



Obec Zdiby

Zdiby – Veltěž, Průběžná 11, PSČ 250 66

e-mail: podatelna@obeczdiby.cz, identifikátor datové schránky: vt2b6m8

RADA OBCE ZDIBY

U S N E S E N Í

Rady obce Zdiby

Číslo 107/20/2020

ze dne 24.1. 2020

pronájmu obecního pozemku

parc. č. 138/35, k.ú. Přemyšlení

Rada obce Zdiby tímto:

I. Souhlasí

s pronájmem obecního pozemku parc. č. 138/35, v k.ú. Přemyšlení paní R^{anonymi}
Š^{anonymiz}, nar. ^{anonymizováno} za
nájemné ve výši 1,- Kč/rok a závazek nájemce zajišťovat na svůj náklad údržbu
tohoto pozemku, a to na dobu 5 let;

II. Rozhoduje

o uzavření nájemní smlouvy dle bodu I. tohoto usnesení, která je přílohou tohoto
usnesení, s paní R^{anonymizo} ^{anonymizov}, nar. ^{anonymizováno}
^{anonymizováno} za ^{án} nájemné ve výši 1,- Kč/rok a závazek nájemce
zajišťovat na svůj náklad údržbu tohoto pozemku, a to na dobu 5 let, dle podmínek
schválené smlouvy;

III. Ukládá

starostce obce uzavřít nájemní smlouvu dle bodu I tohoto usnesení.

JUDr. Eva Slavíková v. r.

starostka obce Zdiby

Mgr. Beata Sabolová v. r.

1. místostarostka obce Zdiby

Předkladatel:

Mgr. Beata Sabolová, 1. místostarostka

Provede:

JUDr. Eva Slavíková, starostka

Přílohy:

PŘÍLOHA 1 – nabídka na pronájem pozemku parc. č. 138/35, k.ú.
Přemyšlení

PŘÍLOHA 2 – nájemní smlouva

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

k návrhu usnesení Rady obce Zdiby č. 107/20/2020

Rada obce Zdiby schválila dne 29.11.2019 usnesení č. 103/18/2019, ve kterém schválila záměr pronájmu obecního pozemku parc. č. 138/35, v k.ú. Přemyšlení. Pozemek je dle katastru nemovitostí označen jako zeleň.

Podmínky pronájmu jsou stanoveny nájemným ve výši 1,- Kč / rok, povinností nájemce starat se o zeleň na předmětném pozemku a závazkem pozemek ponechat plně přístupný pro veřejnost, neboť se fakticky jedná o veřejnou zeleň.

Pozemek je pro potřeby obce nevyužitelný a z důvodu prudkého svahu a nepřístupnosti místa jen s velkými obtížemi udržovatelný.

parc. číslo	katastrální území	plocha v (m ²)	stav dle katastru nemovitostí druh pozemku obce - způsob využití	skutečný stav
138/35	Přemyšlení	23	zeleň	těžko přístupná plocha

Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce obce Zdiby v době od 4.12.2019 do 20.12.2019.

Na základě zveřejněného záměru byla podána jediná nabídka, a to paní anonymizováno, nar. anonymizová trvale bytem anonymizováno. Nabídku je navrhováno akceptovat.

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená ve smyslu ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
(dále jen „občanský zákoník“) mezi smluvními stranami:

Obec Zdiby

se sídlem Průběžná 11, 250 66 Zdiby

IČO: 00241032

č. účtu: 2623201/0100

Zastoupena: JUDr. Eva Slavíková, starostka

(„pronajímatel“)

a

Jméno: Šanonymiz Ranonymi

Trvalý pobyt: anonymizováno

Telefonní číslo: anonymizován

(„nájemce“)

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 138/35, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň, o výměře 23 m², zapsaném na LV č. 10001, vedeným Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ, pro obec a k. ú. Přemyšlení („Pozemek obce“). Výpis z katastru ke uveden jako PŘÍLOHA č. 1 NÁJEMNÍ SMLOUVY – VÝPIS Z KATASTRU.
- 1.2. Nájemce je vlastníkem sousedícího pozemku parc. č. 138/32, zapsaném na LV č. 10001, vedeným Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ, pro obec a k. ú. Přemyšlení („Sousední pozemek“). Výpis z katastru ke uveden jako PŘÍLOHA č. 2 NÁJEMNÍ SMLOUVY – VÝPIS Z KATASTRU.
- 1.3. Nájemce vlastní Sousední pozemek, o Pozemek obce dlouhodobě dobrovolně pečuje a udržuje jej. Jedná se nepřístupný strmý svah, osázený keři a stromy, pod Sousedním pozemkem nájemce – majitelky Sousedního pozemku. Vzhledem na to, jak se nájemce o Pozemek obce dlouhodobě a pečlivě stará, navrhuje se, aby pronájem Pozemku obce byl stanoven s minimálním nájemným za protihodnotu – pokračující péči o Pozemek obce, za podmínek dle této smlouvy.

2. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

- 2.1. Pronajímatel přenechává nájemci touto smlouvou do nájmu Pozemek obce („předmět nájmu“), a nájemce se zavazuje o Pozemek obce pečovat a užívat předmět nájmu v souladu se zákonem a touto smlouvou.
- 2.2. Účelem nájmu je zajištění údržby Pozemku obce nájemcem – osobní péčí (na náklady nájemce) po dobu trvání nájmu nájemcem. Z důvodu osobní péče může trvat nájem jen pokud bude nájemce vlastníkem, případně spoluvlastníkem, Sousedního pozemku.

- 2.3. Nájemce je obeznámen s tím, že se Pozemek obce je fakticky součástí veřejné zeleně, je a může být veřejností neomezeně užíván jako případný průchod k sousedním pozemkům, souhlasí s tím a zavazuje se zajistit neomezený přístup k předmětu nájmu po celou dobu nájmu.

3. NÁJEMNÉ

- 3.1. Nájemné je, vzhledem ke skutečnosti, že nájemce bude o předmět nájmu pečovat a udržovat stanoveno na 1,- Kč/rok a bude uhrazeno při uzavření nájemní smlouvy předem na celou dobu nájmu dle této smlouvy, a to v hotovosti v podatelně OÚ Zdiby.

4. STAV PŘEDMĚTU NÁJMU

- 4.1. Nájemce se seznámil s faktickým a právním stavem předmětu nájmu a potvrzuje, že jej přebírá, jak stojí a leží. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu ke smluvenému účelu dle článku 2.2.

5. NĚKTERÁ PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 5.1. Po dobu nájmu provádí běžnou údržbu předmětu nájmu nájemce.
- 5.2. Nájemce se zavazuje umožnit veřejnosti, včetně pracovníků (zástupců) pronajímatele vstup na předmět nájmu kdykoliv.
- 5.3. Nájemce upozorní pronajímatele neodkladně na skutečnosti, které by bránily řádnému a bezpečnému užívání předmětu nájmu a umožní pronajímateli případné úpravy či odstranění závad.
- 5.4. Pronajímatel je povinen strpět užití předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou.
- 5.5. Při ukončení nájmu převezme pronajímatel předmět nájmu ve stavu, v jakém se nachází ke dni skončení nájmu.
- 5.6. Nájemce je povinen chránit předmět nájmu před poškozením. Nájemce je povinen pečovat o předmět nájmu s péčí řádného hospodáře, aby bylo zabráněno škodám, přičemž se řídí příslušnými právními předpisy.
- 5.7. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu.

6. DOBA NÁJMU

- 6.1. Pronajímatel takto přenechává nájemci předmět nájmu ke smluvenému užívání na dobu určitou, a to ode dne účinnosti této smlouvy po dobu 5 let.
- 6.2. Bude-li nájemce po dobu nájmu dle této smlouvy plnit své povinnosti z této smlouvy, má nájemce opční právo na prodloužení této smlouvy o dalších 5 let.
- 6.3. Nájemce musí toto opční právo uplatnit písemně u pronajímatele nejpozději jeden měsíc před vypršením doby nájmu dle článku 6.2, jinak toto opční právo bez dalšího zanikne.
- 6.4. Kterákoliv smluvní strana je oprávněna smlouvu vypovědět. Výpověď musí být písemná.
- 6.5. Nájemce je oprávněn vypovědět nájem z důvodu, že:
- a) pronajímatel porušuje hrubě své povinnosti vůči nájemci;
 - b) se změnila okolnosti, z nichž strany při vzniku závazku ze smlouvy o nájmu zřejmě vycházely, do té míry, že po nájemci nelze rozumně požadovat, aby v nájmu pokračoval;

- c) nepotřebuje-li nájemce předmět nájmu dále užívat.
- 6.6. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem z důvodu, že:
- a) přestože byl nájemce pronajímatelem řádně upomenut, nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s účelem této smlouvy dle článku 2.2 nebo jinak porušuje povinnosti dle této smlouvy;
 - b) se změnila okolnosti, z nichž strany při vzniku závazku ze smlouvy o nájmu zřejmě vycházely, do té míry, že po pronajímateli nelze rozumně požadovat, aby v nájmu pokračoval.
- 6.7. Výpovědní doba v případech dle článků 6.5 a 6.6 je 1 měsíc. Výpověď musí být odůvodněna a musí být písemná.
- 6.8. Smlouva je automaticky ukončena ukončením vlastnického práva nájemce k Sousednímu pozemku, bez dalšího.
- 6.9. Při ukončení nájmu převezme pronajímatel předmět nájmu. Stav předmětu nájmu bude popsán v předávacím protokolu sepsaném smluvními stranami v přiměřené době před ukončením doby pronájmu, nejpozději v den skončení doby pronájmu, a to na základě výzvy nájemce nebo pronajímatele doručené v dostatečném předstihu předem. Odmítne-li jedna smluvní strana předávací protokol podepsat, je druhá smluvní strana oprávněna nechat ověřit stav předmětu pronájmu nezávislou osobou.

7. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

- 7.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to do doby skončení nájmu. To se netýká ustanovení, kde z povahy znění jednotlivých článků je zřejmé, že tam uvedené závazky zůstávají z podstaty věci v účinnosti i po skončení nájmu.
- 7.2. Tato smlouva byla schválena usnesením Rady obce Zdíby č. 107/20/2020 ze dne 24.1.2020. Záměr pronajmout předmět nájmu dle této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce obce Zdíby od 4.12.2019 do 20.12.2019.
- 7.3. Pronajímatel není oprávněn postoupit třetí straně bez souhlasu nájemce žádnou pohledávku, kterou vůči němu má a která vyplývá z této smlouvy.
- 7.4. Smlouvu lze měnit pouze písemně, po vzájemné dohodě smluvních stran.
- 7.5. Každá ze smluvních stran uzavřením této smlouvy uděluje výslovný a bezpodmínečný souhlas se zveřejněním této smlouvy (např. na úřední desce nebo webových stránkách obce Zdíby) a se zpřístupněním skutečností uvedených v této smlouvě bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek a souhlasí s poskytnutím informací o této smlouvě a jejím obsahu dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů; to vše za dodržení právní úpravy osobních údajů (tj. případné zveřejnění vyžadované právními předpisy bude provedeno jen s jménem - bez dalších osobních údajů).
- 7.6. Všechna oznámení či výzvy dle této smlouvy budou doručována na doručovací adresy smluvních stran uvedené v záhlaví této smlouvy. Smluvní strany si ujednaly, že jakákoli písemná komunikace podle této smlouvy je platně vykonána: (i) osobním převzetím (nebo odmítnutím převzetí při osobním doručování); (ii) doručením poštou (nebo nepřevzetím zásilky určené k doručení adresátovi do vlastních rukou); nebo (iii) doručením datovou schránkou – dle právních předpisů upravujících toto doručování.

7.7. Ukáže-li se kterékoli ustanovení této smlouvy neplatným nebo neúčinným, případně, stane-li se takovým v budoucnu, nedotýká se tato neplatnost či neúčinnost platnost a účinnosti ustanovení ostatních. Smluvní strany se pro tento případ zavazují nahradit neplatné či neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením platným a účinným, kterým bude přípustným způsobem dosaženo cíle sledovaného neplatným nebo neúčinným ustanovením.

8. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

8.1. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé, svobodné vůle, prosté omylu, že byly s obsahem smlouvy seznámeny, zcela mu porozuměly, bez výhrad s ním souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

8.2. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

PŘÍLOHA č. 1 NÁJEMNÍ SMLOUVY – VÝPIS Z KATASTRU – Pozemek obce

PŘÍLOHA č. 2 NÁJEMNÍ SMLOUVY – VÝPIS Z KATASTRU – Sousední pozemek

8.3. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech.

Ve Zdíbech dne _____

PRONAJÍMATEL:

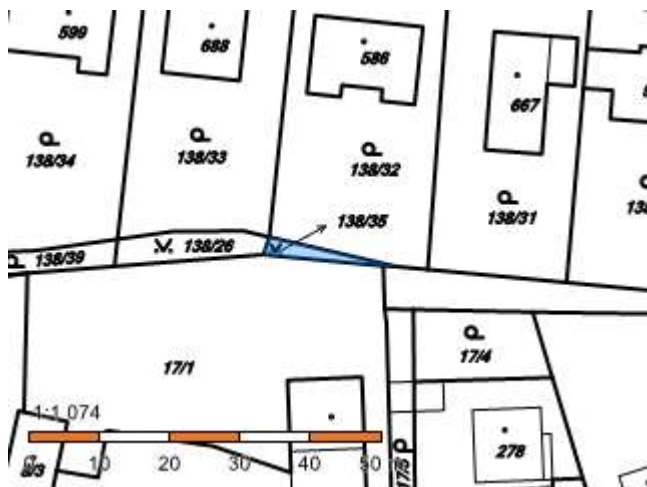
Obec Zdiby

JUDr. EVA Slavíková, starostka

NÁJEMCE:

Ranonymi Š anonymiz

Informace o pozemku – předmět nájmu



Parcelní číslo:	138/35
Obec:	Zdiby [539058]
Katastrální území:	Přemyšlení [792403]
Číslo LV:	10001
Výměra [m ²]:	23
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	zeleň
Druh pozemku:	ostatní plocha

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Obec Zdiby, Průběžná 11, Veltěž, 25066 Zdiby

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ](#)