

Nájemní smlouva

uzavřená dle ustanovení §2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „NOZ“)
(dále jen „smlouva“)

Smluvní strany:

AGRO Jesenice u Prahy a.s.

IČO: 46356657, DIČ: CZ46356657,

se sídlem Zlatníky – Hodkovice, Vestecká 2, PSČ 252 41

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B vložka 2176

bankovní spojení Komerční banka, č.ú.: 152106111/0100

zastoupená Ing. Josefem Kubišem, předsedou představenstva a generálním ředitelem

dále jen „pronajímatel“ na straně jedné

a

Obec Vestec

se sídlem Vestecká č.p. 3, 252 50 Vestec

IČO: 00507644

bankovní spojení Česká spořitelna, č.ú. 0388054389/0800

zastoupená Tiborem Švecem, starostou obce

(dále jen „Nájemce“)

(společně dále také „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku ve vzájemné shodě a po předchozím projednání tuto

nájemní smlouvu (dále jen „nájemní smlouva“):

I. Prohlášení vlastníka

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy bez č.p./č.e., zemědělská stavba, jež je součástí pozemku st. parc. č. 268, o výměře 946 m² dále jen „Budova“) a pozemkových parcel parc. č. 1000/17 manipulační plocha o výměře 2173 m², parc. č. 1000/20 manipulační plocha o výměře 226 m² a 1000/21 manipulační plocha o výměře 55 m² vše v katastrálním území Vestec u Prahy, obec Vestec, zapsané na LV č. 335 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha-západ (dále jen „Pozemky“).

II. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává do nájmu nájemci část Budovy A o podlahové ploše 108m² vymezenou obvodovými zdmi, vnitřními příčkami a přesnými rozměry pronajímané plochy části Budovy, blíže specifikovanými v situačním plánu pronajaté části Budovy A - kanceláře, který je jako **příloha č. 1** nedílnou součástí této smlouvy, části Pozemků o výměře 480m², blíže specifikovaných v situačním plánu pronajaté části Pozemků – odstavné plochy“, který je jako **příloha č. 2** nedílnou součástí této smlouvy a části Budovy C o podlahové ploše 280m² a 566m² vymezenou obvodovými zdmi, vnitřními příčkami a přesnými rozměry pronajímané plochy části Budovy, blíže

specifikovanými v situačním plánu pronajaté části Budovy C - sklady, který je jako **příloha č. 3** nedílnou součástí této smlouvy, (dále jen „předmět nájmu“).

2. Nájemce do užívání předmět nájmu přijímá a zavazuje se za něj platit sjednané nájemné.
3. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu bude užívat výhradně k účelům zajištění technických služeb obce v souladu se stavebně technickým určením Budovy a druhem Pozemků a v rozsahu a za podmínek touto smlouvou dále upravených.

III. Doba nájmu a předání předmětu nájmu

1. Nájem se touto nájemní smlouvou sjednává na dobu určitou od **1.1.2021** do **31.12.2031** ~~30.4.2028~~.
2. Smluvní strany shodně prohlašují, že ke dni podpisu této smlouvy pronajímatel řádně předal nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání k účelu podle této smlouvy, včetně klíčů od Budovy a Skladu.
3. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu je mu znám a v tomto stavu jej do nájmu a k užívání k účelu ke dni podpisu této smlouvy převzal.

