

## Dodatek č. 1

### ke Smlouvě o nájmu nemovité věci

#### Obec Svrkyně

IČO: 006 40 743

Svrkyně 94, 252 64 Velké přílepy

starosta Bc. František Šafránek

účet č. 35620111/0100, vedený u KB, a.s.

(dále jen „Pronajímatel“)

*a*

#### DEFSTAV, s.r.o.

IČO: 248 20 962

Lucemburská 1578/3, Praha 3 - Vinohrady, 130 00

zastoupena: Ondřej Němec a Jaroslav Hejra, jednatele

zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, spis. zn. C 177401

účet č. 248209625/5500, vedený u Raiffeisenbank, a.s.

(dále jen „Nájemce“)

### Úvodní prohlášení Dodatku č. 1

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tento Dodatek č. 1 ke Smlouvě o nájmu nemovité věci, uzavřené dne 1.3.2016 dle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, jejímž předmětem je dlouhodobý nájem pozemků ve výlučném vlastnictví Obce Svrkyně, kterými jsou a) **pozemek parc. č. 71**, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 483 m<sup>2</sup>, b) **pozemek parc. č. 72**, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 624 m<sup>2</sup>, c) **pozemek parc. č. 73/1**, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 7906 m<sup>2</sup>, d) **pozemek parc. č. 73/3**, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 1776 m<sup>2</sup>, e) **pozemek parc. č. 78/9**, orná půda, zemědělský půdní fond, o výměře 44 m<sup>2</sup>, které jsou uvedeny na LV č. 10001, Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha - západ, obec Svrkyně, k.ú. Svrkyně, kdy tyto pozemky jsou zatíženy věcnými břemeny zřízení a provozování vedení plynárenského zařízení v rozsahu geometrického plánu č. 109-03/2006 pro RWE GasNet, s.r.o. (Z-56/2010-210) a věcným břemenem zřízení a provozování zařízení distribuční elektrizační soustavy, v rozsahu dle GP 168-27/2013 pro ČEZ Distribuce, a.s. (V-119/2014-210) – (dále jen „předmětné nemovitosti“).

Smluvní strany konstatují, že doba nájmu byla sjednána do 31.3.2021 a nájemné za celé období nájmu tzn. až do 31. 3. 2021, které bylo placeno jednorázově předem je již uhrazeno a nájemce tím splnil veškeré své povinnosti ze smlouvy. Smluvní strany se dohodly na prodloužení doby nájmu na dobu 10 let s právem opce na dalších 5 let za stejných podmínek, jako byl sjednán původní nájem, vyjma ujednání o směnkách.



## Dodatek č. 1 (dále jen „Dodatek č. 1“)

kterým se zejména mění(zužuje) předmět nájmu čl. I. prodlužuje doba nájmu a mění se původní článek IV., čl. VI. odst. 1 a ruší se zcela čl. VIII. Smlouvy o nájmu nemovité věci ze dne 1.3.2016 takto:

### Článek I.

#### Prohlášení o vlastnictví, předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že má na základě vzniku práva ze zákona - zákon č. 172/1991 (Z-9800022/1995-210 a Z-9800024/1995-210) a na základě smlouvy o bezúplatném převodu (§18a zák. č. 229/1991 Sb.) ze dne 06. 12. 2004 (V-60/20005-210) ve svém výlučném vlastnictví tyto nemovitosti:
  - a) pozemek parc. č. 73/1, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 7906 m<sup>2</sup>
  - b) pozemek parc. č. 73/3, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 1776 m<sup>2</sup>
  - c) pozemek parc. č. 78/9, orná půda, zemědělský půdní fond, o výměře 44 m<sup>2</sup>které jsou uvedeny na LV č. 10001, Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha - západ, obec Svrkyně, k.ú. Svrkyně, kdy tyto pozemky jsou zatíženy věcnými břemeny zřizování a provozování vedení plynárenského zařízení v rozsahu geometrického plánu č. 109-03/2006 pro RWE GasNet, s.r.o. (Z-56/2010-210) a věcným břemenem zřízení a provozování zařízení distribuční elektrizační soustavy, v rozsahu dle GP 168-27/2013 pro ČEZ Distribuce, a.s. (V-119/2014-210) – (dále jen „předmětné nemovitosti“).
2. Pronajímatel prohlašuje, že na základě záměru obce zveřejněného dne 30.11.2020 a na základě následného rozhodnutí obecního zastupitelstva Obce Svrkyně, ze dne 25.1.2021 bylo schváleno rozhodnutí Obce Svrkyně, kterým byl prodloužen nájem obecních pozemků v k. ú. Svrkyně nájemcem na dobu níže uvedenou.

