu, aj.).
2. Nájemce odpovídá za činnost osob, jimž umožní vstup na pozemek a do zařízení, a za škodu, kterou tyto osoby způsobí pronajímateli či třetím osobám.
  3. Nájemce s ohledem na charakter pozemku (les) odpovídá za případné škody vzniklé v souvislosti s užíváním pozemku a zařízení, ať již na zdraví či majetku osob, jimž umožní vstup na pozemek a do zařízení.
  4. S přihlédnutím k účelu užívání pozemku a zařízení sjednanému touto smlouvou a s ohledem na okolnosti uvedené v ust. Čl. I. odst. 3. této smlouvy se nájemce zavazuje:
    - a) zajistit, že do dětského klubu provozovaného na pozemku a v zařízení budou přednostně přijímány děti s trvalým pobytem na území obce Husinec starší tři let, které nebyly přijaty z kapacitních důvodů do mateřské školy zřízené pronajímatelem, s tím, že přednost při

přijímání budou mít starší děti před mladšími a děti s celoroční a celodenní (celoměsíční) docházkou s termínem nástupu k 1.9. před dětmi, které podle žádosti zákonných zástupců mají docházet do dětského klubu pouze část roku, nebo je jejich délka docházky omezena (např. polodenní)

- b) zajistit, že dětský klub bude provozován minimálně tři dny v týdnu v době od 8:00 hod. do 16:00 hod.
- c) zajistit, že dětský klub bude provozován způsobem obdobným mateřské škole, a to kvalifikovaným personálem
- d) zajistit, že úhrada za pobyt dětí s trvalým pobytem na území obce Husinec v dětském klubu nepřesáhne v období od 1.9.2013 do 31.8.2016 částku 500,-Kč za jedno dítě za den. V případě, že v průběhu tohoto období dojde k podstatné změně podmínek souvisejících s provozem dětského klubu, zejm. z hlediska nákladů a v důsledku toho by mělo dojít k navýšení úhrady v porovnání s předchozím obdobím, je nájemce povinen projednat tento záměr předem s pronajímatelem a v rámci toho poskytnout pronajímateli relevantní informace a podklady.
- e) poskytnout pronajímateli na jeho žádost veškeré informace související s ověřením užívání pozemku a zařízení a fungování dětského klubu.

#### Čl. VII.

##### Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci pozemek a zařízení ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání.
2. Pronajímatel neručí za případné škody na majetku nájemce či majetku třetích osob vzniklé v souvislosti s užíváním pozemku a zařízení nájemcem.
3. Pronajímatel neručí za případné škody na zdraví nájemce, jeho zaměstnanců, dětí navštěvujících dětský klub či třetích osob vzniklé v souvislosti s užíváním pozemku a zařízení nájemcem.
4. Pronajímatel je oprávněn vstupovat na pozemek a do zařízení za účelem kontroly jejich užívání, a to za přítomnosti nájemce nebo jím pověřené osoby.

#### Čl. VIII.

##### Povolení výjimky z některých zákazů činnosti v lesích

Pronajímatel výslovně upozorňuje nájemce a nájemce bere výslovně na vědomí, že pozemek, který je předmětem nájmu dle této smlouvy, je lesním pozemkem a součástí lesa a na jeho užívání se vztahují zvláštní právní předpisy. V návaznosti na tuto skutečnost povoluje pronajímatel nájemci v souladu s ust. § 20 odst. 4) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, v souvislosti s užíváním pozemku dle této smlouvy na tomto pozemku výjimku ze zákazů ve smyslu ust. § 20 odst. 1 písm. a) a k) lesního zákona, tj. ze zákazu rušit klid a ticho, kouřit, rozdělovat a udržovat otevřený oheň a tábořit mimo vyhrazená místa, a to za podmínky, že těmito činnostmi nebudou porušena práva jiných vlastníků lesů.