IV. Nájemné a služby spojené s užíváním předmětu nájmu

1. Za užívání předmětu nájmu byla sjednána smluvní cena měsíčního nájemného za kanceláře o výměře 108 m² částku 140,- Kč/m², za sklady TS Vestec PO o výměře 280 m² a TS Dolnobřežansko + hasiči o výměře 566 m² částku 90,- Kč/m² a za odstavnou plochu o výměře 480 m² částku 20,- Kč/m², t.j.
 - a) ve výši **15 120,- Kč** (slovy: Patnáct tisíc sto dvacet korun českých) měsíčně za pronajaté části Budovy A - kanceláře,
 - b) ve výši **9.600,- Kč** (slovy: Devět tisíc šest set tisíc korun českých) měsíčně za pronajaté části Pozemků – odstavná plocha
 - c) ve výši **76 140,- Kč** (slovy: sedmdesát šest tisíc sto čtyřicet korun českých) měsíčně za pronajatou část Budovy C – Sklady.
2. Nájemce je povinen platit sjednané nájemné v celkové výši **100 860,- Kč/měsíc**ně pozadu, vždy nejpozději do 15. dne následujícího měsíce, za které se nájemné platí na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, na základě faktur vystavovaných pronajímatelem.
3. U nájemného se v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, neuplatňuje DPH.
4. 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 písemně oznámit nejpozději do 30.6. příslušného roku, jinak toto právo zaniká.
5. Nájemce je dále povinen platit pronajímatelem fakturované náklady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu, a to za skutečně spotřebovanou elektrickou energii, které budou účtovány měsíčně podle stavu elektroměru, vždy do 15. dne následujícího měsíce.
6. Pronajímatel neposkytuje na základě této smlouvy spolu s nájmem žádné další služby (dodávka vody, odvoz odpadu atd.) Veškeré další služby spojené s užíváním předmětu nájmu jsou sjednány přímo nájemcem a hrazeny jejich dodavateli.

V. Užívání předmětu nájmu práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu k účelu sjednanému touto smlouvou, a to způsobem obvyklým a povaze předmětu nájmu přiměřeným, při dodržování veškerých

- platných právních předpisů, zejména požárních, bezpečnostních a hygienických. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese nájemce.
2. Nájemce je oprávněn
 - a) užívat předmět nájmu po celou dobu nájmu v neomezeném rozsahu,
 - b) umístit na fasádu Budovy štít s označením technických služeb obce.
 3. Nájemce je povinen dodržovat na předmětu nájmu a ve všech jeho prostorách a jejich blízkém okolí čistotu a pořádek.
 4. Nájemce má povinnost zajisti na vlastní náklady udržování předmětu nájmu ve stavu způsobilém k účelu nájmu, provádět běžnou údržbu a opravy, včetně zimní údržby manipulačních ploch (včetně odklizení sněhu).
 5. Nájemce je oprávněn na vlastní náklady a odpovědnost upravit po dobu trvání nájmu předmět nájmu pro potřeby užívání za účelem sjednaným touto smlouvou. Případné stavební úpravy je však nájemce oprávněn provádět jen po předchozím projednání a písemném odsouhlasení pronajímatelem a v souladu s příslušnými právními předpisy. Pokud se k tomu pronajímatel výslovně nezaváže, není povinen k úhradě vynaložených nákladů nájemci.
 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.
 7. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu dát předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jiné fyzické ani právnické osobě, s výjimkou nájemcem zřízené organizace a výlučně ke shodnému účelu, sjednanému touto smlouvou.
 8. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené třetím osobám činnostmi nájemce na předmětu nájmu.
 9. Nájemce je povinen předcházet případným škodám a újmám na majetku i na zdraví a na předmětu nájmu je povinen zabezpečit dodržování předpisů BOZP a PO.
 10. Nájemce je povinen počínat si tak, aby nedošlo ke škodám na předmětu nájmu, nesmí v předmětu nájmu skladovat toxické, nebo jakékoliv jiné ekologicky závadné nebo nebezpečné látky.
 11. Pokud by byl předmět nájmu částečně poškozen požárem, jinou nehodou, nebo v důsledku vyšší moci nebude předmět nájmu z části užitelný, dojde následně ke snížení nájemného podle toho, jaká část předmětu nájmu zůstane užitelná, a to do té doby, dokud nebude předmět nájmu uveden do stavu způsobilého užívání ke sjednanému účelu nájmu. V případě, že nepoškozená část předmětu nájmu nebude oddělitelná od poškozené části, platí, že nájemce není povinen platit nájemné 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.
 12. Nájemce je povinen kdykoliv po předchozím oznámení umožnit pronajímateli kontrolu předmětu nájmu.

