OBEC VESTEC
2026/09/61
evidenční číslo smlouvy

Níže uvedeného dne, měsíce a roku byla uzavřena tato

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

(dále jen „**Smlouva**“) uzavřená v souladu s ust. 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., o občanského zákoníku (dále jen „**ObčZ**“), mezi následujícími smluvními stranami:

Obchodní jméno: **STAVING Group, s.r.o.**
Sídlo: Pavlovická 43, 773 00 Olomouc
IČ: 47974630
DIČ: CZ47974630
Zastoupena: Milanem Zetochou, jednatelem společnosti
Zapsána v OR u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 5605

(dále jen jako „pronajímatel“ na straně jedné)

a

Obchodní jméno: **Obec Vestec**
Sídlo: Vestecká 3, 252 50 Vestec
IČ: 00507644
DIČ: CZ00507644
Zastoupena: Tiborem Švecem, starostou

(dále jen jako „nájemce“ na straně druhé)

Pronajímatel a nájemce budou pro účely této smlouvy společně označováni jen jako „strany“, každý z nich jednotlivě bez bližšího určení pak jen jako „strana“.

I.
Preambule

1.1 Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem budovy č.p. 855, která je součástí pozemku parc.č. 112/315 v k.ú. Vestec u Prahy, obec Vestec (dále jen „**budova**“). Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 788 pro k.ú. Vestec u Prahy, obec Vestec, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha - západ. V době podpisu této smlouvy probíhá zápis budovy a pozemku zastavěného stavbou do katastru nemovitostí na základě prohlášení vlastníka, řízení je vedeno u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, KP Praha západ, pod sp. zn. V-9848/2026-210.

1.2 Součástí budovy uvedené v čl. 1.1. je i jiný nebytový prostor, označený v prohlášení vlastníka jako Jednotka č. 855/18 (jiný nebytový prostor) o celkové výměře 207,6 m2, který se nachází v 1. NP budovy (dále jen „**prostory**“ nebo též „**Jednotka**“). Přesné vymezení prostor je uvedeno **příloze č. 1**, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

1.3 Kolaudačním rozhodnutím Městského úřadu Jesenice, stavebního úřadu, č.j. MUJ/08888/2026/DuI ze dne 11.8.2026 byla budova zkolaudována jako víceúčelová stavba mj. s nebytovým prostorem pošty a kavárny v 1. NP.

1.4 Dne 26. 6. 2025 uzavřely smluvní strany smlouvu o smlouvě budoucí kupní, podle které se zavázaly po splnění odkládacích podmínek tam uvedených uzavřít kupní smlouvu, kterou pronajímatel prodá nájemci Jednotku. Na základě žádosti nájemce o umožnění provozování prostor z důvodu veřejného zájmu ještě před uzavřením kupní smlouvy, dohodly se smluvní strany na uzavření následující smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání.

II.
Vymezení prostor sloužících podnikání

2.1 Předmětem nájmu jsou prostory vymezené v čl. 1.2. této smlouvy.

2.2 Nájemce prohlašuje, že si prostory prohlédl, seznámil se s jejich stavem a že prostory a jejich technický stav odpovídají jeho požadavkům a účelu jejich užívání sjednanému v této smlouvě.

III.
Předmět smlouvy

3.1 Strany se dohodly, že pronajímatel přenechává nájemci prostory do užívání za podmínek uvedených v této smlouvě a nájemce bude pronajímateli hradit za užívání prostor nájemné a náklady na služby poskytované spolu s nájmem.

IV.
Účel nájmu

4.1 Nájemce bude užívat prostory za účelem provozování pošty a kavárny. Nájemce prohlašuje, že je oprávněn využívat prostory ke sjednanému účelu a tento účel nebude po dobu trvání nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele měnit.

4.2 Nájemce je oprávněn dát do prostory do podnájmu, avšak pouze v souladu s účelem nájmu vymezeným v této smlouvě. Toto ujednání nezbavuje nájemce povinností podle této smlouvy nebo zákona; za jednání podnájemce v prostorách odpovídá pronajímateli stejně, jako kdyby je užíval sám.

