



## Obec Zdiby

Zdiby – Veltěž, Průběžná 11, PSČ 250 66

e-mail: [podatelna@obeczdiby.cz](mailto:podatelna@obeczdiby.cz), identifikátor datové schránky: vt2b6m8

### RADA OBCE ZDIBY

## U S N E S E N Í

Rady obce Zdiby

číslo 131/24/2020

ze dne 22. 4. 2020

### **pronájem obecního nemovitého majetku - pozemků parc. č. 76/1 a 76/2, k.ú. Přemyšlení**

Rada obce Zdiby tímto,

#### **I. Souhlasí**

s pronájmem obecních pozemků parc. č. 76/1, (výměra 800 m<sup>2</sup>) a parc. č. 76/2 (výměra 504 m<sup>2</sup>) v k.ú. Přemyšlení panu P [REDACTED] M [REDACTED], nar. [REDACTED], trvale bytem [REDACTED] za nájemné ve výši 9.979,95 Kč/kalendářní měsíc, a to na dobu od 1.4.2020 do konce r. 2020, se závazkem nájemce vyklidit veškeré zemědělské stroje, uložený materiál jiné odložené věci nájemce na pozemku parc. č. 171, v k.ú. Přemyšlení, ve lhůtě do 30 dní ode dne podpisu nájemní smlouvy, která je přílohou č. 2 tohoto usnesení.

#### **II. Rozhoduje**

o uzavření nájemní smlouvy na užívání obecních pozemků parc. č. 76/1, (výměra 800 m<sup>2</sup>) a parc. č. 76/2 (výměra 504 m<sup>2</sup>) v k.ú. Přemyšlení s panem P [REDACTED] M [REDACTED], nar. [REDACTED] trvale bytem [REDACTED] za nájemné ve výši 9.979,95 Kč/kalendářní měsíc ve znění přiloženém k tomuto usnesení;

#### **III. Ukládá**

starostce obce uzavřít nájemní smlouvu ve znění dle přílohy č. 2 tohoto usnesení.

JUDr. Eva Slavíková v. r.

starostka obce Zdiby

Mgr. Beata Sabolová v. r.

1. místostarostka obce Zdiby

Předkladatel: JUDr. Eva Slavíková, starostka

Provede: JUDr. Eva Slavíková, starostka

Přílohy:

PŘÍLOHA č. 1 – Nabídka na pronájem pozemku ze dne 9.3.2020

PŘÍLOHA č. 2 - Nájemní smlouva

**DŮVODOVÁ ZPRÁVA**  
k návrhu usnesení Rady obce Zdiby č. 131/24/2020

Rada obce Zdiby přijala dne 28.2.2020 usnesení č. 125/22/2020, kterým byl schválen záměr pronájmu obecních pozemků parc. č. 76/1 a 76/2, v k.ú. Přemyšlení, na kterých se nacházejí zemědělské budovy ve vlastnictví třetí osoby. Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce obce Zdiby od 2.3.2020 do 19.3.2020

Výše zveřejněného min. nájemného bylo určeno na základě znaleckého posudku Ing. Marie Rozkošné ze dne 10.12.2019, která stanovila cenu obvyklého nájmu těchto pozemků na 119.759,40 Kč/rok.


Na základě zveřejněného záměru byla podána dne 9.3.2020 jediná nabídka (č.j. 908/2020/Zd), a to pana P. M., nar. , trvale bytem , který je vlastníkem zemědělských budov stojících na pronajímaných pozemcích dle tohoto usnesení. Nabídku je proto navrhováno akceptovat.

Nájem předmětných obecních pozemků je navržen pouze ve stávající a současně i pouze dočasné podobě z důvodu zájmu obce Zdiby, jakož i deklarovaného zájmu vlastníka zemědělských budov, na tom, aby v co nejbližší době (na podkladě zadaných znaleckých posudků, oponentních posudků a případně revizních posudků) došlo k celkovému a komplexnímu vypořádání dlouhodobě neřešených vztahů, mezi stávajícím vlastníkem zemědělských budov stojících na pozemku parc. č. 76/1 a 76/2 v k.ú. Přemyšlení, obklopených pozemkem parc. č. 171, v k.ú. Přemyšlení a obcí Zdiby.




