

Níže uvedeného dne měsíce a roku uzavřeli

město Dobříš, IČO 00242098, se sídlem Mírové náměstí 119, 263 01 Dobříš, zastoupené starostou
Ing. Pavlem Svobodou
bankovní spojení: 19-521732389/0800
(dále jen **pronajímatel**)

a

IMMOTEL, a. s., IČO 01842382, se sídlem Švédská 635/8, 150 00 Praha 5-Smíchov, zastoupená
předsedou představenstva Petrem Čížkem a členkou představenstva Pavlou Kupříkovou
(dále jen **nájemce**)

v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění
(dále jen občanský zákoník) tuto

nájemní smlouvu

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemků p. č. 348/177 (ostatní plocha/ostatní komunikace) o výměře 898 m² a p. č. 348/180 (ostatní plocha/ostatní komunikace) o výměře 432 m², vše v katastrálním území Dobříš, obec Dobříš vedených u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Příbram zapsaných na LV č. 10001 (dále jen **předmětné pozemky**).
2. Nájemce prohlašuje, že je investorem a stavebníkem stavby: „*Stavební úpravy objektu náměstí Komenského č.p. 536, která je součástí pozemku p.č. st. 2309 a stavby bez č.p./č.e (objekt občanské vybavenosti), která je součástí pozemku p. č. st. 692/2, vše v katastrálním území Dobříš, obec Dobříš*“.
3. Nájemce prohlašuje, že má zájem na částech předmětných pozemků provést stavbu: „Stavební úpravy a vytvoření celkem 6 nových kolmých parkovacích stání v ul. Za Poštou, dvou stání v šířce 2,5 m a délce 5,0 m a čtyř stání šířky 2,75 m a délky 5,0 m, která jsou navržena z betonové zatravnovací dlažby a s příčným sklonem 2,0 %“ (dále jen **stavba**).
4. Stavba bude provedena v rozsahu projektové dokumentace pro stavební povolení s názvem „Stavební úpravy objektu náměstí Komenského č.p. 536“, kterou zpracoval: Ing. arch. Bohuslav Šenkýř, autorizovaný architekt ČKA 04894, se sídlem Náplavní 1, 120 00 Praha 2.

II.

Předmět a účel nájmu doba pronájmu, nájemné

1. Předmětem této smlouvy je:
 - a) po dobu 1. fáze nájemní doby užívání částí 82,5 m² předmětných pozemků – 44,35 m² pozemku p. č. 348/177 a 38,15 m² pozemku p. č. 348/180 (dále jen **předmět nájmu č. 1**) za účelem vybudování stavby – projekt stavby je přílohou č. 1 této smlouvy;
 - b) po dobu 2. fáze nájemní doby výhradní užívání 6 parkovacích stání na pozemcích p. č. 348/177 a p. č. 348/179 – 3,5 parkovacích stání na pozemku p. č. 348/177 a 2,5 parkovacích stání na pozemku p. č. 348/180 v k. ú. a obci Dobříš – ul. Za Poštou (dále jen **předmět nájmu č. 2**) za účelem jejich užívání pro potřeby parkování výhradně uživatelů nebytových prostor v budově čp. 536.

2. Délka trvání nájemní doby činí:

- a) pro období 1. fáze nájemní doby: časový úsek od dne podpisu této smlouvy do dne předcházejícího účinnosti darovací smlouvy,¹
 - b) pro období 2. fáze nájemní doby: časový úsek 5 let počínající plynout ode dne účinnosti darovací smlouvy.²
4. Neskončí-li se nájemní vztah uplynutím nájemní doby pro období 2. fáze dle čl. II. odst. 2 písm. b) této smlouvy přede dnem 31.12.2028, ukončuje se tato smlouva k tomuto dni.
5. Smluvní strany se dohodly na výši nájemného takto:
- a) pro období 1. fáze nájemní doby: 100 Kč/m² bez DPH ročně,
 - b) pro období 2. fáze nájemní doby: 5.000,00 Kč bez DPH za 1 parkovací stání ročně.
6. K nájemnému dle předchozího odstavce bude připočteno DPH v základní zákonné sazbě.
7. Nájemce se zavazuje platit nájemné dle odst. 5 písm. a) i b) na základě pronajímatelem vystavených daňových dokladů vystavených daňových dokladů bezhotovostním převodem na účet č. 19-521732389/0800, VS 2045050003. Splatnost faktury pro období 1. fáze pro rok 2020 je 30 ode dne podpisu této smlouvy. Splatnost faktury pro období 1. fáze pro rok od roku 2021 je do 31.01 příslušného kalendářního roku. Splatnost faktury pro období 2. fáze poslední kalendářní den měsíce, ve kterém nastane účinnost darovací smlouvy.
8. Smluvní strany si ujednaly, že nájemné může být ve druhém čtvrtletí kalendářního roku navýšeno o míru inflace, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý rok zveřejněnou Českým statistickým úřadem na základě písemného oznámení pronajímatele nájemci, nejdříve však za rok 2022.
9. Nebude-li nájemné ve sjednané lhůtě nebo ve sjednané částce uhrazeno, je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení v zákonem stanovené výši.