4.3 Je-li třeba k provozování prostor veřejnoprávního povolení, je nájemce povinen si jej předem zajistit.

V.
Doba nájmu

5.1 Strany se dohodly, že se nájem sjednává na dobu určitou od podpisu této smlouvy do provedení vkladu vlastnického práva pro nájemce k Jednotce na základě kupní smlouvy, která bude mezi stranami uzavřena dle čl. 1.4.

5.2 Nenastane-li skutečnost uvedená v předchozím odstavci ani do 31.12.2026, zanikne nájem nejpozději tímto dnem.

VI.
Nájemné a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním prostoru

6.1 Smluvní strany se dohodly, že nájemné za prostory činí částku ve výši 100,-Kč plus DPH za celou dobu trvání nájmu (dále jen „**nájemné**“).

6.2 Nájemce se zavazuje uhradit nájemné na účet pronajímatele č.ú. **214154945/0300** do 10 dnů od podpisu této smlouvy.

6.3 Kromě nájemného se nájemce zavazuje hradit za podmínek sjednaných v této smlouvě úhrady za plnění (služby) poskytovaná spolu s nájmem, kterými jsou vodné, stočné a vytápění (dále vše jen „**služby**“).

6.4 Vyúčtování nákladů za služby bude provedeno pronajímatelem do 3 měsíců od skončení nájmu. Náklady za služby budou nájemcem uhrazeny na základě faktury splatné do 10 dnů.

6.5 Náklady za elektřinu, internet, TV poplatky, rozhlas, odvoz odpadu a případné další služby si nese výlučně nájemce a tyto náklady bude hradit přímo příslušným dodavatelům.

VIII.
Ukončení doby nájmu

8.1 Strany se dohodly, že nájemní vztah lze ukončit dohodou, popř. písemnou výpovědí s výpovědní lhůtou 1 měsíce. Výpovědní lhůta začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce, který následuje po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

8.2 Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájemci nájem písemnou výpovědí zejména v případě, že:

a) nájemce podstatným způsobem porušuje tuto smlouvu zejména tím, že užívá nebytové prostory v rozporu se sjednaným účelem užívání;
b) nájemce provádí bez souhlasu pronajímatele stavební úpravy nebo jiné podstatné změny v prostorách.

8.3 Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu písemnou výpovědí v případě, že:

a) přestane být pronajatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen;
b) pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti.

8.4 V případě, že dojde k řádnému ukončení nájmu výpovědí podle této smlouvy, nemá žádná ze stran právo na náhradu nebo odstupné.

IX.
Převzetí a údržba prostor

9.1 Nájemce podpisem této smlouvy prohlašuje, že ke dni uzavření smlouvy prostory přebírá k užívání a povinnost pronajímatele mu tyto prostory předat je tak řádně splněna. Podrobnosti o převzetí, zejm. stavy měřidel energií upravuje předávací protokol.

9.2 Nájemce je povinen provádět na své náklady úklid, údržbu a drobné opravy prostor. Nájemce se při tom zavazuje jednat tak, aby byl zachován dobrý vzhled prostor.

9.3 Nájemce není bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele oprávněn provádět stavební úpravy prostor nebo budovy či jejich podstatné změny.

9.4 Nájemce je povinen informovat pronajímatele bez zbytečného odkladu o vzniku škod na prostorách a jejich příslušenství. Nájemce se zavazuje dodržovat bezpečnostní, protipožární a jiné veřejnoprávní předpisy.

9.5 Pronajímatel nepřejímá žádnou odpovědnost za krádeže nebo jiné škody způsobené na nájemcově majetku umístěném v/na prostorách náhodou, vyšší mocí nebo třetími stranami. Nájemce je povinen pojistit si proti všem škodám veškerý majetek umístěný v předmětných prostorech. Nájemce je dále povinen pojistit se proti škodám způsobeným na majetku pronajímatele provozem jeho činnosti nebo osobami, jimž umožnil do těchto prostor přístup, a to do výše 30 mil Kč. Uzavření těchto smluv je nájemce povinen pronajímateli na vyžádání prokázat.