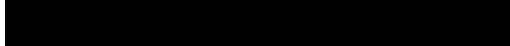
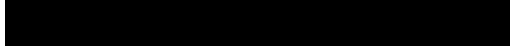
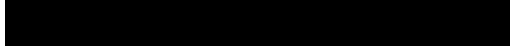

O konečném vypořádání bude rozhodovat zastupitelstvo obce Zdiby.

## 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:   
Zastoupena: JUDr. Eva Slavíková, starostka  
(„pronajímatel“)

a

P  M   
nar.   
trvale bytem:   
č. účtu:   
tel. č.:   
e-mail:   
(„nájemce“)

### 1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

#### 1.1. Pronajímatel je vlastníkem:

- (i) pozemku st. parc. č. 76/1, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 800 m<sup>2</sup> („Pozemek stavby 1“);
  - (ii) pozemku st. parc. č. 76/2, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 504 m<sup>2</sup> („Pozemek stavby 2“),
- (oba pozemky společně „Pozemky Staveb“); a  
pronajímatel je také vlastníkem
- (iii) pozemku parc. č. 171, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, o výměře 6.927 m<sup>2</sup> („Pozemek 3“).

vše zapsané na LV č. 10001, vedeným Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ, pro obec a k. ú. Přemyšlení.

#### 1.2. Nájemce je vlastníkem (i) zemědělské stavby umístěné na části Pozemku stavby 1, zapsané na LV č. 682, a to budovy bez čísla popisného nebo evidenčního („Stavba 1“), a (ii) zemědělské stavby umístěné na Pozemku stavby 2, zapsané na LV č. 608, a to budovy bez čísla popisného nebo evidenčního („Stavba 2“), obě vedené Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ, pro obec a k. ú. Přemyšlení (obě stavby společně „Stavby“). Stavby jsou umístěné v oploceném areálu na Pozemku 3, který tvoří souvislý celek.

#### 1.3. Nájemce dlouhodobě užívá Pozemek stavby 1, Pozemek stavby 2, jakož i Pozemek 3. Nájemce se zavazuje nejpozději do 30 kalendářních dní ode dne podpisu této nájemní

smlouvy kompletně vyklidit Pozemek 3 tak, aby se na něm nenacházela žádná zemědělská technika nebo jakýkoliv uložený materiál náležející do vlastnictví nájemce.

## 2. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

- 2.1. Pronajímatel přenechává nájemci touto smlouvou do nájmu Pozemky Staveb („předmět nájmu“). Nájemce se zavazuje hradit nájemné a užívat předmět nájmu v souladu se zákonem a touto smlouvou.
- 2.2. Účelem nájmu je uskladnění zemědělské techniky a provoz zemědělské produkce nájemcem.

## 3. NÁJEMNÉ

- 3.1. Nájemné za předmět nájmu činí 9.979,95 Kč/měsíc bez DPH (pozn. DPH bude účtováno jen pokud bude pronajímatel plátcem DPH).
- 3.2. Nájemné je stanoveno na základě znaleckého posudku Ing. Marie Rozkošné ze dne 10.12.2019, která stanovila cenu obvyklého nájmu Pozemků Staveb na 119.759,40 Kč/rok (tedy Kč 91,84 za m<sup>2</sup>/rok)
- 3.3. Nájemné z předmětu nájmu uhradí nájemce vždy nejpozději do 15. dne příslušného kalendářního měsíce, vyjma nájemného za měsíc duben 2020, které bylo uhrazeno při podpisu této nájemní smlouvy.
- 3.4. Nájemné se hradí převodem na účet pronajímatele vedený Komerční bankou, a.s., číslo účtu 2623201/0100, kde jako variabilní symbol bude uvedeno IČO nájemce, poznámka platby: „Pronájem Pozemků Staveb“.