VI. Skončení nájmu

1. Pokud smluvní strany neukončí nájem k dřívějšímu datu vzájemnou dohodou, nájem končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
2. Smluvní strany mohou vypovědět tuto smlouvu před uplynutím sjednané doby i bez udání důvodů s **dvouletou** výpovědní dobou, která počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi příslušné smluvní straně.
3. Tato smlouva může být ukončena okamžitým zrušením z důvodu závažného porušení smlouvy (zejména neplacením nájemného řádně a včas a při porušení závazků a povinností nájemce uvedených v čl. V. této smlouvy) a v takovém případě smlouva končí dnem doručení písemného oznámení okamžitého zrušení formou osobního předání do podatelny nájemce, mailem nebo poštou.
4. Nájemce je povinen při skončení nájmu předat pronajímateli předmět nájmu vyklizený k poslednímu dni nájmu ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k míře běžného

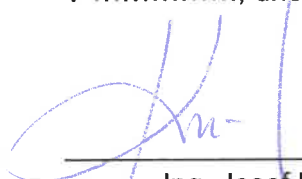
opotřebení, případně se stavebními úpravami, které byly provedeny se souhlasem pronajímatele.

5. O předání předmětu smluvní strany stručný záznam, ve kterém bude zaznamenán zejména stav předávaných prostor včetně stavu měřidel energií, počet předaných klíčů, zjištěná poškození a závady předmětu nájmu a další důležité údaje.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Pokud tato smlouva nestanovuje jinak, platí pro sjednaný smluvní vztah příslušná ustanovení zákona č. 89/2012., občanského zákoníku.
2. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvními stranami. Veškeré změny této smlouvy lze provádět pouze písemnou formou číslovaných dodatků.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve **čtyřech** stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po dvou z nich.
4. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
Příloha č. 1: situační plánec pronajaté části Budovy A - kanceláře
Příloha č. 2: situační plánec pronajatých částí Pozemků – odstavná plocha
Příloha č. 3. situační plánec pronajaté části budovy C - sklady
5. Tato nájemní smlouva nahrazuje s účinností od 1.1.2021 Nájemní smlouvu uzavřenou mezi smluvními stranami dne 30.4.2013 na dobu určitou do 30.4.2028, jejíž uzavření podle § 102 odst. 2 písm. m) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění Rada obce Vestec na své schůzi konané dne 29.4.2013 schválila unesením č. URO 2013/04/14 (o nájmu části Budovy mezi společnostmi AGRO Jesenice u Prahy a.s., IČ 46356657 jako pronajímatelem a obcí Vestec jako nájemcem.
Doložka: Podle § 102 odst. 2 písm. m) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění Rada obce Vestec na své schůzi konané dne 12.2.2021 schválila usnesením č. 102/102/21 tuto Nájemní smlouvu o nájmu částí Budov a částí Pozemku mezi pronajímatelem a nájemcem.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena **po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek** a na důkaz toho připojují své podpisy.

V *Vestec* dne **08. 02. 2021**

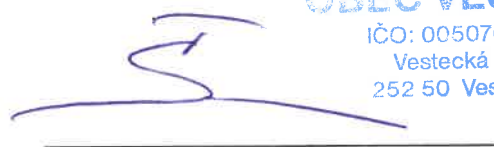


AGRO Jesenice u Prahy a.s.
se sídlem v Hodkovicích
252 41 Dolní Břežany (8)
tel./fax: 241932033

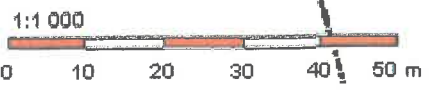
Ing. Josef Kubiš
předseda představenstva a GŘ
AGRO Jesenice u Prahy a.s.

