

Smluvní strany:

1. **Pronajímatel** : **Obec Dobřichovice**  
se sídlem : Vítova 61, Dobřichovice, PSČ: 252 29  
IČ : 241181  
zastoupený : Ing. Michaelem Pánkem - starostou obce  
bankovní spojení : 0388029319/0800 ČS – pobočka Kladno

(dále jen **pronajímatel** na straně jedné )

a

2. **Nájemce** : **PB reality, s.r.o.**  
se sídlem : Hořovice čp. 1028, okres Beroun, PSČ 268 01  
IČO : 26259397  
DIČ : CZ-26259397  
Bankovní spojení : ČSOB, Praha 1, Na příkopě 14  
Zastoupena : Markem Podlipným – jednatelem společnosti

(dále jen **nájemce** na straně druhé)

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku tuto:

## ***smlouvu o nájmu pozemku***

(dle ustanovení § 663 a násl. obč. zák.)

### **ČI I.**

#### **Úvodní ustanovení**

- 1/ Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku č. parc. 139 o celkové výměře 18823 m<sup>2</sup> (ostatní plocha- zeleň). Pozemek je zapsán ve prospěch pronajímatele v katastru nemovitostí vedeném katastrálním úřadem Praha – západ , na LV č. 10001, pro katastrální území a obec Dobřichovice.

### **ČI II.**

#### **Předmět nájmu**

- 1/ Pronajímatel nájemci pronajímá do výlučného a neomezeného užívání část pozemku č. parc. 139 o celkové výměře 176 m<sup>2</sup> (ostatní plocha - zeleň) ve prospěch pronajímatele v katastru nemovitostí vedeném katastrálním úřadem Praha – západ , na LV č. 10001, pro katastrální území a obec Dobřichovice. Pronajímatel pronajímá tento pozemek nájemci včetně veškerých součástí a příslušenství (zejména technické a jiné vybavení pozemků, kabelové rozvody, trvalé pozemkové úpravy, rozvody inženýrských sítí, stromy a keře, příjezdové a přístupové komunikace a pod.) (dále jen **předmět nájmu**).

- 2/ Geodetické zaměření včetně vyznačení výměr pronajímané části pozemku č. parc. 139 je nedílnou přílohou č. 2 této smlouvy.
- 3/ Nájemce prohlašuje, že je seznámen s technickým i právním stavem předmětu nájmu a že je plně způsobilý k užívání ve smyslu účelu nájmu dle čl. III. odst. 1/ této smlouvy.
- 4/ Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn předmět nájmu nájemci pronajmout. Pronajímatel prohlašuje, že na nemovitostech neváznou žádná věcná břemena, jiná zástavní práva než uvedená v předchozím odstavci, ani jiná práva či povinnosti ve prospěch třetích osob, která by bránila nájemci v řádném užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou.
- 5/ Nájemce tímto předmět nájmu včetně všech součástí a příslušenství přebírá do užívání za níže stanovených podmínek.

### **Čl. III. Účel nájmu**

- 1/ Nájemce bude předmět nájmu užívat k účelům:
  - a) provozu čerpací stanice na propan-butan a ostatní pohonné hmoty, včetně plnění do tlakových lahví a s prodejem propan-butanu v těchto lahvích a poskytování služeb s tím spojených,
  - b) provozu trafiky s prodejem tiskovin a drobného spotřebního zboží, potravin a nápojů,
  - c) provozu rychlého občerstvení s venkovním posezením,
  - d) provozu skladovacích prostor,
  - e) provozu veřejného WC
  - f) provozu bankomatu
  - g) k ostatním účelům písemně odsouhlaseným pronajímatelem.
- 2/ Pronajímatel tímto dává jasný souhlas k využívání předmětu nájmu pro účel nájmu dle čl. III. odst. 1/.

