SMLOUVA O NÁJMU POZEMKŮ
uzavřená podle ustanovení § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

I. Smluvní strany

Obec Ostrožská Nová Ves
se sídlem Dědina 161, 687 22 Ostrožská Nová Ves
zastoupená starostou Ing. Pavlem Botkem, popř. místostarostkou Ing. Jaroslavou Bedřichovou
IČ: 00291200, DIČ: CZ00291200
Tel. 572 598 115, e-mail: podatelna@onves.cz
ID DS: jqhbb7y
Bankovní účet: 165412273/0300, ČSOB, a. s., pobočka Uherské Hradiště

(dále jen pronajímatel)

a

Spolek naturistů Ostrožská Nová Ves
se sídlem Břestek 1269, 698 01 Veselí nad Moravou
zastoupen předsedou Ing. PAVEL JOCH, dat. nar. 14. března 1971
a místopředsedou Mgr. MILAN LUKEŠ, dat. nar. 23. května 1964
IČ: 03274233
Zapsán ve spolkovém rejstříku u Krajského soudu v Brně, sp. zn.: L 20005

(dále jen nájemce)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu:

II. Úvodní ustanovení

2.1. Pronajímatel prohlašuje, že pozemky par. č. 2509 (ostatní plocha, jiná plocha) o celkové výměře 170m^2, par. č. 2510 (vodní plocha, rybník) o celkové výměře 1 823m^2, par. č. 2512 (ostatní plocha, jiná plocha) o celkové výměře 127m^2, par. č. 2513 (vodní plocha, rybník) o celkové výměře 1 852m^2,zapsané Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, katastrálním pracovištěm Uherské Hradiště na LV 10001 pro k. ú. Ostrožská Nová Ves obce Ostrožská Nová Ves (dále jen pozemky) jsou v jeho výlučném vlastnictví. Pronajímatel prohlašuje, že při nakládání se svým majetkem vykonává všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhoduje o všech majetkoprávních úkonech v plném rozsahu.

2.2. Pronajímatel prohlašuje, že žádná jiná osoba nemá k pozemkům takové právo, které by rušilo nájemce v užívání pozemku. Pronajímatel prohlašuje, že pozemky par. č. 2510 (vodní plocha, rybník) o celkové výměře 1 823m^2 a par. č. 2513 (vodní plocha, rybník) o celkové výměře 1 852m^2 se nachází v Ochranném pásmu vodního zdroje II. stupně, území č. 1, a že pozemky par. č. 2509 (ostatní plocha, jiná plocha) o celkové výměře 170m^2 a par. č. 2512 (ostatní plocha, jiná plocha) o celkové výměře 127m^2 se nachází v Ochranném pásmu vodního zdroje II. stupně, území č. 7 podle rozhodnutí č. ŽP 1827-R/2005/Č ze dne 27. 6. 2005

2.3 Nájemce je oprávněn shora vymezené pozemky užívat pouze pro předmět vymezený v bodě IV. této smlouvy. Je povinen bezvýhradně dodržovat tyto podmínky nájmu stanovené Radou obce Ostrožská Nová Ves:

- pronájem nezakládá předkupní právo ani možnost budoucího prodeje pronajaté části pozemku
- nájemce je povinen zabezpečit přeložku účelové komunikace vedoucí napříč pronajímaných pozemků tak, aby bylo zaručeno souvislé a bezproblémové propojení sousedních pozemků par č. 1913/16 a 2516
- nájemce je povinen zcela a beze zbytku držet níže uvedené podmínky stanovené v rozhodnutí MěÚ OŽP Uherské Hradiště vydaném dne 27. 6. 2005 pod č. j. ŽP 1827-R/2005/Č, a to v mezích jeho případných změn a doplňků **pro Ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně pro území č. 1**:
  - je zakázáno provádět jakékoli činnosti poškozující nebo ohrožující vydatnost, jakost nebo zdravotní nezávadnost vodního zdroje Ostrožská Nová Ves,
  - je zakázána výstavba všech objektů mimo objekty vodárenské a mimo objekty nutné pro využívání dobývacího prostoru,
  - je zakázáno rozšiřování rekreace, stávající zařízení kanoistů bude udržováno a využíváno pro potřeby tohoto sportovního klubu,
  - je zakázáno poškozovat vodárenské objekty včetně oplocení a označení,
  - je zakázáno používání plavidel s motorovým pohonem, používání motorových plavidel těžební společnosti je povoleno,
  - je zakázáno koupání psů a dalších zvířat,
  - je zakázán chov domácích a hospodářských zvířat,
  - je zakázáno vjíždět motorovými vozidly, mimo vozidel s povolením vydaným správcem ochranných pásem vodního zdroje ve spolupráci s dalšími dotčenými subjekty (příslušný vodoprávní úřad, příslušný obecní úřad, Policie ČR a správce dobývacího prostoru),
  - koupání bude povoleno po zrušení dobývacího prostoru a to pouze u východního břehu

