

Město Úvaly
Pražská 276, 250 82 Úvaly

Telefon: 281 091 526
Fax: 281 981 696
E-mail: sekretariat@mestouvaly.cz

Bankovní spojení:
KB, a.s. Praha - Podvinný mlýn
č.účet: 19-1524-201/0100
GE Capital Bank, a.s. Český Brod
č.účet: 10006-5000128-584/0600
IČ: 240 931

Schvalovací listina k podpisu smlouvy

Název smlouvy: Nájemní smlouva

Uzavřena dne: 1. září 2011

Č.j.: MEUV.....

Smlouvu předložil k podpisu vedoucí odboru: Petr Petržílek

Podpis.....

Smlouvu zpracoval, schválil: Petr Petržílek

Smlouvu doporučil k podpisu – nedoporučil právník města JUDr. Hochman
(viz. příložená emailová korespondence)

Náležitosti smlouvy k podpisu schválil – Rada Města

Podpis:.....

Starostovi předloženo k podpisu dne: 31. 8. 2011

Nájemní smlouva

č. 101/2011

uzavřená mezi

**Ing. Jiřím Chotkem, Karlem Chotkem, Milenou Erdeovou,
Ing. Tomášem Fliegelem, Ph.D. a Barborou Fliegelovou,
Vojtěchem Kolářem, Zbyňkem Kolářem, Ing. Milanem Paukertem,
Věrou Princovou, Milenou Syrůčkovou a Alenou Závodskou**

a

městem Úvaly

Ing. Jiří Chotek, bytem Zahradníkova 928/15, 602 00 Brno - Veveří
Karel Chotek, bytem Tychonova 272/18, 160 00 Praha
Milena Erdeová, bytem Krausova 605, 160 00 Praha
Ing. Tomáš Fliegel, Ph.D. a Barbora Fliegelová, DiS., oba bytem 5. května, 250 82 Úvaly
Vojtěch Kolář, bytem Křižanovice 6, 538 21
Zbyněk Kolář, bytem Křižanovice 6, 538 21
Ing. Milan Paukert, bytem Drůběžářská 172/8, 142 00 Praha
Věra Princová, Hejnická 325, 463 03 Stráž nad Nisou
Milena Syrůčková, bytem Boženy Němcové 844, 530 02 Pardubice
Alena Závodská, bytem Sulanského 697/8, 149 00 Praha

dále jen „pronajímatel“ nebo obecně „smluvní strana“

a

město Úvaly

se sídlem: Pražská 276, 250 82 Úvaly
IČ: 240 931
bankovní spojení: KB, a.s. Praha - Podvinný mlýn
č.účtu: 19-1524-201/0100
GE Money Bank, a.s. Český Brod
č.účtu: 10006-5000128-584/0600

jejímž jménem jedná MUDr. Jan Šťastný - starosta

dále jen „nájemce“ nebo obecně „smluvní strana“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

nájemní smlouvu (dále jen „Smlouva“ nebo „tato Smlouva“):

Článek 1. **Východiska Smlouvy**

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc.č. 3996/1, druh dobývací prostor, o výměře 5787 m² zapsaného na listu vlastnictví č. 284 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, pro obec Úvaly, katastrální území Úvaly u Prahy (dále též „Nemovitost“).
- 1.2. Kopie výpisu z katastru nemovitostí ze dne 1.8.2011 týkající se Nemovitostí tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy.

Pronajímatel:

Nájemce:

Článek 2.

Předmět smlouvy

- 2.1. Pronajímatel touto Smlouvou přenechává za úplatu nájemci Nemovitost (dále též „Předmět nájmu“) k užívání na dobu stanovenou v této Smlouvě a za podmínek v této Smlouvě stanovených.
- 2.2. Nájemce se touto Smlouvou zavazuje platit pronajímateli dohodnuté nájemné a užívat Předmět nájmu v souladu s touto Smlouvou.

Článek 3.

Účel nájmu

Účelem nájmu dle této Smlouvy je provedení terénních, popř. jiných úprav na Předmětu nájmu do podoby přírodního amfiteátru a jako takový jej nadále užívat.

Článek 4.