9.6 Nájemce odpovídá za dodržování povinností v oblasti požární ochrany a předpisů v oblasti BOZP (zejména zákoníku práce a souvisejících předpisů).

9.7 Nájemce je oprávněn opatřit prostor s výslovným souhlasem pronajímatele v přiměřeném rozsahu štíty, návěstími a podobnými znameními.

X.
Kontrola prostor pronajímatelem

10.1 Strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn po předchozím upozornění, učiněném alespoň tři dny předem, provést prohlídku prostor za účelem kontroly jejich stavu v provozní době nájemce a nájemce se zavazuje tuto prohlídku umožnit.

10.2 Při prohlídkách podle předchozího odstavce se pronajímatel zavazuje nenarušovat a neomezovat podnikatelskou činnost nájemce. Při splnění této povinnosti pronajímatelem, nemá nájemce právo na slevu z nájemného či jakékoliv jiné plnění.

XI.
Ustanovení společná a závěrečná

11.1 Tato smlouva je uzavřena a podepsána ve dvou stejnopisech v českém jazyce, každý s platností originálu, z nichž každý z účastníků smlouvy obdrží po jednom vyhotovení.

11.2 Tato smlouva a veškeré právní vztahy z ní vzniklé či s ní související se řídí právním řádem České republiky.

11.3 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem oběma stranami.

11.4 Tato smlouva může být měněna pouze vzestupně číslovanými dodatky v písemné formě, řádně podepsanými oběma stranami.

11.5 Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání byla schválena Radou obce Vestec usnesením č. URO 2026/ 09/ 01 dne 2. 9. 2026
Nedílnou součástí této smlouvy je příloha:

- č. 1 „*Vymezení prostor*“

11.6 Strany prohlašují, že smlouva odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, že nebyla uzavřena v tísni za nápadně nevýhodných podmínek, že jejímu vyhotovení v českém jazyce zcela rozumějí a na důkaz toho ji podepisují:

Ve Vestci dne 03. 09. 2026

Tibor Švec
Digitálně podepsal Tibor Švec
Datum: 2026.09.03 13:41:50 +02'00'

.....

STAVING Group, s.r.o.
Milan Zetocha, jednatel

.....