  a **pro Ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně území č. 7**:
  - je zakázáno provádět jakékoli činnosti poškozující nebo ohrožující vydatnost, jakost nebo zdravotní nezávadnost vodního zdroje Ostrožská Nová Ves,
  - je zakázáno stanování a rekreační využívání území,
  - je zakázána výstavba všech objektů mimo objekty vodárenské,
  - je zakázáno pěstovat zahradní a polní plodiny a chovat domácí a hospodářská zvířata,
  - je zakázáno vjíždět motorovými vozidly, mimo vozidel s povolením vydaným správcem ochranných pásem vodního zdroje ve spolupráci s dalšími dotčenými subjekty (příslušný vodoprávní úřad, příslušný obecní úřad, Policie ČR a správce dobývacího prostoru),
  - je zakázáno poškozovat vodárenské objekty včetně oplocení a označení, lesní porost v tomto území, nebude běžně chemicky ošetřován (pouze v případě kalamity bude posouzena možnost a rozhodnuto o způsobu ošetření)
- nájemce nesmí bez vědomí a souhlasu pronajímatele vysazovat na pozemcích trvalé porosty, především ovocné stromy a keře
- nájemce nesmí bez vědomí a souhlasu pronajímatele pozemky oplocovat ani pronajmout třetí osobě
- nájemce bude o pozemky řádně pečovat, především na nich udržovat čistotu a pořádek, postará se o úklid pozemků a odvoz odpadků

III. Předmět nájmu

3.1. Předmětem nájmu jsou pozemky specifikované v čl. 2.1 takto:
par. č. 2509 (ostatní plocha, jiná plocha) o výměře 170m²
par. č. 2512 (ostatní plocha, jiná plocha) o výměře 127m²
par. č. 2510 (vodní plocha, rybník) o výměře 235m²

par. č. 2513 (vodní plocha, rybník) o výměře 229m²
(**celková pronajímaná výměra 761 m²**) se všemi součástmi a příslušenstvím.

3.2. Specifikace předmětu nájmu je uvedena zákresem do kopie katastrální mapy, který tvoří nedílnou přílohu této smlouvy. Zákres je opatřen razítkem obce a podpisem starosty.

IV. Účel nájmu

4.1. Nájemce bude užívat pozemky v souladu s druhem a způsobem využití pozemků **za účelem provozování činnosti Spolku naturistů Ostrožská Nová Ves, specifikované v provozním řádu, který je nedílnou součástí této smlouvy.** Provozní řád je opatřen podpisy oprávněných zástupců spolku.

4.2. Nájemce měl možnost prohlédnout si před uzavřením smlouvy pozemky a této možnosti využil. Nájemce přejímá pozemky se všemi součástmi a příslušenstvím do užívání ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a prohlašuje, že je mu jeho stav z podrobné prohlídky dobře znám. Z tohoto důvodu neuplatňuje vůči pronajímateli žádné nároky.