III.

Právo provést stavbu

Pronajímatel uděluje nájemci souhlas s provedením stavby na celou dobu trvání nájemního vztahu. Tato smlouva zakládá právo provést stavbu nebo opatření na předmětu nájmu zejména ve vztahu k ust. § 86 odst. 2 písm. a) (územní rozhodnutí); ve smyslu ust. § 96 odst. 3 písm. a) (územní souhlas); ve smyslu ust. § 105 odst. 1 (ohlášení); ve smyslu ust. § 110 odst. 2 písm. a) (stavební povolení) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a pronajímatel se zavazuje nájemci poskytnout plnou součinnost k nájemcovu záměru deklarovanému v čl. I odst. 3 a 4 této smlouvy. Pronajímatel pozemku jakožto jeho vlastník touto smlouvou povoluje nájemci stavět na části předmětu nájmu stavbu „Stavební úpravy (rekonstrukce) stávajících zpevněných ploch parkoviště“ v souladu s předloženou dokumentací zpracovanou Ing. arch. Bohuslavem Senkýřem, autorizovaným architektem ČKA 04894, se sídlem Náplavní 1, 120 00 Praha 2, a s touto stavbou souhlasí, resp. uděluje všechny potřebné souhlasy ve smyslu příslušných ustanovení stavebního zákona.

IV.

Práva a povinnosti

1. Pronajímatel ke dni podpisu této smlouvy předává nájemci do užívání předmět nájmu č. 1 ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy, a nájemce tímto předmět nájmu č. 1 v tomto stavu do svého užívání přijímá.

^{1 a 2} Darovací smlouva – smlouva, která bude uzavřena mezi shora uvedenými stranami, jejímž předmětem bude darování stavby do vlastnictví města Dobříše na základě povinnosti vyplývající ze smlouvy o budoucí darovací smlouvě mezi týmiž účastníky.

2. Nájemce se zavazuje zajistit, aby předmět nájmu č. 1 a předmět nájmu č. 2 byly veřejně přístupné po celou dobu trvání nájmu, vyjma doby od započetí do skončení stavebních úprav povrchu částí předmětných pozemků, na nichž se bude stavba budovat včetně zajištění staveniště.
3. Nájemce se zavazuje do 30 dnů po kolaudaci stavby předložit pronajímateli zaměření skutečného provedení stavby v písemné i elektronické podobě – jedno vyhotovení, jakož i kolaudační rozhodnutí či souhlas s doložkou o nabytí právní moci, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 15 dnů od vyznačení doložky právní moci.
4. Pronajímatel neodpovídá za vadu, o které v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a která nebrání užívání věci. Pronajímatel je povinen nájemce písemně o všech známých vadách informovat, pokud tak neučiní, není nájemce z dotčených vad odpovědný.
5. Nájemce se zavazuje na své náklady odstranit veškeré škody, které vznikly na pronajatém pozemku jeho zaviněním.
6. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu dohodnutém v této smlouvě. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část jiné osobě pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Současně pronajímatel souhlasí s přenecháním předmětu nájmu třetí osobě pro účely vybudování stavby a za účelem užívání parkovacích stání uživatelům nebytových prostor čp. 536. Zřídí-li nájemce třetí osobě užívací právo k věci bez souhlasu pronajímatele, považuje se to za hrubé porušení nájemcových povinností způsobující pronajímateli vážnější újmu.
7. Nájemce je povinen užívat věc jako řádný hospodář k ujednanému účelu a hradit náklady spojené s běžnou údržbou.
8. Nájemce je povinen odevzdat předmět nájmu č. 2 pronajímateli v den skončení nájemního vztahu v bezvadném stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
9. Nájemce nemá právo provést změnu předmětu nájmu.

V.