Převzetí Předmětu nájmu

- 4.1. Smluvní strany tímto shodně konstatují, že Předmět nájmu není bez terénních, popř. jiných úprav ve stavu způsobilém k užívání dle této Smlouvy.
- 4.2. Pronajímatel současně s uzavřením této Smlouvy předává nájemci a nájemce současně s uzavřením této Smlouvy přebírá od pronajímatele Předmět nájmu k provedení terénních, popř. jiných úprav a k následnému užívání.
- 4.3. O předání a převzetí Předmětu nájmu dle odst. 4.2. sepisují smluvní strany předávací protokol. Předmětem předávacího protokolu je zejména popis, popř. fotodokumentace skutečného stavu Předmětu nájmu.

Článek 5.

Výše nájemného a jeho splatnost

- 5.1. Za užívání Předmětu nájmu se nájemce zavazuje platit pronajímateli dohodnuté nájemné ve výši 12 338,- Kč ročně.
- 5.2. Nájem podle čl. 5.1. se každoročně navyšuje o míru inflace vyjádřenou indexem spotřebitelských cen za uplynulý rok, který zveřejňuje Český statistický úřad. Poprvé bude takto nájem navýšen v rámci roční úhrady za rok 2013.
- 5.3. Nájemné nezahrnuje úhrady za služby spojené s užíváním Předmětu nájmu.
- 5.4. Nájemce je povinen platit nájemné předem formou ročních úhrad na základě řádného daňového dokladu vystaveného zástupcem pronajímatele se splatností do 30 dnů od data vystavení daňového dokladu.
- 5.5. Nájemné bude placeno bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený u ČSOB a s., číslo účtu 124100708/0300. Dnem zaplacení se rozumí připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

Článek 6.

Vybavení a technická zařízení užívaná v Nemovitostech

- 6.1. Jakékoliv vybavení, technická zařízení a přístroje používané nebo nainstalované nájemcem v Nemovitostech a činnosti prováděné v Nemovitostech musí být v souladu s právním řádem ČR a podléhají schválení příslušných státních orgánů, jestliže je takovéto schválení vyžadováno.
- 6.2. Nájemce je povinen zajistit, že manipulace a používání jakýchkoliv vybavení a přístrojů v Nemovitostech je prováděno dle pokynů pro takovéto vybavení a přístroje, a že používání a manipulace je prováděna pouze osobami pro takovéto užívání nebo manipulaci školenými, oprávněnými nebo kvalifikovanými.
- 6.3. Za veškeré škody vzniklé v souvislosti s nedodržením povinností a pokynů tak, jak je stanoveno v tomto článku Smlouvy, odpovídá pouze nájemce.

Článek 7.

Povinnosti nájemce

- 7.1. Nájemce se tímto zavazuje:
 - 7.1.1. užívat Předmět nájmu řádně v souladu s účelem nájmu dle této Smlouvy;
 - 7.1.2. platit pronajímateli řádně a včas po dobu trvání nájmu dohodnuté nájemné ve lhůtách a způsobem stanoveným v této Smlouvě;
 - 7.1.3. umožnit pronajímateli nebo jím určené osobě vstup na Nemovitost během obvyklé pracovní doby za účelem kontroly dodržování podmínek této Smlouvy; pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, je pronajímatel povinen uvědomit nájemce o této kontrole alespoň jeden pracovní den předem.
 - 7.1.4. neprodleně písemně informovat pronajímatelem pověřenou osobu o závadách a poškozeních Předmětu nájmu, které nájemce způsobil sám, nebo je způsobili jeho zaměstnanci, návštěvníci nebo jiné osoby na straně nájemce; nájemce je povinen umožnit pronajímateli či jím pověřené osobě tyto závady odstranit a je povinen uhradit pronajímateli náklady spojené s odstraněním těchto závad a poškození;
 - 7.1.5. ke dni skončení nájmu vyklidit Nemovitosti a vrátit je pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal, resp. ve stavu po provedení terénních, popř. jiných úprav s přihlédnutím k obvyklému opotřebení; o předání a převzetí Nemovitostí bude sepsán předávací protokol.

Článek 8.