#### IX.

##### Skončení nájmu

1. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu lze ukončit:
  - písemnou dohodou smluvních stran, nebo
  - jednostrannou písemnou výpovědí kterékoliv ze smluvních stran za podmínek sjednaných v této smlouvě, nebo
  - odstoupením od smlouvy za podmínek sjednaných v této smlouvě.
2. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez udání důvodu. Výpověď musí být učiněna písemně. Výpovědní lhůta činí tři (3) měsíce a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena pronajímateli. Výpověď se považuje za řádně učiněnou postupem dle ust. Čl. X. odst. 1. této smlouvy.
3. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez udání důvodu. Výpověď musí být učiněna písemně. Výpověď musí být učiněna k 1.1. kalendářního roku a musí být doručena nájemci

nejpozději do konce předchozího kalendářního roku s tím, že výpovědní lhůta činí osm (8) měsíců a končí 31.8. kalendářního roku. Výpověď se považuje za řádně učiněnou postupem dle ust. Čl. X. odst. 1. této smlouvy.

4. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že:
- nájemce užívá pozemek nebo zařízení v rozporu s podmínkami sjednanými v této smlouvě, nebo
  - nájemce neužívá pozemek nebo zařízení k činnosti, resp. účelu uvedenému v této smlouvě, nebo
  - nájemce užívá pozemek nebo zařízení takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo hrozí vznik škody, nebo
  - nájemce přenechal pozemek nebo zařízení či jejich část do podnájmu, výpůjčky či užívání bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, nebo
  - nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si pozemek a zařízení pronajal, nebo
  - je vyhlášen konkurz na nájemce, zahájeno insolvenčního řízení s nájemcem nebo nájemce zanikl či vstoupil do likvidace.

Odstoupením od smlouvy smluvní vztah zaniká, zanikají všechna práva a povinnosti smluvních stran podle této smlouvy, nezaniká však nárok na náhradu škody vzniklé porušením smluvních povinností. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem, kdy projev vůle pronajímatele odstoupit od této smlouvy je doručen nájemci postupem dle ust. Čl. X. odst. 1. této smlouvy.

5. Smluvní strany se dohodly, že pro účely této smlouvy se mezi nimi od 1.1.2014 nepoužije ust. § 2315 a ust. § 2307 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
6. Při skončení nájmu je nájemce povinen uklidit a vyklidit pozemek a zařízení, s výjimkou jejich součástí a příslušenství, zařízení a vybavení, které tvoří předmět nájmu, a pozemek a zařízení předat pronajímateli, a to nejpozději ke dni ukončení nájemního vztahu, ve stavu, v němž pozemek a zařízení převzal, s přihlédnutím k případnému obvyklému opotřebení za dobu trvání nájmu. O předání pozemku a zařízení bude mezi pronajímatelem a nájemcem sepsán protokol, v němž bude zachycen zejména jejich technický stav.
7. Pro případ nevyklizení pozemku a zařízení nájemcem a jejich neodevzdání pronajímateli do doby skončení nájmu se sjednává mezi smluvními stranami smluvní pokuta ve výši 100,-Kč za každý den prodlení nájemce s vyklizením a odevzdáním pozemku a zařízení pronajímateli. Smluvní pokutu je nájemce povinen uhradit pronajímateli nejpozději do konce kalendářního měsíce, v němž byl s vyklizením a odevzdáním pozemku a zařízení v prodlení.
8. Pokud by při skončení nájmu nedošlo k předání pozemku a zařízení nájemcem pronajímateli ani do deseti (10) dnů od skončení nájmu dle této smlouvy, je pronajímatel oprávněn převzít pozemek a zařízení jednostranně, o čemž učiní písemný záznam, v němž bude popsán jejich stav. Tím není dotčeno právo pronajímatele na smluvní pokutu dle odst. 6. tohoto článku.
9. Smluvní strany se dohodly, že v případě ukončení smluvního vztahu v průběhu školního roku není pronajímatel povinen vrátet nájemci alikvotní část již uhrazeného nájemného, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