Smluvní pokuta

1. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,00 Kč za porušení této smlouvy v čl. IV odst. 3 a 9 této smlouvy o více jak 30 dnů po termínu stanoveného touto smlouvou. Smluvní pokuta je splatná bez zbytečného odkladu po jejím vyúčtování pronajímatelem ode dne doručení výzvy k jejímu zaplacení na účet pronajímatele č. 19-521732389/0800.
2. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo oprávněné strany na náhradu škody, která vznikla v příčinné souvislosti s porušením smluvní povinnosti, která má za následek placení smluvní pokuty.

VI.

Ukončení nájmu

1. Smluvní strany mohou tuto smlouvu ukončit dohodou smluvních stran.
2. Pronajímatel má právo vypovědět nájem i bez výpovědní doby, a to v případech uvedených v občanském zákoníku.
3. Pronajímatel má právo vypovědět nájem v případě, že bude nájemce v prodlení s plněním povinností plynoucích z čl. I. odst. 7 plánovací smlouvy a čl. II budoucí darovací smlouvy o více jak 30 dnů.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Záměr města Dobříš pronajmout nemovitosti dle této smlouvy byl dle ustanovení § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb. zveřejněn na úřední desce od 21.10.2020 do 05.11.2020.

2. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, kdy pronajímatel obdrží jedno vyhotovení a nájemce obdrží jedno vyhotovení.
4. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé, vážné a svobodné vůle, jakož i to, že jim nejsou známy žádné okolnosti, které by její uzavření vylučovaly.
5. Tato smlouva může být doplňována nebo měněna jen formou písemných dodatků odsouhlasených pronajímatelem a nájemcem.
6. Platnosti nabývá tato smlouva okamžikem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv; zveřejnění zajistí pronajímatel.
7. Uzavření této smlouvy schválila Rada města Dobříše na své schůzi konané dne 18.11.2020 usnesením č. 4/73/2020/RM.
8. Přílohy:
 - a) Plánovací smlouva
 - b) Budoucí darovací smlouva

V Dobříši dne 28.02.2021

pronajímatel

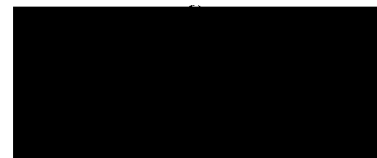


Ing. Pavel Svoboda
Starosta



V Praze dne 28.02.2021

nájemce



Petr Cizek
předseda představenstva



Petra Kupřikova
členka představenstva

město Dobříš, IČO 00242098, se sídlem Mírové náměstí 119, Dobříš, zastoupené

- ve věcech smluvních starostou města Ing. Pavlem Svobodou
 - ve věcech technických Ing. Vladimírem Melicharem
- na straně jedné (dále též jen **město Dobříš**)

a

IMMOTEL a. s., IČO 01842382, se sídlem Švédská 635/8, 150 00 Praha 5 – Smíchov, zastoupená předsedou představenstva Petrem Čížkem a členem představenstva Pavlou Kupříkovou
na straně druhé (dále též jen **Stavebník**)

níže psaného dne, měsíce a roku uzavírají po vzájemné domluvě ve smyslu ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a v souladu s ustanovením zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění tuto

PLÁNOVACÍ SMLOUVU

Čl. I.

Předmět smlouvy

1. Stavebník konstatuje, že má v úmyslu realizovat stavbu celkem šesti parkovacích stání (dále jen **Stavba**) na pozemcích:
 - p. č. **348/180** – ostatní plocha – o výměře 432 m²,
 - p. č. **348/177** – ostatní plocha – o výměře 898 m²,oba v katastrálním území Dobříš, obec Dobříš, které jsou ve vlastnictví města Dobříše (dále jen **Dotčené pozemky**).
2. Město Dobříš prohlašuje, že s rozsahem výše uvedené Stavby souhlasí za podmínky, že bude provedena podle projektové dokumentace zpracované společností ŠENKÝŘ ARCHITEKTI.
3. Stavbu na Dotčených pozemcích se zavazuje stavebník provést výlučně na vlastní náklady. K dosažení tohoto účelu se účastníci zavazují poskytnout si vzájemnou součinnost.
4. Město Dobříš se na výše uvedené Stavbě na Dotčených pozemcích nebude nijak finančně podílet a stavebník ji po kolaudaci stavby předá darovací smlouvou bez zbytečného odkladu městu Dobříš, a to včetně zaměření skutečného provedení stavby v elektronické podobě.
5. Stavebník se zavazuje, že současně s touto smlouvou uzavře:
 - a) budoucí darovací smlouvu, kterou se stavebník zavazuje, že po vybudování Stavby převede tuto Stavbu bezúplatně do vlastnictví města Dobříše
 - b) nájemní smlouvu o pronájmu Dotčených pozemků a po darování Stavby pronájem 6 parkovacích stání.

