



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 296/50/2021

ze dne 5.11.2021

**pronájem části obecního pozemku parc. č. 392/89, k.ú. Zdiby,
v rozsahu vymezeném stavbou garáže, nacházející se na pozemku
parc. č. 392/75, v k.ú. Zdiby, přesahující výměrou 7 m² do obecního
pozemku parc. č. 392/89, k.ú. Zdiby**

Rada obce Zdiby tímto:

I. Souhlasí

1. s pronájmem části obecního pozemku parc. č. 392/89, v k.ú. Zdiby, v rozsahu daném realizovanou stavbou garáže nacházející se na pozemku parc. č. 392/75, v k.ú. Zdiby, přesahující výměrou 7 m² do obecního pozemku parc. č. 392/89, k.ú. Zdiby paní Miluš Kovářové, nar. 26.6.1942, trvale bytem Akátová 187, 250 66 Zdiby za nájemné ve výši 126,-Kč/m²/ rok, a to na dobu 5 let s možností automatické prodloužení vždy o jeden kalendářní rok a současně s podmínkou a omezením daným možností tuto nájemní smlouvu kdykoliv vypovědět a požadovat odstranění resp. úpravu formou zmenšení stavby garáže na tomto obecním pozemku pro případ, že garáž přesahujícího do obecního pozemku parc. č. 392/89, k.ú. Zdiby bude bránit v realizaci nezbytných rozvojových záměrů obce Zdiby;
2. dodatečně se stavbou garáže na části pozemku parc. č. 392/89, k.ú. Zdiby v rozsahu dle zákresu uvedeného v důvodové zprávě k tomuto usnesení;

II. Rozhoduje

o uzavření nájemní smlouvy na užívání části obecního pozemku parc. č. 392/89, v k.ú. Zdiby, v rozsahu daném realizovanou stavbou garáže nacházející se na pozemku parc. č. 392/75, v k.ú. Zdiby, přesahující výměrou 7 m² do obecního pozemku parc. č. 392/89, k.ú. Zdiby s paní Miluš Kovářovou, nar. 26.6.1942, trvale bytem Akátová 187, 250 66 Zdiby za nájemné ve výši 126,-Kč/m²/ rok (7 m² x 126,-Kč = 882 Kč) ve znění přiloženém k tomuto usnesení jako příloha č. 2 tohoto usnesení;

III. Ukládá

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

JUDr. Eva Slavíková v. r.

starostka obce Zdiby

Ing. Kateřina Kolářová v. r.

2. místostarostka obce Zdiby

Předkladatel: JUDr. Eva Slavíková, starostka

Provede: JUDr. Eva Slavíková, starostka

Přílohy:

PŘÍLOHA 1 – Nabídka na pronájem ze dne 26.7.2021 (č.j. 3755/2021/Zd

PŘÍLOHA 2 – Nájemní smlouva

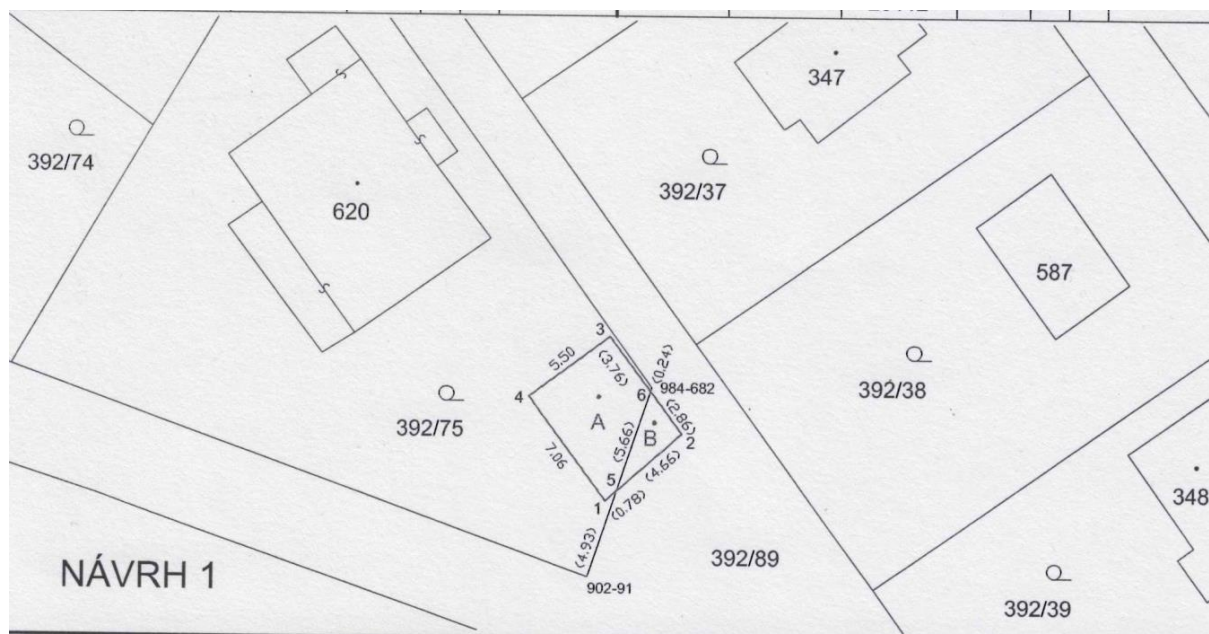
DŮVODOVÁ ZPRÁVA

k návrhu usnesení Rady obce Zdiby č. 296/50/2021

Rada obce Zdiby přijala dne 29.7.2021 usnesení č. 277/46/2021, kterým byl schválen záměr pronájmu části obecního pozemku parc. č. 392/89, v k.ú. Zdiby, v rozsahu daném realizovanou stavbou garáže nacházející se na pozemku parc. č. 392/75, v k.ú. Zdiby, která přesahuje 7 m do obecního pozemku parc. č. 392/89, k.ú. Zdiby. Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce obce Zdiby od 30.7.2021 do 16.8.2021

Jedná se o následující pozemek, jehož část, která je předmětem nájmu je konkretizována na obrázku označením písmenem B:

parc. číslo	katastrální území	plocha (m ²) k pronájmu	stav dle katastru nemovitostí druh pozemku obce - způsob využití	skutečný stav
392/89	Zdiby	7 m ²	ostatní plocha – ostatní komunikace	pozemek pod garáží



Na základě zveřejněného záměru byla podána jediná nabídka, a to paní Miluš Kovářovou, nar. 26.6.1942, trvale bytem Akátová 187, 250 66 Zdiby, která je vlastníkem garáže stojící na části pronajímaného pozemku dle tohoto usnesení. Nabídka min. výše nájemného ve výši 126,- Kč /m²/rok, včetně dalších podmínek záměru byly respektovány. Nabídku je proto navrhováno akceptovat.

Nájem části předmětného obecního pozemku je navržen na dobu 5 let s automatickou prolongací vždy o jeden kalendářní rok, avšak s omezením daným právem obce Zdiby kdykoliv nájemní smlouvu vypovědět a požadovat odstranění části garáže na tomto obecním pozemku pro případ, že by předmětná část garáže bránila v realizaci rozvojových záměrů obce Zdiby např. výstavbě komunikace v této lokalitě apod. V návaznosti na tuto podmínku nájmu je také dodatečně udělován chybějící souhlas obce s umístěním stavby na tomto pozemku nájemci (vlastníku stavby garáže) s výhradou viz výše.

Obecní úřad Zdiby.

Zdiby dne 26.07.2001.

OBECNÍ ÚŘAD okres Praha-západ	
Došlo dne:	15. 10. 2021
Č.j.:	3755/2021/uj

Věc: Pronájem 7 m2 obecního pozemku 392/89 k.ú. Zdiby.

Dnes při dodatečném kolaudačním řízení, bylo zjištěno, že garáž na mém pozemku 392/75, zasahuje 7 m2 do pozemku 392/89 Zdiby.

Žádám obecní úřad Zdiby o pronájem, těchto 7 m2.

Pronájem části pozemku parc.č. 392/89 k.ú. ZDIBY, požaduji za stejných podmínek 126,- Kc za m2
To je 882,-Kc za rok.

Jsou to stejné podmínky, které rada odsouhlasila dne 22.4.2020 pod jedn.č. 132/24/2020.

Současný stav využití: Existující stavba garáže

Děkuji za kladné vyřízení

Kovářová Miluš , Zdiby 250 66, Akátová 187

DOPLNĚNÍ ŽÁDOSTI:

Souhlasím s usnesením rady ZDIBY č. 277/46/2021 ze dne 29.7.2021.

K záměru pronájmu části obecního pozemku č. 392/89 k.ú. Zdiby.

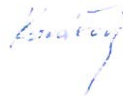
Část pozemku pronajímá obec Miluši Kovářová – adresa ZDIBY – Akátová 187 za 126,- Kc/m2/rok.

Částku zaplatím na 5 let ve výši 4 410,-Kc k 1.9.2021

Zdiby 11.8.2021

Kovářová Miluš

projektování - vytápění
Miluše Kovářová
expert MPO č.o.0724
IČO: 4433 3749
Telefon: 284 890 187
mobil: 724 715 395
e-mail: milus.kovarova@seznam.cz



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

(dále jen „pronajímatel“)

a

Jméno: Miluš Kovářová
trvalý pobyt: Akátová 187, 250 66 Zdiby
datum narození: 26.6.1942
Telefonní číslo: 724 715 395
E-mail: milus.kovarova@seznam.cz

(dále jen „nájemce“)

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovité věci – pozemku parc. č. 392/89, v k.ú. Zdiby, ostatní plocha, ostatní komunikace (dále jen „Pozemek“), zapsané na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha – východ.

2. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

2.1. Předmětem nájmu je část Pozemku v rozsahu daném částí realizované stavby garáže, nacházející se na pozemku nájemce parc. č. 392/75, v k.ú. Zdiby, o celkové výměře 7 m². Předmětná plocha je označená písm. B - viz PŘÍLOHA 1 – ZÁKRES (dále jen „předmět nájmu“).

2.2. Účelem nájmu je umístění části garáže vybudované nájemcem.

3. DOBA NÁJMU

3.1. Nájem se sjednává na dobu 5 let s účinností od 1.9.2021. Nájemce bude o předmět nájmu pečovat a udržovat jej.

3.2. Kterákoliv smluvní strana je oprávněna smlouvu vypovědět. Výpověď musí být písemná. Výpovědní doba začíná běžet dnem doručení výpovědi druhé straně. Výpovědní doba je 1 kalendářní měsíc. V případě výpovědi nájemcem, může pronajímatel požadovat, z důvodu nezbytnosti realizace rozvojových záměrů obce Zdiby odstranění části garáže, kterou je dotčen předmět nájmu dle této smlouvy.

- 3.3. V případě dodržování všech povinností nájemcem uvedených v této smlouvě se bude nájemní smlouva dále, po uplynutí 5leté doby nájmu, obnovovat vždy o dobu 1 roku, za stejných podmínek, jaké jsou uvedeny v této nájemní smlouvě. Obě smluvní strany jsou oprávněny ukončit další prolongaci smlouvy, jsou však povinny sdělit tuto skutečnost písemně druhé smluvní straně, a to nejpozději 2 měsíce před uplynutím sjednané roční doby nájmu v příslušném roce, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. K prodloužení doby trvání nájemního vztahu však 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 této smlouvy či obecné právní úpravy nájmu a pronajímatel nájemce na tuto skutečnost kdykoliv v průběhu trvání nájemního vztahu písemně upozornil.

4. NÁJEMNÉ

- 4.1. Nájemné činí 126,-Kč/m²/ rok, tj. celkem 882,-Kč/rok (výpočet: 7 m² x 126,-Kč = 882 Kč).
- 4.2. Nájemné za prvních 5 let doby nájmu ve výši 4.410, - Kč uhradí nájemce nejpozději do 25. 11. 2021, a to jednorázově.
- 4.3. Pro další roky trvání nájmu bude roční nájemné ve výši 882,- Kč, případně ve výši zvýšené o inflaci (dle odst. 4.5 této smlouvy) hrazeno ročně předem, a to vždy v měsíci srpnu.
- 4.4. Nájemné se hradí převodem na účet pronajímatele vedený Komerční bankou, a.s., číslo účtu 2623201/0100, kde jako variabilní symbol bude uvedeno r.č. nájemce, poznámka platby: „Garáž Kovářová“.
- 4.5. Smluvní strany se dohodly na tom, že nájemné může být každoročně zvyšováno pronajímatelem 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.

5. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

- 5.1. Nájemce je povinen zajistit při užívání předmětu nájmu plnění právních předpisů a technických norem týkajících se bezpečnosti, požární ochrany a všech ostatních 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.
- 5.2. Při ukončení nájmu převezme předmět nájmu pronajímatel. Stav předmětu nájmu bude popsán v předávacím protokolu sepsaném smluvními stranami v přiměřené době před ukončením doby nájmu, nejpozději v den skončení doby nájmu, 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.
- 5.3. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to do doby skončení doby nájmu v návaznosti na výše uvedená ustanovení této nájemní smlouvy. To se netýká ustanovení, kde je

zřejmé, že tam uvedené závazky zůstávají z podstaty věci v účinnosti i po skončení doby nájmu.

- 5.4. Tato smlouva byla schválena usnesením Rady obce Zdiby č. 296/50/2021 ze dne 5.11.2021. Záměr pronajmout předmět nájmu dle této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce obce Zdiby v termínu od 30.7.2021 do 16.8.2021.
- 5.5. Nájemce není oprávněn postoupit třetí straně žádnou pohledávku z této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 5.6. Smlouvu lze měnit pouze písemně, po vzájemné dohodě smluvních stran.
- 5.7. 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).
- 5.8. 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: (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.

6. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 6.1. 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.
- 6.2. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech. Nedílnou součástí smlouvy je PŘÍLOHA 1 – ZÁKRES.
- 6.3. Ve Zdibech dne _____ Ve Zdibech dne _____

PRONAJÍMATEL: _____ Obec Zdiby JUDr. EVA Slavíková, starostka	NÁJEMCE: _____ Miluš Kovářová
--	---

PŘÍLOHA 1 – ZÁKRES – viz označení písm. B

