



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 237/41/2021

ze dne 30.4.2021

pronájem obecního nemovitého majetku – části pozemku parc. č. 171, k.ú. Přemyšlení

Rada obce Zdiby tímto,

I. Souhlasí

s pronájmem části obecního pozemku parc. č. 171, o výměře 184 m², v k.ú. Přemyšlení, v rozsahu zakresleném v situačním zákresu, který tvoří přílohu č. 1 tohoto usnesení, a to panu P [redacted] M [redacted], nar. [redacted], trvale bytem [redacted] [redacted] za nájemné ve výši 91,84 Kč/m²/rok, 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 části obecního pozemku parc. č. 171, o výměře 184 m², v rozsahu zakresleném v situačním zákresu, který tvoří přílohu č. 1 tohoto usnesení, s panem P [redacted] M [redacted], nar. [redacted] trvale bytem [redacted] [redacted] za nájemné ve výši 16.898,56 Kč/rok, tj. 1.408 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: Mgr. Beata Sabolová, 1. místostarostka

Provede: JUDr. Eva Slavíková, starostka

Přílohy:

PŘÍLOHA č. 1 - Nabídka na pronájem pozemku ze dne 14.4.2021

PŘÍLOHA č. 2 - Nájemní smlouva, včetně zákresu předmětu nájmu

DŮVODOVÁ ZPRÁVA
k návrhu usnesení Rady obce Zdiby č. 237/41/2021

Rada obce Zdiby přijala usnesení číslo 235/40/2021 ze dne 26.3.2021 kterým byl schválen záměr pronájmu obecního pozemku parc. č. 171, v k.ú. Přemyšlení, případně jeho části.

Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce obce Zdiby od 31.3.2021. do 16.4.2021.

Výše zveřejněného min. nájemného byla určeno na základě znaleckého posudku Ing. Marie Rozkošné ze dne 10.12.2019, která stanovila cenu obvyklého nájmu těchto pozemků na 91,84 Kč/m²/rok.

Na základě zveřejněného záměru byla podána dne 14.4.2021 nabídka (č.j. 1363/2021/Zd), a to pana [REDAKCE], který je také vlastníkem zemědělských budov stojících v areálu, kde se nachází pozemek parc. č. 171, k.ú. Přemyšlení. Nabídka směřuje pouze na část předmětného pozemku, bude sloužit jako přístup k zemědělským budovám v areálu.


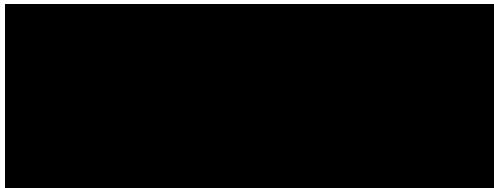
Její pronajmutí nebude bránit obci ve využívání další části pozemku, neboť v nájemní smlouvě je výslovně vymíněno, že nájemce je povinen strpět přístup (chůzi i jízdu) přes předmět nájmu, a to jak ve vztahu k pronajímateli (obci Zdiby) a osobám jim pověřených, tak ve prospěch jiných nájemců či třetích osob. Nabídku je proto 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

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 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. Přemýšlení.

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. Přemýšlení (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.

2. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

- 2.1. Pronajímatel přenechává nájemci touto smlouvou do nájmu část Pozemku 3 o celkové ploše 184 m², a to dle zákresu, který je uveden jako PŘÍLOHA 1 - ZÁKRES („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 (na části předmětu nájmu – mimo cestu), jakož i zajištění přístupu ke Stavbě 2, užívané nájemcem k výkonu zemědělské produkce.
- 2.3. Nájemce se zavazuje nejpozději do 30 dní ode dne podpisu této smlouvy vyklidit Pozemek 3 tak, aby se na něm nenacházela žádná zemědělská technika nebo jakýkoliv uložený materiál, či jiné věci mimo plochy předmětu nájmu.
- 2.4. Smluvní strany shodně konstatují, že předmět nájmu tvoří cca ½ šíře cesty v areálu, která bude užívána (k chůzi a jízdě) společně a nerozdílně s pronajímatelem, případně pro potřeby 3. osob se souhlasem pronajímatele, současně však druhá ½ šíře cesty, která není předmětem nájmu dle této smlouvy a nájemce za ní nehradí nájemné, bude užívána ve stejném rozsahu (k chůzi a jízdě) nájemcem. Nájemce není oprávněn pronajímateli či oprávněným třetím osobám, bránit ve vstupu na předmět nájmu či jej nějak omezit ani předmět nájmu nijak oplotit či vyčlenit. Stejně oprávnění má nájemce vůči 2. ½ cesty, která je v užívání pronajímatele.

3. NÁJEMNÉ

- 3.1. Nájemné za předmět nájmu činí 16 898,56/rok, tj. 1 408,21 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 tedy Kč 91,84 za m²/rok bez DPH.
- 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 přístupové cesty*“.
- 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 přechozího písemného souhlasu pronajímatele.

5. DOBA NÁJMU

- 5.1. Pronajímatel takto přenechává nájemci předmět nájmu ke smluvenému užívání od 1.5.2021 na dobu určitou, a to na dobu 1 roku ode dne zahájení nájmu dle 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 nedořešených 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 prodloužení s jakoukoliv platbou dle této smlouvy je nájemce povinen na výzvu pronajímatele zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,02% dlužné částky za každý den prodloužení.

- 6.2. Zaplacením smluvní pokuty dle této smlouvy není dotčena povinnost nájemce uhradit veškeré škody, které vznikly pronajímateli v souvislosti s porušením povinnosti 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 číslo 237/41/2021 ze dne 30.4.2021. Záměr pronajmout předmět nájmu dle této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce obce Zdiby v termínu od 31.3.2021. do 16.4.2021.
- 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. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
PŘÍLOHA 1 - ZÁKRES
- 7.3. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech.

Ve Zdíbech dne _____

PRONAJÍMATEL:

NÁJEMCE:

Obec Zdiby

JUDr. EVA Slavíková, starostk