Povinnosti pronajímatele a souhlas pronajímatele s terénními pracemi

- 8.1. Pronajímatel se tímto zavazuje umožnit nájemci ode dne předání Předmětu nájmu do skončení nájmu provedení terénních, popř. jiných úprav a užívání Předmětu nájmu dle této Smlouvy.
- 8.2. Pronajímatel souhlasí se záměrem nájemce uložit na Předmětu nájmu zejména sedimenty z revitalizovaných vodních děl, pokud budou pro toto uložení splněny všechny zákonné podmínky, a následně provést terénní, popř. jiné úpravy v souladu s čl. 3 této smlouvy. Pronajímatel prohlašuje, že tato Smlouva je zároveň dokladem prokazujícím právo nájemce provést terénní úpravy, stavbu nebo jiná opatření na Předmětu nájmu směřující k naplnění účelu nájmu podle čl. 3, pokud je takový doklad vyžadován podle platného stavebního zákona či jiných právních předpisů.

Článek 9.

Změna užívání a podnájem

- 9.1. Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu výhradně za účelem uvedeným v článku 3. této Smlouvy. K jiným účelům může být Předmět nájmu užíván pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
- 9.2. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn dát Předmět nájmu do podnájem, popř. strpět jakýmkoli způsobem užívání Předmětu nájmu třetími osobami, a to bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 9.3. V případě, že bude Předmět nájmu předán do užívání třetí osobě podle čl. 9.2. za úplat (podnájem), náleží pronajímateli příplatek k nájmu ve výši 30% výnosu z podnájem. Nájemce je povinen informovat zástupce pronajímatele ocelkové výši výnosu z podnájem do konce každého kalendářního roku.
- 9.4. Pronajímatel svůj podíl na podnájem podle čl. 9.3. uplatní v rámci řádného daňového dokladu vyhotoveného podle čl. 5.4..

Článek 10.

Úpravy Předmětu nájmu

- 10.1. Nejedná-li se o činnosti uvedené v čl. 8.2 je nájemce oprávněn provádět na Předmětu nájmu na své náklady jiné stavební či jakékoliv jiné úpravy pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a v rozsahu pronajímatelem schváleném. K žádosti o souhlas předloží nájemce specifikaci úprav, včetně případných nezbytných posudků.
- 10.2. Je-li k úpravám podle předchozího odstavce nebo podle čl. 8.2 nutný souhlas, stanovisko či vyjádření orgánů státní správy, nájemce je povinen si takový souhlas, stanovisko či vyjádření zajistit na své náklady před započítím jakýchkoli prací.
- 10.3. Nájemce se zavazuje výkresově dokumentovat veškeré stavební změny a úpravy, které provede, a dát pronajímateli na žádost jím pověřené osoby bezplatně k dispozici jedno vyhotovení výkresů skutečného provedení nejpozději do 30 dnů po dokončení prací.

Článek 11.

Doba trvání nájmu, skončení nájmu

- 11.1. Nájem se uzavírá na dobu neurčitou, nejméně na dobu 7 let počínaje okamžikem účinnosti této Smlouvy.
- 11.2. Tato Smlouva může být zrušena dohodou smluvních stran v písemné formě, přičemž účinky zrušení této Smlouvy nastanou k okamžiku stanovenému v takovéto dohodě. Nebude-li takovýto okamžik dohodou stanoven, pak tyto účinky nastanou ke dni uzavření takovéto dohody.
- 11.3. Pronajímatel může písemně vypovědět tuto Smlouvu, jestliže:
 - 11.3.1. nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s touto Smlouvou;
 - 11.3.2. nájemce je o více než 6 měsíců v prodlení s placením nájemného, ačkoli byl na své prodlení pronajímatelem upozorněn;

- 11.3.3. nájemce přenechá Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu v rozporu s touto Smlouvou;
přičemž výpovědní lhůta ve všech výše uvedených případech činí 1 rok a začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci.
- 11.4. Nájemce může písemně vypovědět tuto Smlouvu, jestliže:
- 11.4.1. Nemovitosti se stanou bez zavinění nájemce nezpůsobilé ke smluvenému užívání;
- 11.4.2. pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z této Smlouvy, a to v obou případech za předpokladu, že pronajímatel byl na možnost výpovědi nájemcem předem písemně upozorněn a v rámci přiměřené doby stanovené nájemcem k nápravě své povinnosti nesplnil. Výpovědní lhůta v obou výše uvedených případech činí tři měsíce a začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi pronajímateli. Nájemce má právo na náhradu škody, která mu předčasným ukončením nájmu vznikne.