4.3. Nezpůsobilost pozemků k dohodnutému účelu užívání může mít původ jen ve vadě samotného pozemku, není-li přenechán pronajímatelem ve stavu schopném užívání, nikoliv v dočasné stavbě umísťované nájemcem na pozemcích. Součástí plnění pronajímatele – přenechat nájemci pozemky k dočasnému užívání – není obstarání úředního povolení k naplnění účelu nájmu a je na nájemci, zda a jak účel nájmu naplní. Pozemky nejsou nezpůsobilé ke smluvenému účelu užívání jenom proto, že k účelu nájmu je případně potřeba úřední povolení a nájemce si o toto povolení nepožádal, nebylo mu vydáno nebo mu bylo vydané povolení odňato.
Stejně tak účel nájmu neporušuje skutečnost neexistence úředního povolení k užívání pozemků.
Nájemce prohlašuje, že si před uzavřením smlouvy prověřil právní dovolenost dohodnutého účelu nájmu u příslušných správních úřadů.

4.4. Jakékoli změny, úpravy pozemků nebo stavby na pozemcích je nájemce oprávněn provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Úhrada nákladů s tím spojených nájemci nepřísluší. Nájemce je povinen postavit na pozemcích pouze takovou dočasnou stavbu, jejíž druh a dispoziční uspořádání mu písemně schválí pronajímatel. Uzavřením nájemní smlouvy nedává pronajímatel nájemci předem souhlas s jakoukoliv stavbou na pozemcích.

V. Doba nájmu

5.1. Tato smlouva se uzavírá **od 1. 9. 2015 na dobu neurčitou** s výpovědní lhůtou 6 měsíců, **nejméně však na 10 let** (do 31. 8. 2025).

5.2. Smluvní vztah zaniká
a) výpovědí
b) dohodou smluvních stran
c) odstoupením od smlouvy (přičemž nájem nezaniká od počátku)

5.3. Pronajímatel i nájemce mohou písemně vypovědět tento smluvní vztah bez uvedení důvodů.

5.3.1 Před dosažením garantované doby nájmu tak může pronajímatel učinit pouze ze závažných důvodů ve smlouvě nezamýšlených a s poskytnutím odstupného za provedení nezbytných terénních úprav pozemků.
Nájem skončí uplynutím výpovědní lhůty, která je šestiměsíční a začíná běžet od prvého dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Strana, která nájem vypoví, s výjimkou postupu dle 5.3.1, neposkytne druhé straně odstupné.

5.4. Pro případ, že nájemce nedodržuje účel nájmu nebo neplatí řádně nebo včas sjednané nájemné může pronajímatel tuto smlouvu vypovědět s pětidenní výpovědní lhůtou, která začíná běžet od prvého dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Předchozí výzva a lhůta k nápravě není třeba.

5.5. Pro případ, že nájemce podnajme pronajaté pozemky nebo jejich část jinému bez souhlasu pronajímatele, je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.

5.6. Pro případ, že nájemce poruší jakoukoliv povinnost uvedenou v čl. IV., odst. 4.4. této smlouvy, je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.

5.7. Bude-li nájemce déle než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného, je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.

5.8. Smluvní strany vylučují obnovení nájmu, pokračuje-li nájemce v užívání pozemku po skončení nájmu, aniž by musel pronajímatel vyzvat nájemce k vyklizení a předání pozemku.

5.9. V případě, že nájemce nevyklidí pozemky, neodstraní stavby na nich jím zřízené a nepředá pozemky pronajímateli do 10 dnů ode dne skončení nájmu, sjednává se smluvní pokuta ve výši 500 Kč za každý den prodlení se splněním těchto povinností počínaje 11. dnem ode dne skončení nájmu. Právo na náhradu škody zůstává tímto ujednáním nedotčeno.

VI. Nájemné

6.1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu za dohodnuté smluvní nájemné ve výši stanovené podle Pravidel pro stanovení cen za nájem pozemků ve vlastnictví Obce Ostrožská Nová Ves a pro stanovení cen za nájem hrobových míst na veřejném pohřebišti, jehož provozovatelem je Obec Ostrožská Nová Ves schválených Radou obce Ostrožská Nová Ves dne 29. 5. 2012 usnesením č. 38/4f ve výši 2 Kč/m^2/rok, tedy **1522 Kč/rok**. Ke sjednanému nájemnému se **neuplatňuje daň z přidané hodnoty**.

6.2. Nájemné je splatné v hotovosti do pokladny pronajímatele vždy **předem na celý kalendářní rok** nejpozději do 20. 12. předchozího kalendářního roku. Poměrnou část nájemného za rok 2015 ve výši **507 Kč** zaplatí nájemce v hotovosti při podpisu této smlouvy.

