



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
DIČ: CZ00241032
č. účtu: 2623201/0100
Zastoupena: JUDr. Eva Slavíková, starostka
(„**pronajímatel**“)

a

Old Post s.r.o.

IČO: 01945572
DIČ: CZ01945572
se sídlem: Ke Zdibsku 66, 250 66 Zdiby
jednající: Simonou Smitkovou, jednatelkou
zapsaná u Městského soudu v Praze, v oddílu C, vložce 213583

č. účtu:

tel. č.:

e-mail:

(„**nájemce**“)

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. 488/3, druh pozemku: ostatní plocha, o výměře 1447 m² („**Pozemek**“) zapsaného na LV č. 10001, vedeným Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ, pro obec a k. ú. Zdiby.

2. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

- 2.1. Pronajímatel přenechává nájemci touto smlouvou do nájmu část Pozemku o celkové ploše 335,4 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 jeho využití jako parkoviště pro restauraci a hotel (motorest) Stará Pošta a dále využití prostoru před vstupem do motorestu Stará Pošta, který je výstavbou zídky přimknut k prostoru vyhrazenému před restaurací pro posezení hostů.
- 2.3. Nájemce je srozuměn s tím, že Pozemek je veřejným prostorem a nemůže být, jakkoliv oplocen, a to ani v části, která je předmětem nájmu dle této smlouvy. Předmět nájmu tak může být v míře odpovídající účelu nájmu užíván rovněž pronajímatelem a třetími osobami. Nájemce není oprávněn pronajímateli či oprávněným třetím osobám, bránit ve vstupu na předmět nájmu či jej nějak omezit.

3. NÁJEMNÉ

- 3.1. Nájemné je stanoveno na základě znaleckého posudku Ing. Jana Beneše ze dne 29.4.2021, který stanovil cenu obvyklého nájmu Pozemku na Kč 240 za m²/rok bez DPH, cena nájmu byla nabídkou nájemce stanovena na 245,- Kč za m²/rok bez DPH.
- 3.2. Nájemné za předmět nájmu činí 82.173- Kč/rok, tj. **6.847,75 Kč/kalendářní měsíc bez DPH**. K nájmu bude uplatněno DPH ve výši 21 %, příp. ve výši stanovené v průběhu trvání této nájemní smlouvy příslušným právním předpisem.
- 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 parkovací plochy*“.
- 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. Nájemce výslovně prohlašuje, že je obeznámen 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. Nájemce se dále zavazuje k průběžné údržbě a úklidu předmětu nájmu.
- 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.
- 4.6. Nájemce není oprávněn umožnit na předmětu nájmu, jakož i na Pozemku umístění jakékoliv reklamní, volební či jiné poutače třetích osob bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Za každé jednotlivé porušení tohoto závazku nájemce je stanovena smluvní pokuta ve výši 5.000,- Kč. Smluvní pokuta je splatná do 5 pracovních dní od výzvy pronajímatele k odstranění poutače a k úhradě smluvní pokuty.

5. DOBA NÁJMU

- 5.1. Pronajímatel takto přenechává nájemci předmět nájmu ke smluvenému užívání od 1.6.2021 na dobu určitou, a to na dobu 1 roku ode dne zahájení nájmu dle této nájemní smlouvy.
- 5.2. Nájem sjednaný touto smlouvou končí dohodou smluvních stran nebo výpovědí podanou kteroukoliv ze smluvních stran s **2měsíční výpovědní lhůtou**. Výpovědní lhůta počíná běžet okamžikem jejího doručení druhé straně této smlouvy.
- 5.3. **Automatická prolongace** – v případě dodržování všech povinností nájemcem uvedených v této smlouvě se bude nájemní smlouva dále obnovovat vždy o sjednanou dobu – tj. o dobu 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. Právo výpovědi dle čl. 5.2. této smlouvy není tímto ujednáním, jakkoliv dotčeno.

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 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 261/43/2021 ze dne 27.5.2021. Záměr pronajmout předmět nájmu dle této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce obce Zdiby v termínu od 10.5.2021 do 26.5.2021.
- 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 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. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

PŘÍLOHA 1 - ZÁKRES

7.3. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech.

Ve Zdíbech dne 28. 5. 2021

PRONAJÍMATEL:





Obec Zdíby

JUDr. EVA Slavíková, starostka

Ve Zdíbech dne 2. 6. 2021

NÁJEMCE:



Old Post s.r.o.
vozka c 213583
0201945572
seznam.cz

Old Post s.r.o.

Simona Smitková, jednatelka