OBEC VESTEC

IČO: 00507644
Vestecká 3
252 50 Vestec



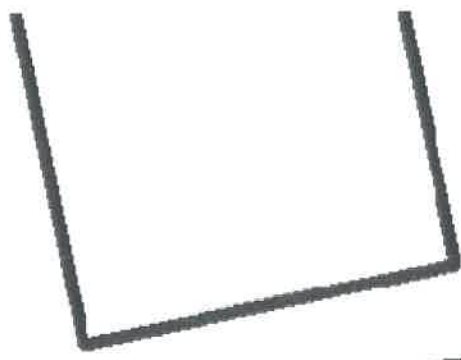
Tibor Švec
starosta obce Vestec



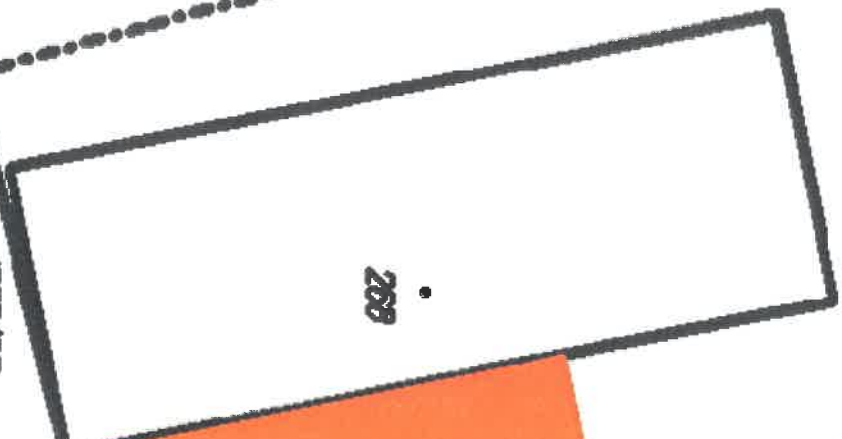
2.