6. Stavebník se zavazuje předat městu Dobříš zaměření skutečného provedení Stavby na Dotčených pozemcích v elektronické podobě bez zbytečného odkladu po kolaudaci Stavby.
7. Stavebník se zavazuje vybudovat a kolaudovat stavbu nejpozději do 31.12.2023.

Čl. II.

Smluvní pokuta a odpovědnost

1. Stavebník se zavazuje k úhradě jednorázové smluvní pokuty za každé jednotlivé porušení smluvní povinnosti vyplývající z této smlouvy ve výši 1.000 Kč, které nebude napraveno ani přes písemnou výzvu k nápravě s dodatečně poskytnutou lhůtou k nápravě v délce 14 dní.
2. Stavebník se zavazuje k úhradě smluvní pokuty ve výši 50.000 Kč za porušení čl. I. odst. 7 této smlouvy.

Čl. III.

Veřejnost informací

Všichni jmenovaní prohlašují, že berou na vědomí, že text této plánovací smlouvy je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, platném znění a že Město Dobříš jako povinný subjekt má povinnost na žádost žadatele poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie plánovací smlouvy. Při poskytnutí informace bude postupováno v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů.

Čl. IV.

Závěrečná ustanovení

1. Zjistí-li se, že některé ustanovení této plánovací smlouvy je zcela nebo částečně neplatné, nebo se neplatným stane, platnost ostatních ustanovení tím nebude dotčena, ledaže takové neplatné ustanovení nemůže být odděleno od zbývajících ustanovení této plánovací smlouvy. Neplatné ustanovení bude v tomto případě nahrazeno odpovídajícím novým ustanovením, které bude co nejvíce podobné tomu, co účastníci zamýšleli.
2. Změny této plánovací smlouvy mohou být provedeny pouze písemným dodatkem k této smlouvě podepsaným oběma stranami smluvními.
3. Účastníci se dále dohodli na tom, že v případě potřeby naplnění účelu této plánovací smlouvy nebo v případě požadavku stavebního úřadu Městského úřadu Dobříš uzavřou dodatek k této plánovací smlouvě, kterým se specifikují další potřebné skutečnosti důležité pro naplnění účelu této plánovací smlouvy. Předmětem dodatků však nemohou být skutečnosti, které by vedly ke vzniku nákladů pro město Dobříš.
4. Tato plánovací smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž město Dobříš i stavebník obdrží po jednom stejnopisu.
5. Účastníci prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají svobodně a vážně bez jakékoliv tísně, nátlaku či omylu a na důkaz toho jí po přečtení vlastnoručně podepisují.
6. Platnosti a účinnosti nabývá tato smlouva okamžikem podpisu oběma smluvními stranami.
7. Uzavření této smlouvy schválila Rada města Dobříše na své schůzi konané dne 18.11.2020 usnesením č. 4/73/2020/RM.

8. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy:

- a) snímek katastrální mapy s vyznačením místa stavby a Dotčených pozemků
- b) budoucí darovací smlouva
- c) nájemní smlouva

Stavebník

V Praze dne 28.02.2021

Petr Čížek
předseda představenstva

Pavla Kupříková
členka představenstva

město Dobříš

V Dobříši dne 28.02.2021



Ing. Pavel Svoboda
starosta

Priloha 5.2

IMMOTEL, a. s., IČO 01842382, se sídlem Švédská 635/8, 150 00 Praha 5-Smíchov, zastoupená předsedou představenstva Petrem Čížkem a členkou představenstva Pavlou Kupříkovou
na straně druhé (jako **budoucí dárce**)

a

město Dobříš, IČO 242098, se sídlem Mírové náměstí 119, 263 01 Dobříš, zastoupené starostou Ing. Pavlem Svobodou
na straně jedné (jako **budoucí obdarovaný**)

níže uvedeného dne měsíce a roku uzavřeli ve smyslu ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění tuto

smlouvu o budoucí darovací smlouvě

I.

Úvodní ustanovení

Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají v návaznosti na:

- a) plánovací smlouvu uzavřenou dne 28.02.2021, jejímž předmětem je úprava podmínek, na základě kterých bude realizována stavba šesti parkovacích stání (dále jen **Stavba**) na pozemcích p. č. 348/180 a 348/177 v k. ú. a obci Dobříš (dále jen Dotčené pozemky)
- b) nájemní smlouvu uzavřenou dne 28.02.2021, jejímž předmětem je o pronájem Dotčených pozemků a po darování Stavby pronájem 6 parkovacích stání.

II.