## Čl. X.

### Další ujednání

1. Veškeré písemné úkony, podání a korespondence smluvních stran na základě této smlouvy budou probíhat buď osobním převzetím druhou smluvní stranou, nebo elektronicky prostřednictvím datových schránek (pokud ji má nájemce zřízenou), nebo písemně poštou, přičemž všechny tyto způsoby jsou rovnocenné. Za den doručení elektronické zasilky, pokud není prokázán jiný den doručení, se rozumí třetí den ode dne dodání zasilky do datové schránky, a to i tehdy, jestliže se adresát o jejím dodání nedozvěděl, resp. i tehdy, pokud se osoba, která má s ohledem na rozsah svého oprávnění přístup k dodanému dokumentu, do datové schránky v této lhůtě nepřihlásí. Písemná zasilka musí být adresována, pokud nebyla sdělena písemně žádná jiná adresa, do sídla pronajímatele nebo do místa trvalého pobytu (nebo sídla, jde-li o právnickou osobu) nájemce uvedené v úvodu této smlouvy. Za den doručení písemné zasilky, pokud není prokázán jiný den doručení, se rozumí poslední den lhůty, ve které byla písemnost pro adresáta

- uložena u držitele poštovní licence, a to i tehdy, jestliže se adresát o jejím uložení nedozvěděl.
2. Smluvní strany prohlašují, vědomy si znění zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, že souhlasí s případným zpřístupněním či zveřejněním této smlouvy, jakož i všech úkonů a okolností s touto smlouvou souvisejících.
  3. Smluvní strany se dohodly, že žádná ze smluvních stran není oprávněna postoupit (cedovat) svoje závazky a pohledávky z této smlouvy na třetí osobu bez písemného souhlasu druhé smluvní strany.
  4. Smluvní strany se dohodly, že práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy nepřecházejí na případné právní nástupce nájemce.

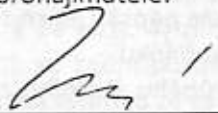
#### Čl. XI.

#### Závěrečná ujednání

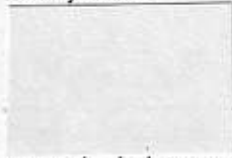
1. Nájemce prohlašuje, že všechny údaje, které uvedl v souvislosti s uzavřením této smlouvy, jsou pravdivé a úplné, a že si je plně vědom právních a jiných následků, které by mu vznikly v případě, že by uvedl údaje nepravdivé nebo neúplné.
2. Smluvní strany prohlašují, že si budou vzájemně poskytovat součinnost nezbytnou k plnění práv a povinností vyplývajících z této smlouvy, že budou činit opatření k předcházení vzniku sporů a že případné spory, včetně práv a povinností sjednaných jak touto smlouvou či jinak, budou řešit především vzájemnou dohodou.
3. Tato smlouva a z ní vyplývající právní vztahy včetně práv a povinností smluvních stran v této smlouvě výslovně nesjednaných nebo neupravených se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku (zákon č. 40/1964 Sb. ve znění předpisů pozdějších).
4. Změny a doplnění této smlouvy je možno provádět pouze písemnými číslovanými dodatky této smlouvy odsouhlasenými oběma smluvními stranami.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních o rozsahu šesti stran s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce obdrží jedno vyhotovení.
6. Smluvní strany prohlašují, že obsahu smlouvy rozumí, se smlouvou se seznámily a že projev vůle, učiněný touto smlouvou, byl učiněn svobodně a vážně a vyjadřuje jejich skutečné zájmy a na důkaz toho potvrzují autentičnost této smlouvy svými podpisy.

Husinec dne 1.11.2013

Za pronajímatele:


  
Ing. Ivana Zrzavá  
starostka obce Husinec  
**OBEC HUSINEC**  
U Radnice 64, 250 68 Řež  
IČO: 240231  
Tel.: 220 940 309

Za nájemce:

  
statutární zástupce o.s.Esedra

#### Doložka:

Záměr obce Husinec na pronájem pozemku, který je předmětem této smlouvy, byl ve smyslu ust. § 39 odst. 1) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn na úřední desce Obecního úřadu Husinec ve dnech 10.10. až 19.10. 2013.

  
Ing. Ivana Zrzavá  
starostka obce Husinec