1000/15



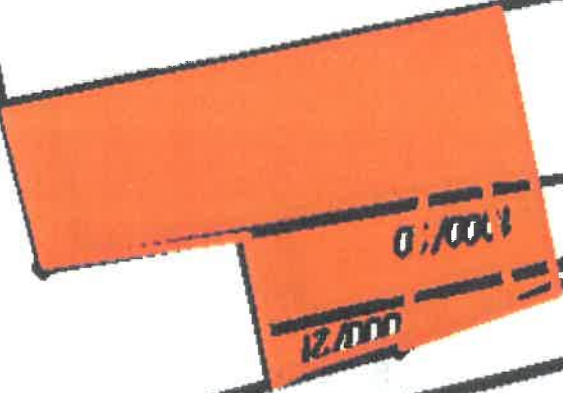
1000/17



1000/19



1000/27

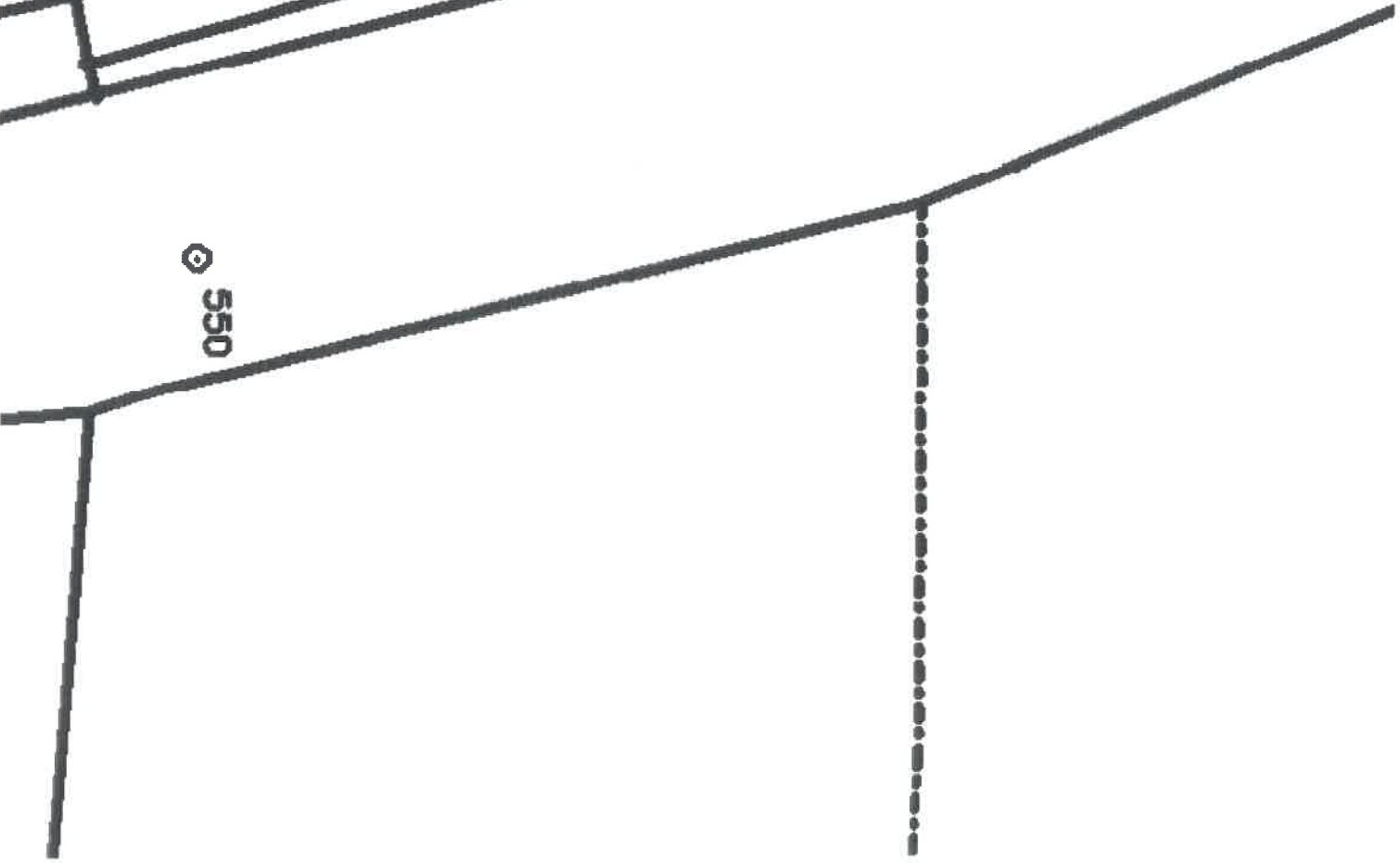


1000/10

12/1000

1000/26

⊙ 550

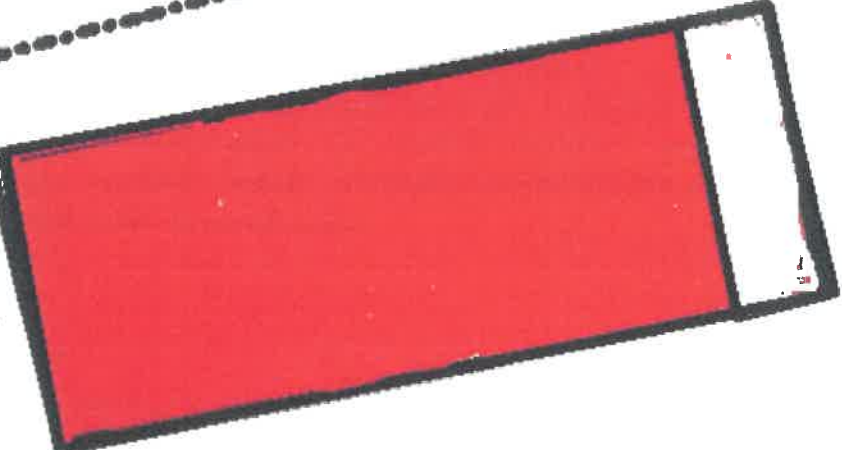


3.