6.3. Nezaplatí-li nájemce nájemné řádně a včas, má pronajímatel právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,5% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

6.4. Placením nájemného se nájemce nezprostí povinnosti zaplatit místní poplatek za užívání veřejného prostranství, je-li užívání pozemku zatíženo tímto místním poplatkem, a stejně tak se naopak nájemce zaplacením místního poplatku za užívání veřejného prostranství nezprostí povinnosti platit nájemné.

VII. Práva a povinnosti smluvních stran

7.1. Pronajímatel se zdrží všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat předmět nájmu.

7.2. Pronajímatel zajistí nájemci nerušené užívání předmětu nájmu bez zásahu třetích osob uplatňujících jiné právo k předmětu nájmu nebo požadujících vyklizení předmětu nájmu.

7.3. Pronajímatel udržuje předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit k užívání, ke kterému byl pronajat. Pro tento účel zabezpečí v souladu § 77 odst. 6 zákona č. 361/2000 Sb. o provozu na pozemních komunikacích v platném znění udělení výjimky z místní úpravy provozu na účelové komunikaci vedoucí k pronajatým pozemkům (vjezd do omezení dopravní značkou B11).

7.4. Nájemce zajistí, že se na pozemcích nebude probíhat manipulace s takovými látkami, které by mohly znečistit půdu, vody nebo životní prostředí.

7.5. Nájemce je povinen odstranit na své náklady v přiměřené době veškeré škody jím způsobené, které vzniknou na předmětu nájmu.

7.6. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

7.7. Pronajímatel je oprávněn provádět kontroly dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit. K tomuto účelu jsou pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba oprávněni vstoupit na pozemek spolu s nájemcem nebo jím pověřenou osobou.

7.8. Nájemce bude zajišťovat na svůj náklad a svými prostředky úklid, běžnou údržbu a opravy včetně součástí a příslušenství. Nájemce bude dále svým nákladem a svými prostředky odstraňovat závady ve sjízdnosti komunikace na pozemcích. V případě porušení jakékoliv z těchto povinností nájemcem má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit. Právo na náhradu škody tím není dotčeno.

7.9. Běžnou údržbou se rozumí zejména úklid odpadu, odstraňování plevele, péče o trávník, keře, živé ploty, stromy, záhony, pravidelné sekání trávy, řež keřů a živých plotů, prořez stromů, vysypávání oblázků atp.

7.10. Nájemce je povinen vyklidit pozemek, odstranit stavby na něm nájemcem zřízené a předat pozemek do 10 dnů od skončení nájmu.

VIII. Závěrečná ustanovení

8.1. Ve věcech touto smlouvou neupravených se použijí ustanovení občanského zákoníku v platném znění, jakož i příslušná ustanovení ostatních obecně závazných právních předpisů.

8.2. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě.

8.3. Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána a uzavřena podle jejich pravé, svobodné a vážné vůle, což obě smluvní strany stvrzují svými podpisy.

8.4. Písemnosti mezi stranami této smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou (zejména odstoupení od smlouvy či výpověď) se doručují do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou a adresát svým jednáním doručení zmařil nebo přijetí písemnosti odmítl.

8.5. Tato smlouva nabývá platnosti 1. 9. 2015 a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

8.6. Záměr obce pronajmout předmětné pozemky byl v obci zveřejněn od 8. 7. do 24. 7. 2015 před projednáním nájmu radou obce v souladu s § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění. K tomuto záměru nebyly podány žádné připomínky a podány tři nabídky.

8.7. Podpis smlouvy schválila rada obce na svém zasedání dne 15. 9. 2015 usnesením č. RO21/2015/3a

8.8. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží jeden a nájemce jeden.

V Ostrožské Nové Vsi dne: 16. 9. 2015

za pronajímatele:

OBEC -3- okr. Uherské Hradiště OSTROŽSKÁ NOVÁ VES

.....

Ing. Pavel Botek, starosta

Ve Veselí nad Moravou dne: 17. 9. 2015

za nájemce:

.....

Ing. Pavel Joch, předseda

.....

Mgr. Milan Lukeš, místopředseda