Závazek stran uzavřít smlouvu

V souladu se závazkem učiněným v čl. I odst. 5 a 7 výše uvedené plánovací smlouvy se budoucí dárce zavazuje do 30 dnů po kolaudaci stavby darovat Stavbu budoucímu obdarovanému.

III.

Lhůty a ostatní ujednání

1. Smluvní strany se zavazují uzavřít darovací smlouvu nejpozději do 1 roku po vydání kolaudačního souhlasu Stavby. Obsahem darovací smlouvy bude závazek dárce převést na obdarovaného vlastnické právo ke Stavbě a prohlášení obdarovaného, že tento dar přijímá.
2. Dárce prohlašuje, že pořizovací cena Stavby bude uvedena dle skutečnosti v darovací smlouvě.

IV.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech a každá strana obdrží po jednom stejnopisu.

2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
3. Bude-li výše hodnoty předmětu budoucí smlouvy vyšší než 50.000 Kč bez DPH, podléhá smlouva povinnosti jejího zveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, přičemž povinnost k zaslání smlouvy do registru smluv ponese obdarovaný.
4. Budoucí dárce souhlasí se zveřejněním této smlouvy v registru smluv a prohlašuje, že žádné ustanovení této smlouvy neoznačil jako obchodní tajemství.
5. Uzavření této smlouvy schválila Rada města Dobříše na své schůzi konané dne 18.11.2020 usnesením č. 4/73/2020/RM.

budoucí dárce

V Praze dne 28.02.2021

Petr Čížek
předseda představenstva

Pavla Kupříková
členka představenstva

budoucí obdarovaný

V Dobříši dne 28.02.2021



Ing. Pavel Svoboda
starosta

příloha č. 3

IMMOTEL, a. s., IČO 01842382, se sídlem Švédská 635/8, 150 00 Praha 5-Smíchov, zastoupená předsedou představenstva Petrem Čížkem a členkou představenstva Pavlou Kupříkovou
na straně druhé (jako **budoucí dárce**)

a

město Dobříš, IČO 242098, se sídlem Mírové náměstí 119, 263 01 Dobříš, zastoupené starostou Ing. Pavlem Svobodou
na straně jedné (jako **budoucí obdarovaný**)

níže uvedeného dne měsíce a roku uzavřeli ve smyslu ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění tuto

smlouvu o budoucí darovací smlouvě

I.

Úvodní ustanovení

Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají v návaznosti na:

- a) plánovací smlouvu uzavřenou dne 28.02.2021, jejímž předmětem je úprava podmínek, na základě kterých bude realizována stavba šesti parkovacích stání (dále jen **Stavba**) na pozemcích p. č. 348/180 a 348/177 v k. ú. a obci Dobříš (dále jen Dotčené pozemky)
- b) nájemní smlouvu uzavřenou dne 28.02.2021, jejímž předmětem je o pronájem Dotčených pozemků a po darování Stavby pronájem 6 parkovacích stání.

II.

Závazek stran uzavřít smlouvu

V souladu se závazkem učiněným v čl. I odst. 5 a 7 výše uvedené plánovací smlouvy se budoucí dárce zavazuje do 30 dnů po kolaudaci stavby darovat Stavbu budoucímu obdarovanému.

III.

Lhůty a ostatní ujednání

1. Smluvní strany se zavazují uzavřít darovací smlouvu nejpozději do 1 roku po vydání kolaudačního souhlasu Stavby. Obsahem darovací smlouvy bude závazek dárce převést na obdarovaného vlastnické právo ke Stavbě a prohlášení obdarovaného, že tento dar přijímá.
2. Dárce prohlašuje, že pořizovací cena Stavby bude uvedena dle skutečnosti v darovací smlouvě.

IV.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech a každá strana obdrží po jednom stejnopisu.

2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními :
3. Bude-li výše hodnoty předmětu budoucí smlouvy vyšší než 50.000 Kč bez [], smlouva povinnosti jejího zveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, přičemž povinnost k zaslání smlouvy do registru smluv ponese obdarovaný.
4. Budoucí dárce souhlasí se zveřejněním této smlouvy v registru smluv a prohlašuje, že žádné ustanovení této smlouvy neoznačil jako obchodní tajemství.
5. Uzavření této smlouvy schválila Rada města Dobříše na své schůzi konané dne 18.11.2020 usnesením č. 4/73/2020/RM.

budoucí dárce

V Praze dne 28.02.2021

Petr Čížek
předseda představenstva

Pavla Kupříková
členka představenstva

budoucí obdarovaný

V Dobříši dne 28.02.2021



Ing. Pavel Svoboda
starosta