1000/15



1000/17



1000/19

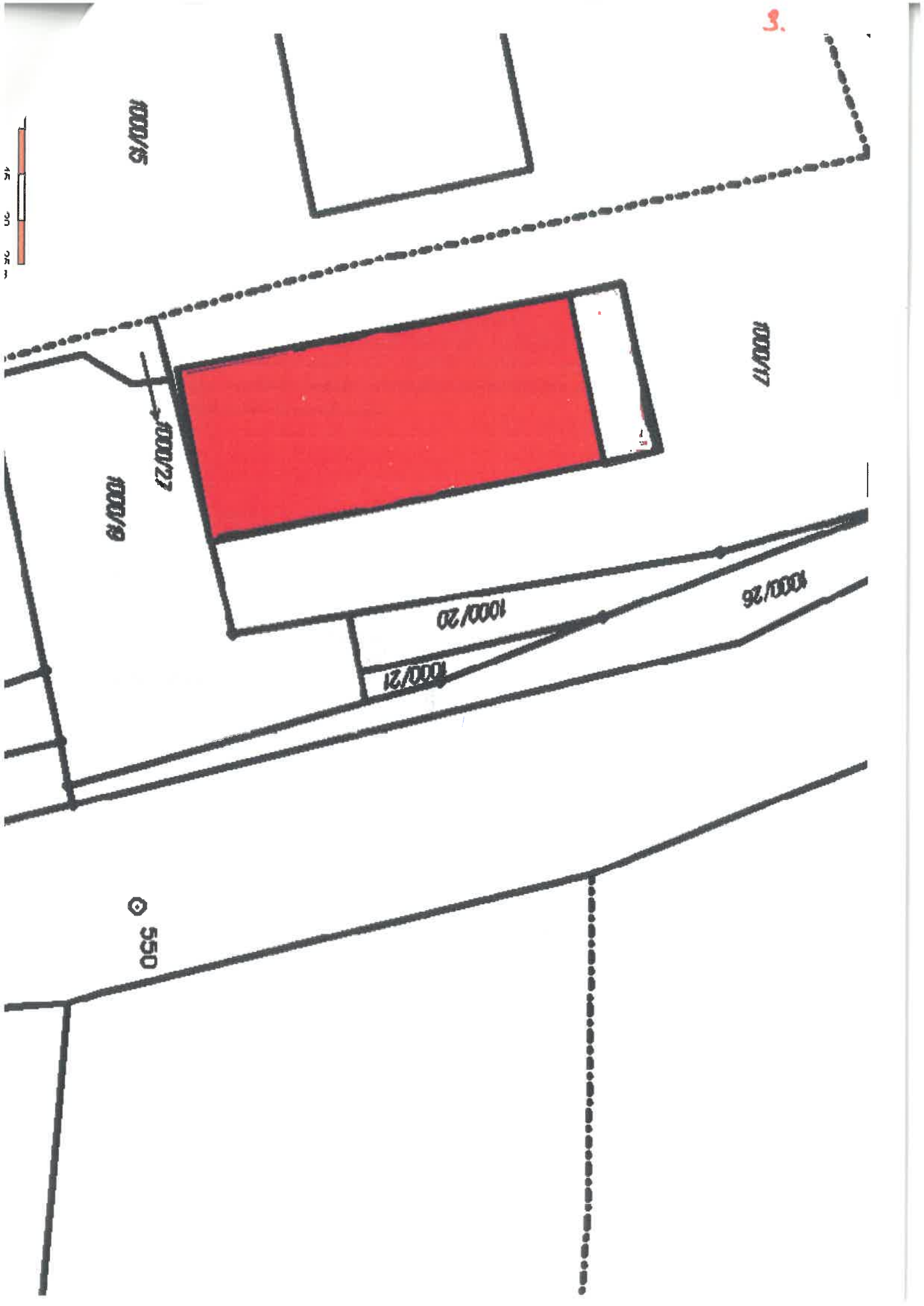
1000/27

1000/20

1000/21

1000/26

⊙ 550



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 33. schůzi konané dne 01. 02. 2021 (usnesení č. URO 2021/02/11) tak, jak to vyžaduje ust. § 102 odst. 3 cit. zákona o obcích, čímž je splněna podmínka platnosti tohoto právního úkonu.

Ve Vestci dne 08. 02. 2021



Ing. Kateřina Vokounová
tajemnice

OBEC VESTEC
IČO: 00507644
Vestecká 3
252 50 Vestec