### **Čl. IV. Doba nájmu a ukončení smluvního vztahu**

- 1/ Nájemní vztah založený touto smlouvou je uzavřen na dobu určitou, a to do 31.12.2023.
- 2/ Nepodaří-li se pronajímateli realizovat záměr dle čl. XI. odst. 1/ této smlouvy (tj. provést kolaudaci areálu čerpací stanice dle schválené projektové dokumentace, která bude vypracována na základě studie, která je nedílnou přílohou č.1 této smlouvy) do 31.12.2005 od podpisu této smlouvy, smluvní strany se dohodly, že doba nájmu se zkracuje na dobu určitou do 31.12.2008.
- 3/ Před ukončením sjednané doby nájmu je možné nájemní vztah ukončit:
  - a) Vzájemnou dohodou smluvních stran kdykoli během trvání nájemního vztahu. Dohoda musí být sepsána v písemné formě, jinak je neplatná.
  - b) Výpovědí některé ze smluvních stran.

- 4/ Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět (výpovědní lhůta je 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně):
- a) pokud bude nájemcem předmět nájmu užíván v rozporu s účelem nájmu a touto smlouvou a nájemce neodstraní závadný stav ani ve lhůtě nejméně 45 dnů ode dne doručení písemné výzvy pronajímatele,
  - b) v případě prodlení s placením nájemného, či jakékoli úhrady touto smlouvou sjednané, které bude delší než 3 měsíce, a byl-li pronajímatelem na toto prodlení písemně upozorněn a v přiměřené lhůtě v upozornění stanovené neučinil nápravu,
- 5/ Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět (výpovědní lhůta je 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně):
- a) v případě porušení povinností pronajímatele takovým způsobem, který brání nájemci v řádném užívání předmětu nájmu a pokud toto porušení trvá déle než 15 dnů od písemného upozornění nájemcem (pokud nájemce s ohledem na povahu závady nestanovil pro odstranění závadného stavu lhůtu delší),
  - b) pokud ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu najal,
  - c) předmět nájmu se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání.
- 6/ Nájemce je povinen předmět nájmu vyklidit a odstranit dočasné stavby do 3 měsíců po ukončení platnosti smlouvy a vyklizený jej předat formou předávacího protokolu pronajímateli, nedohodnou-li se smluvní strany jinak
- 7/ Smluvní strany se zavazují, že do 30 dnů ode dne ukončení této smlouvy vypořádají veškeré své vzájemné závazky z této smlouvy vyplývající, jinak může být oprávněnou stranou účtována smluvní pokuta ve výši 0,5% z dlužné částky za každý započatý den prodlení do dne splacení.

## Čl. V.

### Úhrada nájemného a služeb spojených s nájmem

- 1/ Nájemné
- a) Nájemné za předmět nájmu se stanoví dohodou stran ve výši 150,- Kč za m<sup>2</sup> a rok, tj. celkem 26.400,- Kč slovy: dvacetšesttisícčtyřístakorunčeských ročně, tj. 2.200,- Kč slovy: dvatisícdevětšestkorunčeských měsíčně.
  - b) Povinnost úhrady plné výše nájemného vzniká ode dne účinnosti nájemní smlouvy
  - c) Nevznikne-li povinnost nájemce platit nájemné od prvního dne v kalendářním měsíci, uhradí nájemce za tento měsíc poměrnou část zálohy v poměru počtu kalendářních dnů zbývajících do konce měsíce ode dne, kdy vznikla povinnost nájemce platit nájemné, ku celkovému počtu dní v daném kalendářním měsíci.
  - d) Ke dni ukončení platnosti této smlouvy zaniká povinnost úhrady nájemného nájemcem s výjimkou dosud neuhrazeného nájemného a ostatních plateb podle této smlouvy, za dobu trvání smlouvy.
- 2/ Úhrada za služby spojené obvykle s užíváním předmětu nájmu
- a) Nájemné nezahrnuje úhradu za služby spojené obvykle s užíváním předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje hradit v plné výši veškeré náklady spojené s užíváním

