



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 230/40/2021

ze dne 26.3.2021

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 m²) a parc. č. 76/2 (výměra 504 m²) 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 jednoho roku od uzavření nájemní smlouvy, s možností automatické prolongace až na 8 let za současného práva pronajímatele navyšovat nájem v závislosti na míře inflace.

II. Rozhoduje

o uzavření nájemní smlouvy na užívání obecních pozemků parc. č. 76/1, (výměra 800 m²) a parc. č. 76/2 (výměra 504 m²) 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 příloženém 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: Mgr. Beata Sabolová, 1. místostarostka

Provede: JUDr. Eva Slavíková, starostka

Přílohy:

PŘÍLOHA č. 1 – Nabídka na pronájem pozemku ze dne 13.2.2021

PŘÍLOHA č. 2 - Nájemní smlouva

DŮVODOVÁ ZPRÁVA
k návrhu usnesení Rady obce Zdiby č. 230/40/2021

Rada obce Zdiby přijala usnesení číslo 195/37/2021 ze dne 1.2.2021, 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 jiné osoby. Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce obce Zdiby od 1.2.2021 do 17.2.2021.

Výše zveřejněného min. nájemného byla určeno na základě znaleckého posudku Ing. M. R. 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 13.2.2021 jediná nabídka (č.j. 556/2021/Zd), a to pana P. M., nar. , trvale bytem , který je také 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 dočasné podobě z důvodu zájmu obce Zdiby, jakož i deklarovaného zájmu vlastníka zemědělských budov, na tom, aby (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.

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: [REDACTED]
Zastoupena: JUDr. Eva Slavíková, starostka
(„pronajímatel“)

a

P [REDACTED] M [REDACTED]
nar. [REDACTED]
trvale bytem: [REDACTED]
č. účtu: [REDACTED]
tel. č.: [REDACTED]
e-mail: [REDACTED]
(„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 m² („Pozemek stavby 1“);
- (i) pozemku st. parc. č. 76/2, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 504 m² („Pozemek stavby 2“),

(oba pozemky společně „Pozemky Staveb“); a

pronajímatel je také vlastníkem

- (ii) pozemku parc. č. 171, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, o výměře 6.927 m² („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.

1.4. Nájemce se zavazuje nejpozději do 30 dní ode dne podpisu této smlouvy kompletně vyklidit Pozemek 3 tak, aby se na něm nenacházela žádná zemědělská technika nebo jakýkoliv uložený materiál, či jiné věci. Při nedodržení této lhůty a nesplnění uvedených

povinností nájemcem vzniká pronajímateli vůči nájemci právo na smluvní pokutu za každý den prodlení s vyklizením Pozemku 3. Její výše je stanovena částkou 1.000, - Kč/den a to až do řádného vyklizení Pozemku 3. Pronajímatel je zároveň v případě porušení oprávněn vyklidit Pozemek 3 na náklady nájemce. Smluvní pokuta se neuplatní na výkon práv nájemce z pronájmu Pozemku 3 v souladu s nájemní smlouvou ohledně Pozemku 3, bude-li mezi smluvními stranami uzavřena.

- 1.5. Rovněž, nájemce není oprávněn nijak užívat Pozemek 3 či vstupovat na něj, bez toho, aby uzavřel s pronajímatelem odpovídající nájemní smlouvu. Při nedodržení této lhůty a nesplnění uvedených povinností nájemcem vzniká pronajímateli vůči nájemci právo na smluvní pokutu za každý den prodlení s vyklizením Pozemku 3. Její výše je stanovena částkou 1.000,-Kč/jednotlivý neoprávněný vstup na Pozemek 3 či jeho jiné užívání. Smluvní pokuta se neuplatní na výkon práv nájemce vstupovat na Pozemek 3 v souladu s nájemní smlouvou ohledně Pozemku 3, bude-li mezi smluvními stranami uzavřena.

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 se neuplatňuje podle § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů).
- 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 bez DPH (tedy Kč 91,84 za m²/rok).
- 3.3. Nájemné uhradí nájemce vždy nejpozději do 15. dne příslušného kalendářního měsíce. 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*“.
- 3.4. Smluvní strany se dohodly na tom, že nájemné se bude každoročně zvyšovat o procento, odpovídající kladnému procentu parametru „průměrné roční míře inflace“ vyhlášenému Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok, a to vždy s účinností od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž bude takové vyhlášení oficiálně učiněno.

4. NĚKTERÁ PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 4.1. S ohledem na dlouhodobé užívání předmětu nájmu je nájemce obeznačen 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.
- 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 přechodícího písemného souhlasu pronajímatele.

5. DOBA NÁJMU

- 5.1. Pronajímatel takto přenechává nájemci předmět nájmu ke smluvenému užívání na dobu určitou, a to na dobu 1 roku ode dne uzavření této nájemní smlouvy.
- 5.2. S ohledem na vlastnictví Staveb nájemcem nelze nájem ukončit bez výslovného ustanovení v této nájemní smlouvě nebo na základě písemné dohody obou smluvních stran.
- 5.3. V případě dodržování všech povinností nájemcem uvedených v této smlouvě se bude nájemní smlouva dále obnovovat vždy o sjednanou dobu – tj. 1 roku, za stejných podmínek, jaké jsou uvedeny v této nájemní smlouvě, a to až po celkovou dobu nájmu 8 let ode dne uzavření této nájemní smlouvy. Pronajímatel je oprávněn smlouvu ukončit i před uplynutím této celkové doby nájmu, je však povinen sdělit tuto skutečnost písemně nájemci nejpozději 2 měsíce před uplynutím sjednané roční doby nájmu v příslušném roce, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. K prodloužení doby trvání nájemního vztahu nedojde, bude-li nájemce porušovat své povinnosti uvedené v této smlouvě, zejména bude-li mít k datu skončení platnosti sjednané doby nájmu v příslušném roce dluh dle této smlouvy, případně bude-li nájemce prokazatelně porušovat dobré mravy v souvislosti s užíváním předmětu nájmu nebo své povinnosti vyplývající z obecné právní úpravy nájmu.
- 5.4. 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.
- 5.5. Nedojde-li k vyřešení vzájemných vlastnických vztahů dle článku 5.4 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. Zaplacením smluvní pokuty dle této smlouvy není dotčena povinnost nájemce uhradit veškeré škody, které vznikly pronajímateli v souvislosti s porušením povinností nájemce.

- 6.3. 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 platnosti a účinnosti i po skončení nájmu.
- 6.4. Tato smlouva byla schválena usnesením Rady obce Zdiby č. 230/40/2021 ze dne 26.3.2021. Záměr pronajmout předmět nájmu dle této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce obce Zdiby v termínu 1.2.2021 – 17.2.2021.
- 6.5. Nájemce není oprávněn postoupit či jinak převést třetí straně bez souhlasu pronajímatele žádnou pohledávku z této smlouvy.
- 6.6. Smlouvu lze měnit pouze písemně, po vzájemné dohodě smluvních stran.
- 6.7. 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).
- 6.8. 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: -(ii) doručením poštou (nebo nepřevzetím zásilky určené k doručení adresátovy 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:

██████████