### Článek IV.

#### Nájemné

1. Smluvní strany se dohodly, že cena nájmu činí po dobu dalších 5 (pěti) let nájmu fixní cenu ve výši 20,-Kč/1rok/1m<sup>2</sup> (slovy dvacet korun českých za jeden metr čtvereční ročně) včetně DPH. Nájemce bere na vědomí, že po uplynutí prvních 5 (pěti) let nájmu dle tohoto Dodatku č. 1 může pronajímatel na základě rozhodnutí svého zastupitelstva jednostranně zvýšit nájemné pro období dalších 5 (pěti) let nájmu za 1m<sup>2</sup>/1rok s tím, že cena takto zvýšeného nájemného nepřekročí původně vyhlášenou nabídkovou cenu obce Svrkyně z roku 2015 (tj. 25,-Kč/1rok/1m<sup>2</sup>)-(slovy dvacet pět korun českých za jeden metr čtvereční ročně) včetně DPH, přičemž Pronajímatel nebude při tomto rozhodnutí jakkoli zohledňovat zvelebení předmětných nemovitostí, které provede po dobu nájmu Nájemce nebo Nájemcem zmocněné třetí osoby.  
  
V případě uplatnění opce na prodloužení doby nájmu na dalších nejméně 5 (pět) let mohou jednat smluvní strany o možnosti zvýšení nájemného za 1m<sup>2</sup>/1rok s tím, že cena takto zvýšeného nájemného nepřekročí původně vyhlášenou nabídkovou cenu obce Svrkyně z roku 2015 (tj. 25,-Kč/1rok/1m<sup>2</sup>)-(slovy dvacet pět korun českých za jeden metr čtvereční ročně) včetně DPH, přičemž smluvní strany nebudou jakkoli zohledňovat zvelebení předmětných nemovitostí, které provede po dobu nájmu Nájemce nebo Nájemcem zmocněné třetí osoby.



2. Nájemné se platí takto:

- a) nájemné za období od 1. 4. 2021 do 31. 12. 2021 bude zapláceno jednorázově předem nejpozději ke dni 1. 4. 2021,
- b) nájemné za období od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022 bude zapláceno jednorázově předem do 31. 12. 2021,
- c) nájemné za období od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023 bude zapláceno jednorázově předem do 31. 12. 2022,
- d) nájemné za období od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2024 bude zapláceno jednorázově předem do 31. 12. 2023,
- e) nájemné za období od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025 bude zapláceno jednorázově předem do 31. 12. 2024,
- f) nájemné za období od 1. 1. 2026 do 31. 12. 2026 bude zapláceno jednorázově předem do 31. 12. 2025,
- g) nájemné za období od 1. 1. 2027 do 31. 12. 2027 bude zapláceno jednorázově předem do 31. 12. 2026,
- h) nájemné za období od 1. 1. 2028 do 31. 12. 2028 bude zapláceno jednorázově předem do 31. 12. 2027,
- i) nájemné za období od 1. 1. 2029 do 31. 12. 2029 bude zapláceno jednorázově předem do 31. 12. 2028,
- j) nájemné za období od 1. 1. 2030 do 31. 12. 2030 bude zapláceno jednorázově předem do 31. 12. 2029,
- k) nájemné za období od 1. 1. 2031 do 31. 12. 2031 bude zapláceno jednorázově předem do 31. 12. 2030.

a to bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

- 3. Nájemce se zavazuje hradit poplatky za služby spojené s užíváním předmětných nemovitostí, vyjma poplatků, které ze zákona hradí Pronajímatel, přímo na účet dodavatelů služeb, pokud se strany této smlouvy nedohodnou jinak. K tomu se Pronajímatel zavazuje poskytnout Nájemci nezbytnou součinnost. Nájemce se zavazuje uhradit náklady spojené s řízeními o udělení stavebních povolení.
- 4. Nájemné je možné zvýšit pouze na základě písemné dohody smluvních stran formou dodatku k této smlouvě.
- 5. V případě prodlení s úhradou řádného nájemného, zavazuje se Nájemce uhradit Pronajímateli úrok ve výši 0,05% denně z dlužného nájemného.
- 6. Smluvní strany dále sjednávají právo nájemce na prodloužení doby nájmu o dalších 5 let a pro případ, že by pronajímatel měl zájem prodat předmětné pozemky, sjednávají předkupní právo pro nájemce.

#### Článek VI.

##### Doba nájmu

- 1. Smluvní strany sjednávají nájem předmětných nemovitých věcí na dobu určitou, a to od 1. 4. 2021 na dalších období do 31.12.2031 s právem opce pro nájemce na dalších 5 (pět) let.



Dále se strany dohodly, že se zrušuje čl. VIII. Smlouvy o nájmu nemovité věci bez dalšího.

V ostatním původní Smlouva o nájmu movité věci beze změny.

### Závěrečná ujednání Dodatku č. 1

Strany berou na vědomí, že záměr k uzavření dodatku č. 1 ke Smlouvě o nájmu nemovité věci bude zveřejněn v souladu s právními předpisy a následně předložen zastupitelstvu ke schválení. Smlouva bude následně zveřejněna v registru smluv.

Dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech.

Podpisy stran budou opatřeny úředním ověřením podpisů všech zúčastněných.

Ve Svirkyni dne 15.2......2021

Ve Svirkyni dne 15.2......2021

Pronajímatel:



Nájemce: