

2. 2013/04/157

## **Nájemní smlouva**

uzavřená dle § 663 a násl. zák. č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku v platném znění

### **§ 1**

#### **Smluvní strany**

- 1.1 **AGRO Jesenice u Prahy a.s.**, IČ: 463 56 657, se sídlem Zlatníky - Hodkovice, Vestecká 2, PSČ 252 41, zapsaná u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 2176, zastoupená panem Ing. Josefem Kubišem, předsedou představenstva, č.ú. 152106111/0100 , vedený u Komerční banky, dále jen „Pronajímatel“.
- 1.2 **Obec Vestec**, IČ: 00507644, se sídlem Vestecká č.p. 3, Vestec, 252 42 Jesenice u Prahy, zastoupená panem Tiborem Švecem, starostou obce, dále jen „Nájemce“

### **§ 2**

#### **Preambule**

- 2.1 Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy bez čp/če, zemědělská stavba, umístěné na parcele st. č. 268, o výměře 946 m<sup>2</sup>, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha-západ, v katastrálním území Vestec u Prahy, obec Vestec, na LV č. 335 (dále jen „Budova“).

### **§ 3**

#### **Předmět a účel nájmu**

- 3.1 Pronajímatel touto smlouvou přenechává do nájmu nájemci a to na dobu uvedenou dále v této smlouvě část Budovy o podlahové ploše 280 m<sup>2</sup> vymezenou obvodovými zdmi, vnitřními příčkami, a přesnými rozměry pronajímané plochy části Budovy, blíže specifikovanými v „Situacním plánu pronajaté části Budovy“, jenž je jako **příloha č. 1** nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“). Nájemce do užívání předmět nájmu přijímá a zavazuje se za něj hradit sjednané nájemné a služby spojené s jeho užíváním.
- 3.2 Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu bude užívat k účelům zajištění technických služeb obce.

### **§ 4**

#### **Doba nájmu a předání předmětu nájmu nájemci**

- 4.1 Nájem se sjednává na dobu určitou a to od **1.5.2013 do 30.4.2028**.
- 4.2 Pronajímatel se zavazuje předat nájemci předmět nájmu, včetně všech klíčů, nejpozději dne 30.4.2013. O předání pronajatých prostor sepíší strany předávací protokol, kde uvedou zejména stav pronajatých prostor, stavy měřičů, případně seznam movitých věcí nacházejících se v předmětu nájmu.

## § 5

### Nájemné a služby spojené s užíváním předmětu nájmu

- 5.1 Za užívání předmětu nájmu bylo sjednáno smluvní nájemné ve výši **280.000,- Kč** (slovy: Dvěstěosmdesát tisíc korun českých) ročně. U nájemného se neuplatňuje DPH v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
- 5.2 Nájemné je splatné vždy k 30.6. kalendářního roku a bude hrazeno na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
- 5.3 Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že pronajímatel je za trvání nájmu oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení nájemného je pronajímatel povinen nájemci písemně oznámit nejpozději do 30.6. příslušného roku, jinak toto právo zaniká.

## § 6

### Užívání předmětu nájmu

- 6.1 Nájemce je povinen pronajaté prostory užívat pouze ke smluvenému účelu, a to způsobem obvyklým a povaze objektu přiměřených, při dodržování veškerých platných právních předpisů zejména požárních, bezpečnostních a hygienických. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese nájemce.
- 6.2 Nájemce je oprávněn
- užívat předmět nájmu po celou dobu nájmu v neomezeném rozsahu,
  - umístit na fasádu Budovy štít s označením technických služeb obce,
  - pronajmout předmět nájmu nebo jeho část dalším osobám, ale pouze k obdobnému využití (účelu), který je stanovený v této smlouvě.
- 6.3 Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu v řádném stavu a užívat předmět nájmu tak, aby neohrozil bezpečnost užívaných prostor i dalších prostor nacházejících se v Budově.
- 6.4 Nájemce je povinen provádět v pronajatých prostorách běžnou údržbu a drobné opravy.
- 6.5 V případě, že nájemce upraví předmět nájmu vlastním nákladem se souhlasem pronajímatele, není pronajímatel povinen k úhradě těchto nákladů, ledaže se k tomu zaváže. Jakékoliv stavební úpravy (jimiž se pro účely tohoto ustanovení rozumí i takové činnosti, které jinak dle platných předpisů vyžadují i jen stavebního ohlášení) může nájemce uskutečnit jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 6.6 Nájemce se zavazuje ohlásit pronajímateli neprodleně nezbytnost provedení takových oprav, k nimž je povinen vlastník nemovitosti. Pronajímatel je povinen provádět údržbu a opravy nad rámec běžné údržby a drobných oprav a to včetně údržby a oprav měřičů.
- 6.7 Nájemce je povinen umožnit pronajímateli (jím pověřenému zástupci) vstup do předmětu nájmu vždy po předchozím písemném ohlášení nejméně dva dny předem. Tato podmínka ohlášení neplatí v případě havárie nebo nebezpečí jiné škody na pronajatých prostorách.
- 6.8 Pronajímatel je povinen oznámit nájemci nejpozději 1 měsíc před započatím stavebních úprav takové stavební úpravy Budovy, v níž se nachází předmět nájmu, které by mohly omezit užívání předmětu nájmu, popř. by mohly mít vliv na zabezpečení účelu předmětu nájmu.
- 6.9 Pokud bude předmět nájmu částečně poškozen požárem, jinou nehodou a nebo v důsledku vis maior nebude z části užitelný, dojde následně ke snížení nájemného a provozních nákladů podle toho, jaká část předmětu nájmu zůstane užitelná, a to do té doby, dokud nebude předmět nájmu uveden do původního stavu. V případě, že nepoškozená část předmětu nájmu nebude oddělitelná od poškozené části, platí, že nájemce není povinen platit nájemné vůbec až do doby odstranění poškození. Nájemce má v těchto případech právo od nájemní smlouvy odstoupit. Pronajímatel se zavazuje zahájit opravné práce bez zbytečného odkladu a s veškerou potřebnou péčí.

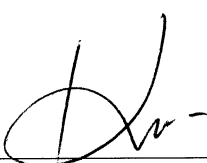
**§ 7**  
**Skončení nájmu**

- 7.1 Nájemní vztah končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
- 7.2 Smluvní strany mohou vypovědět tuto smlouvu před uplynutím sjednané doby i bez udání důvodů s **dvouroční** výpovědní lhůtou, ne však dříve než uplynutím **osmi let** sjednané doby nájmu.
- 7.3 Nájemce je povinen pronajímateli předat předmět nájmu vyklizený k poslednímu dni výpovědní lhůty, respektive ke dni skončení nájmu ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k míře běžného opotřebení, případně se stavebními úpravami, které byly provedeny s vědomím pronajímatele.
- 7.4 O předání prostor sepíše pronajímatel a nájemce stručný záznam, ve kterém bude zaznamenán zejména stav předávaných prostor, stav měřidel energií, počet předaných klíčů, případně závady atd.

**§ 8**  
**Závěrečná ustanovení**

- 8.1 Tato smlouva se řídí podle platných ustanovení českého právního řádu. Právní vztahy smluvních stran, které nejsou výslovně upraveny v této smlouvě, se řídí ustanoveními občanského a obchodního zákoníku.
- 8.2 Pokud některé z ustanovení této nájemní smlouvy bude nebo se stane neplatným je platnost zbývajících částí smlouvy nedotčena. Na místo neplatného ustanovení dohodnou smluvní strany takové doplnění, které by při znalostech právní věci určily při sjednání smlouvy tak, aby byl dodržen účel smlouvy.
- 8.3 Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvními stranami. Veškeré změny této nájemní smlouvy je nutno učinit v písemné formě ve formě číslovaných dodatků.
- 8.4 Tato smlouva je vyhotovena ve **čtyřech** stejnopisech, z nichž každá strana obdrží při podpisu smlouvy po dvou z nich.
- 8.5 Nedílnou součástí této smlouvy je následující příloha:  
Příloha č. 1: Situačním plánem pronajaté části Budovy
- 8.6 Doložka: Podle § 102 odst. 2 písm. m) zákona č. 128/2000Sb., o obcích v platném znění Rada obce Vestec na své schůzi konané dne 29.4.2013 schválila usnesením č. URO 2013/04/14 tuto Smlouvu o nájmu části Budovy mezi společnostmi AGRO Jesenice u Prahy a.s., IČ: 463 56 657 jako pronajímatelem a obcí Vestec jako nájemcem.
- 8.7 Účastníci prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetli, že jejímu obsahu plně porozuměli, tato vyjadřuje jejich pravou a skutečnou vůli, že nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy na této listině.

Ve Vestci dne 30. 4. 2013



**Ing. Josef Kubiš**  
předseda představenstva  
AGRO Jesenice u Prahy a.s.

AGRO Jesenice u Prahy a.s.  
se sídlem v Hodkovicích  
252 41 Dolní Břežany (8)  
tel./fax: 241932033

**OBEC VESTEC**  
IČO: 00507644  
Vestecská 3, Vestec  
252 42 Jesenice u Prahy



**Tibor Švec**  
starosta obce Vestec

St. 268

280 m<sup>2</sup>

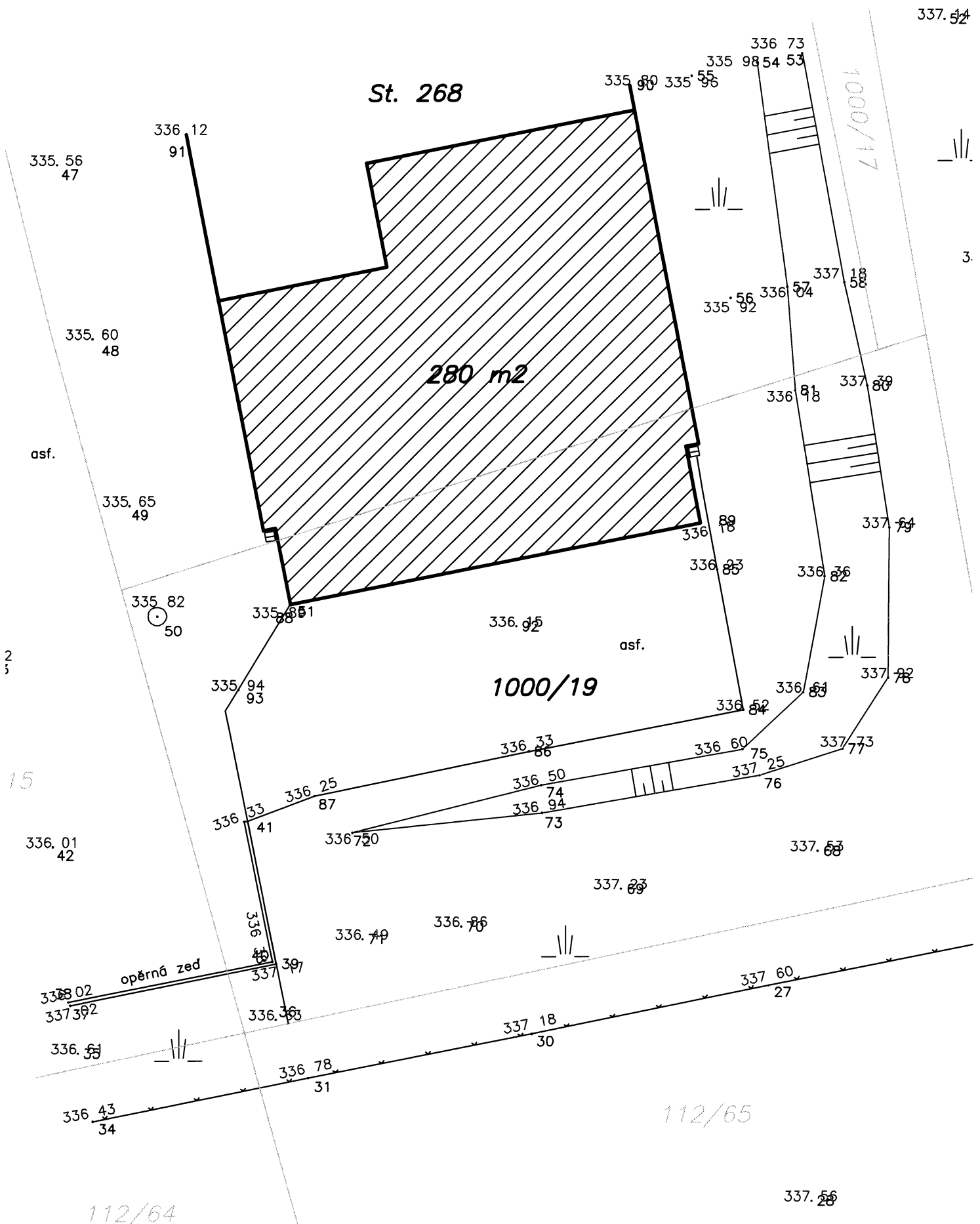
1000/19

1000/17

112/65

112/64

Priloha c. 1



## Doložka

dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění

Obec Vestec osvědčuje ve smyslu ust. § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění, že uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou obce Vestec na její 49. schůzi konané dne 29.4.2013 (usnesení č. URO 2013/04/14) tak, jak to vyžaduje ust. § 102 odst. 3 cit. zákona o obcích, čímž je splněna podmínka platnosti tohoto právního úkonu.

Ve Vestci dne 30.4.2013

*Vokounová*  
.....  
OBEC VESTEC  
IČO: 00507644  
Vestecká 3, Vestec  
252 42 Jesenice u Prahy

Ing. Kateřina Vokounová  
asistent starosty