Článek 12.

Smluvní pokuta

- 12.1. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení nájemce s placením nájemného nebo jiných plateb, které má nájemce podle této Smlouvy platit, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,005 % z dlužné částky za každý den prodlení.
- 12.2. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení nájemce s vyklizením nebo řádným předáním Předmětu nájmu zpět pronajímateli je nájemce povinen zaplatit pronajímateli za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 100,- Kč.

Článek 13.

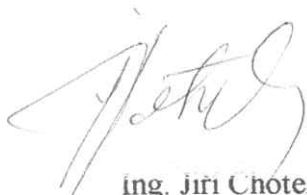
Závěrečná ustanovení

- 13.1. Tato Smlouva nabývá své účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- 13.2. Nevyplývá-li z ustanovení této Smlouvy něco jiného, řídí se práva a povinnosti z ní, jakož i z jejího případného porušení vyplývající příslušnými ustanoveními platného právního řádu, zejména ustanoveními občanského zákoníku upravujícími nájemní smlouvu.
- 13.3. Nevyplývá-li z písemného ujednání smluvních stran výslovně něco jiného, budou jakákoli oznámení, včetně případných výzev, či jiná sdělení předpokládána podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní učiněna písemně. Přípustnými formami jejich doručování podle této Smlouvy jsou osobní předání nebo doručení poštou či kurýrem na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy nebo na jinou doručovací adresu oznámenou odesílateli v souladu s tímto ustanovením. Za doručení se pro účely této Smlouvy považuje též případ, kdy adresát odmítne osobní předání nebo doručení poštou či kurýrem nebo není-li oznámení nebo sdělení, jež bylo uloženo na poště jako nedoručené, vyzvednuto adresátem do pěti dnů od takového uložení. Pronajímatel za účelem doručování podle tohoto článku určí pověřenou osobu, která bude jeho jménem písemnosti přijímat, neučiní-li tak má se za to, že písemnost je doručena doručením komukoliv z pronajímatelů.
- 13.4. Tato Smlouva může být měněna pouze dohodou smluvních stran v písemné formě, přičemž změna této Smlouvy bude účinná k okamžiku stanoveném v takovéto dohodě. Nebude-li takovýto okamžik stanoven, pak změna této Smlouvy bude účinná ke dni uzavření takovéto dohody.

- 13.5. Tato Smlouva je vyhotovena v jedenacti stejnopisech, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom z nich.
- 13.6. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
Příloha č. 1 - Kopie výtisku z katastru nemovitosti ze dne 1.8.2011
- 13.7. Každá ze smluvních stran prohlašuje, že tuto Smlouvu uzavírá svobodně a vážně, že považuje obsah této Smlouvy za určitý a srozumitelný a že jsou jí známy všechny skutečnosti, jež jsou pro uzavření této Smlouvy rozhodující.

V Úvalech dne 1.9.2011

V Úvalech dne 1.9.2011



Ing. Jiří Chotek



MUDr. Jan Štátný
starosta



Karel Chotek

Milena Erdeová

Milena Erdeová

Fliegel

Ing. Tomáš Fliegel, Ph.D.

Fliegelová

Barbora Fliegelová, DiS.