Obec Vestec
Tibor Švec, starosta

STAVING Group
Pavlovická 43, 773 00 Olomouc

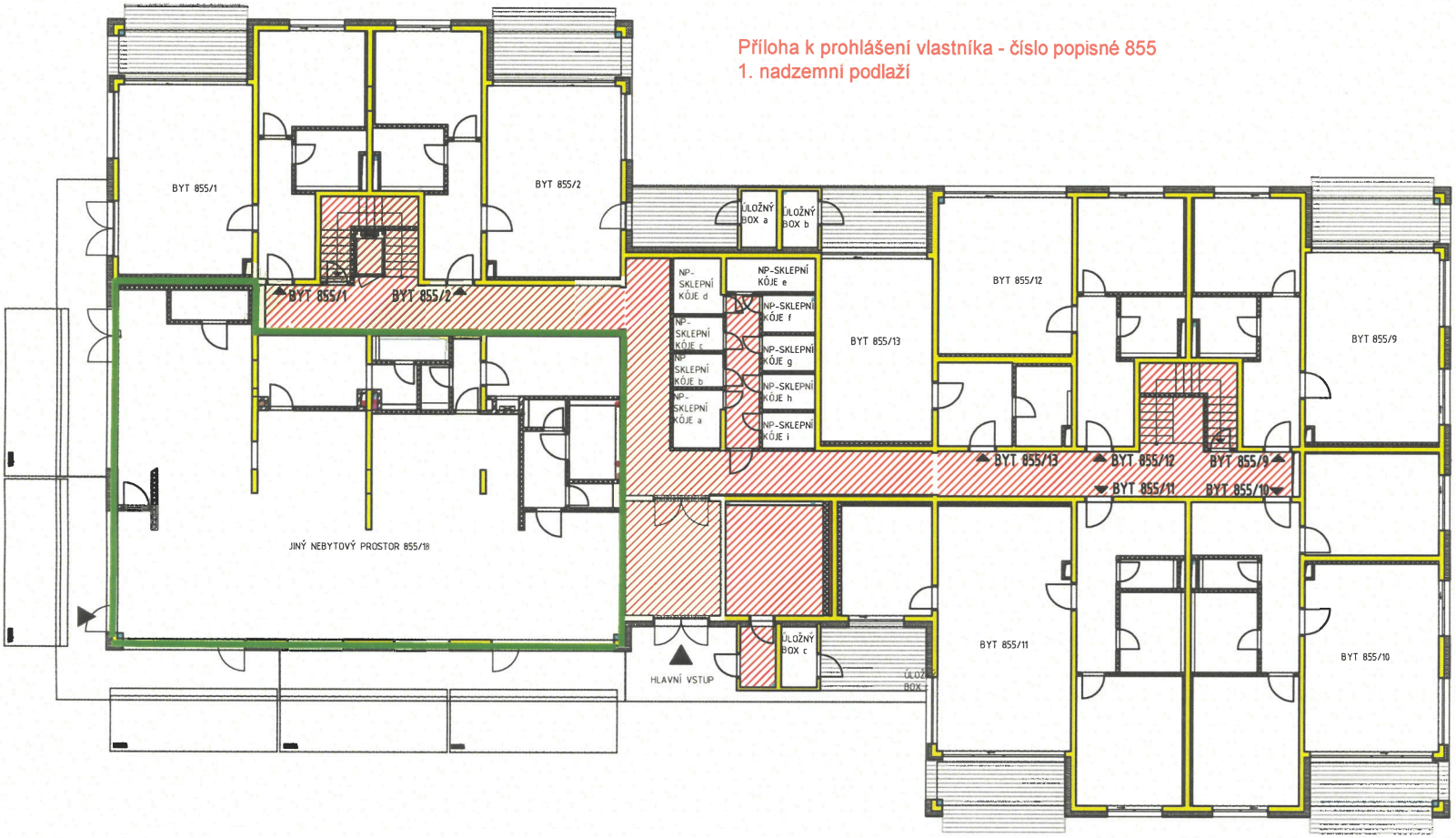
Příloha č. 1

Vymezení prostor

Tibor Švec

Digitálně podepsal Tibor Švec
Datum: 2026.09.03 13:42:41 +02'00'

Příloha k prohlášení vlastníka - číslo popisné 855
1. nadzemní podlaží



SPOLEČNÉ PROSTORY:
1.NADZEMNÍ PODLAŽÍ - 128,3m²

BYT 855/1 - 2+KK - 64,1 m²
BYT 855/2 - 2+KK - 63,5 m²
BYT 855/9 - 2+KK - 63,3 m²
BYT 855/10 -3+KK - 96,5 m²
BYT 855/11 -3+KK - 104,8 m²
BYT 855/12 - 2+KK - 56,8 m²
BYT 855/13 - 1+KK - 42,7 m²
JINÝ NEBYTOVÝ PROSTOR 855/18- 207,6 m²

NP - SKLEPNÍ KÓJE a - 3,4 m²
NP - SKLEPNÍ KÓJE b - 2,0 m²
NP - SKLEPNÍ KÓJE c - 2,0 m²
NP - SKLEPNÍ KÓJE d - 3,3 m²
NP - SKLEPNÍ KÓJE e - 3,7 m²
NP - SKLEPNÍ KÓJE f - 2,3 m²
NP - SKLEPNÍ KÓJE g - 2,4 m²
NP - SKLEPNÍ KÓJE h - 2,3 m²
NP - SKLEPNÍ KÓJE i - 2,3 m²
ÚLOŽNÝ BOX a - 2,5 m²
ÚLOŽNÝ BOX b - 2,5 m²
ÚLOŽNÝ BOX C - 2,7 m²

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 57. schůzi konané dne 02. 09. 2026 (usnesení č. URO 2026/09/01) tak, jak to vyžaduje ust. § 102 odst. 3 cit zákona o obcích, čímž je splněna podmínka platnosti tohoto právního úkonu.

OBEC VESTEC
IČO: 00507644
Vestecká 3
252 50 Vestec

Ve Vestci dne 03. 09. 2026 ... .

Ing. Kateřina Vokounová
tajemnice