## 4. NĚKTERÁ PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 4.1. S ohledem na dlouhodobé užívání předmětu nájmu je nájemce obeznamen s faktickým a právním stavem předmětu nájmu a přebírá jej, jak stojí a leží.
- 4.2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně ke smluvenému účelu dle článku 2.2 této nájemní smlouvy. Za tímto účelem bude nájemci umožněn přístup k předmětu nájmu.
- 4.3. Nájemce je povinen chránit předmět nájmu před poškozením. Nájemce je povinen pečovat o předmět nájmu s péčí řádného hospodáře, aby bylo zabráněno škodám (např. úniku nebezpečných látek do půdy apod.), přičemž se řídí příslušnými právními předpisy. Případné škody na předmětu nájmu je nájemce povinen uhradit na výzvu pronajímatele bez zbytečného odkladu.
- 4.4. Nájemce je povinen zajistit při užívání předmětu nájmu plnění právních předpisů a technických norem týkajících se bezpečnosti práce, požární ochrany a všech ostatních (zejména hygienických a bezpečnostních a protipožárních) právních předpisů a technických norem souvisejících s provozem a zabezpečením předmětu nájmu. Za škody, které budou způsobeny po dobu nájmu vůči třetím osobám, odpovídá nájemce.
- 4.5. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu bez přechozího písemného souhlasu pronajímatele.

## 5. DOBA NÁJMU

- 5.1.** Pronajímatel takto přenechává nájemci předmět nájmu ke smluvenému užívání na dobu určitou, a to od 1.4.2020 do 31.12.2020.
- 5.2. S ohledem na vlastnictví Staveb nájemcem smlouvu nelze vypovědět bez písemné dohody obou smluvních stran.
- 5.3.** Nájem je navržen pouze ve stávající dočasné podobě jako přechodné řešení vedoucí k nezbytnému vypořádání dlouhodobě neřešených vzájemných vztahů smluvních stran tak, aby v co nejbližší době (na podkladě zadaných znaleckých posudků, oponentních posudků a případně revizních posudků) došlo k celkovému a komplexnímu vypořádání. Smluvní strany se zavazují sjednat finální vypořádání vlastnických vztahů do konce doby nájmu.
- 5.4.** Nedojde-li k vyřešení vzájemných vlastnických vztahů dle odst. 5.3 do konce doby nájmu dle této smlouvy, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci bezdůvodné obohacení minimálně ve výši nájmu dle této smlouvy.

## 6. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

- 6.1. V případě prodlení s jakoukoliv platbou dle této smlouvy je nájemce povinen na výzvu pronajímatele zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,02 % dlužné částky za každý den prodlení.
- 6.2. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to do doby skončení nájmu. To se netýká ustanovení, kde z povahy jejich znění je zřejmé, že tam uvedené závazky zůstávají v účinnosti i po skončení nájmu.
- 6.3.** Tato smlouva byla schválena usnesením Rady obce Zdiby č. 131/24/2020 ze dne 22.4.2020. Záměr pronajmout předmět nájmu dle této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce obce Zdiby od 2.3.2020 do 19.3.2020.
- 6.4. Nájemce není oprávněn postoupit či jinak převést třetí straně bez souhlasu pronajímatele žádnou pohledávku z této smlouvy.
- 6.5.** Smlouvu lze měnit pouze písemně, po vzájemné dohodě smluvních stran.
- 6.6.** Každá ze smluvních stran uzavřením této smlouvy uděluje výslovný a bezpodmínečný souhlas se zveřejněním této smlouvy (např. na úřední desce nebo webových stránkách obce Zdiby) 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).
- 6.7.** Všechna oznámení či výzvy dle této smlouvy budou doručována na doručovací adresy smluvních stran uvedené v záhlaví této smlouvy. Smluvní strany si ujednaly, že jakákoliv písemná komunikace podle této smlouvy je platně vykonána: -(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. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

7.1. 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.

7.2. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech.

Ve Zdíbech dne \_\_\_\_\_

PRONAJÍMATEL:

\_\_\_\_\_

Obec Zdiby

JUDr. EVA Slavíková, starostka

NÁJEMCE:

\_\_\_\_\_

M■■■ P■■■