M. Paukert

Ing. Milan Paukert

Alena

Alena Závodská



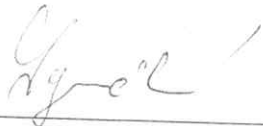
Vojtěch Kolář



Zbyněk Kolář



Věra Princová



Milena Syrečková



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.08.2011 16:30:03

Krás: CZ0209 Praha-východ

Obec: 538957 Úvaly

Území: 775738 Úvaly u Prahy

List vlastnictví: 284

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný

Vlastnické právo	Identifikátor	Podíl
Chotek Jiří Ing., Zahradníková 928/15, Brno-střed - Veverí, 602 00 Brno 2	440624/016	12/96
Chotek Karel, Tychonova 272/18, Praha 6, Hradčany, 160 00 Praha 6	490913/193	14/96
Erdeová Milena, Krausova 605, Praha 18, Letňany, 199 00 Praha 99	275129/068	24/96
SJM Fliegel Tomáš Ing. Ph.D. a Fliegelová Barbora DiS., 5. května 154, 250 82 Úvaly	670612/0707	2/96
Kolář Vojtěch, Křižanovice 6, 538 21 Slatiňany	755618/0291	
	750301/3320	1/96
Kolář Zbyněk, Křižanovice 6, 538 21 Slatiňany	720214/3322	1/96
Paukert Milan Ing., Drubežářská 172/8, Libuš, 142 00 Praha 411	500612/069	13/96
Princová Věra, Hejnická 325, 463 03 Stráž nad Nisou	205317/104	14/96
Syrůčková Milena, Boženy Němcové 844, Pardubice V, Zelené předměstí, 530 02 Pardubice 2	545315/1088	2/96
Závodská Alena, Sulanského 697/8, Praha 11, Háje, 149 00 Praha 415	525309/189	13/96

SJM = společné jmění manželů

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
3996/1	5787	ostatní plocha	dobývací prostor	

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy

Typ vztahu

Vztah pro

Vztah k

o Změna výměr obnovou operátu

LV:284

Z-1000001/1985-209

o Změna číslování parcel

LV:284

Z-1000001/1985-209

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Rozhodnutí o dědictví D 843/1967 STN Praha 8

POLVZ:30/1968

Z-1000030/1968-209

Pro: Erdeová Milena, Krausova 605, Praha 18, Letňany, 199 00 Praha 99

RČ/IČO: 275129/068

o Rozhodnutí o dědictví D 1779/1973 STN Praha 6

POLVZ:153/1974

Z-1000153/1974-209

Pro: Chotek Jiří Ing., Zahradníková 928/15, Brno-střed - Veverí, 602 00 Brno 2

RČ/IČO: 440624/016

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 01.08.2011 16:30:03

Okres: CZ0209 Praha-východ

Obec: 538957 Úvaly

t.území: 775738 Úvaly u Prahy

List vlastnictví: 284

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

Chotek Karel, Tychonova 272/18, Praha 6, Hradčany, 160 00
Praha 6 490913/193

o Rozhodnutí pozemkového úřadu 1489/1996 PÚ-R-1489/2-právní moc 21.12.1995
g.pl.988-23061/95, 989-23062/95, 904-16/94

POLVZ:183/1996 Z-1000183/1996-209

Pro: Kolář Vojtěch, Křižanovice 6, 538 21 Slatiňany RČ/IČO: 750301/3320
Kolář Zbyněk, Křižanovice 6, 538 21 Slatiňany 720214/3322
Princová Věra, Hejnická 325, 463 03 Stráž nad Nisou 205317/104
Syrůčková Milena, Boženy Němcové 844, Pardubice V, Zelené
předměstí, 530 02 Pardubice 2 545315/1088

o Smlouva kupní ze dne 13.12.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.12.2002.

V-7174/2002-209

Pro: Chotek Karel, Tychonova 272/18, Praha 6, Hradčany, 160 00
Praha 6 RČ/IČO: 490913/193

Princová Věra, Hejnická 325, 463 03 Stráž nad Nisou 205317/104

o Usnesení soudu o schválení dědické dohody Obv.soud Praha 7 22 D-604/2005 -100 a ze dne
09.06.2007. Právní moc ke dni 27.06.2007.

/-100 Z-14298/2007-209

Pro: Paukert Milan Ing., Drúbežářská 172/8, Libuš, 142 00 Praha 411 RČ/IČO: 500612/069
Závodská Alena, Sulanského 697/8, Praha 11, Háje, 149 00 Praha 525309/189
415

o Smlouva kupní ze dne 24.06.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.08.2008.

V-9651/2008-209

Pro: Fliegel Tomáš Ing. Ph.D. a Fliegelová Barbora DiS., 5. května RČ/IČO: 670612/0707
154, 250 82 Úvaly 755618/0291

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, kód: 209.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 01.08.2011 16:30:03

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ
Švestková Petra Řízení PÚ: 8/4

Podpis, razítko: 

