

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ust. § 588 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „smlouva“ nebo „tato smlouva“)

I.

Smluvní strany

- 1.1 **Obec Jíloviště**, IČ 00241334, Pražská 81, Jíloviště, PSČ 252 02, jednající Ing. Karlem Dostálkem, starostou (dále jen jako „*prodávající*“).
- 1.2 **LA SABANA, a.s.**, IČ 28206061, se sídlem Praha 1, Masarykovo nábřeží 234/26, PSČ 110 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 13108, jednající Helenou Dvořákovou, předsedou představenstva (dále jen jako „*kupující*“).

II.

Předmět smlouvy

- 2.1 Proávající tímto prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví budovu č.p. 81, objekt občanské vybavenosti, postavenou na pozemku St. p.č. 95, zastavěná plocha a nádvoří, a pozemek St. p.č. 95, zastavěná plocha a nádvoří, to vše v k.ú. Jíloviště, obec a část obce Jíloviště, zapsáno u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – západ na LV č. 10001 (dále jen jako „*předmět převodu*“ nebo „*předmětné nemovitosti*“).
- 2.2 Proávající touto smlouvou kupujícímu prodává ze svého vlastnictví předmět převodu specifikovaný v ustanovení 2.1 této smlouvy se všemi součástmi, příslušenstvím a všemi jinými právy a závazky k němu náležejícími a kupující předmět převodu se všemi součástmi, příslušenstvím a všemi jinými právy a závazky touto smlouvou od prodávajícího kupuje a přijímá a zavazuje se zaplatit prodávajícímu kupní cenu, to vše za podmínek stanovených v této smlouvě.

III.

Kupní cena a její úhrada

- 3.1 Proávající prodává a kupující kupuje předmět převodu za dohodnutou celkovou kupní cenu ve výši **2.500.000,- Kč** (slovy: dva miliony pět set tisíc korun českých) (dále jen „*kupní cena*“).
- 3.2 První část kupní ceny ve výši **500.000,- Kč** (slovy: pět set tisíc korun českých) uhradil kupující před uzavřením této smlouvy na bankovní účet prodávajícího, což prodávající stvrzuje podpisem této smlouvy.
- 3.3 Zbývající část kupní ceny ve výši **2.000.000,- Kč** (slovy: dva miliony korun českých) kupující složil před uzavřením této smlouvy do advokátní úschovy JUDr. Pavly Nahodilové, advokátky, ČAK 14005, se sídlem Trojanova 12, Praha 2, PSČ 120 00 (dále jen „*schovatel*“), a to na základě smlouvy o advokátní úschově uzavřené dnešního dne mezi smluvními stranami a schovatelem. Smluvní strany se výslovně dohodly, že schovatel vyplatí kupní cenu prodávajícímu způsobem uvedeným ve smlouvě o advokátní úschově.

IV.

Prohlášení smluvních stran

- 4.1 Kupující výslovně prohlašuje, zaručuje a zavazuje se, že:
 - a) není v úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, v platném znění, nebylo proti němu zahájeno insolvenční řízení, ani nebylo rozhodnuto o způsobu řešení

jeho úpadku, nebo nebyl insolvenční návrh proti němu směřující zamítnut pro nedostatek majetku;

- b) nejsou dány žádné skutečnosti, které by vedly nebo mohly vést k tomu, aby na jeho majetek byl prohlášen konkurs, příp. bylo proti němu zahájeno insolvenční řízení;
- c) neexistuje žádný závazek vůči jiné fyzické či právnické osobě ani státu, finančnímu úřadu nebo jinému orgánu státní správy nebo samosprávy, který by kupujícímu bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu;
- d) nemá žádné nezaplacené závazky ani nebylo vůči němu vydáno žádné rozhodnutí na peněžité plnění ze strany soudu, finančního úřadu nebo jiného orgánu státu nebo samosprávy, které by mohlo mít povahu exekučního titulu. Kupujícímu není známo, že by vůči němu bylo zahájeno některé z výše uvedených řízení;
- e) tato smlouva je platným a vymahatelným závazkem kupujícího;
- f) před podpisem této smlouvy byl seznámen s faktickým a právním stavem předmětných nemovitostí a jako takové je do svého vlastnictví přijímá.

4.2 Kupující dále výslovně prohlašuje, zaručuje a zavazuje se, že:

- a) veškeré informace, které kupující poskytl prodávajícímu v souvislosti s touto smlouvou, jsou úplné, pravdivé a umožňují získat úplný a správný přehled o celkové finanční, majetkové a podnikatelské situaci kupujícího;
- b) své účetnictví vede v souladu s účetními standardy stanovenými zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění, a prováděcími předpisy k tomuto zákonu, jakož i veškerými dalšími směrnici a jinými pravidly vydanými Komorou auditorů České republiky, které se na společnost mohou vztahovat;
- c) účetnictví kupujícího ve všech podstatných ohledech řádně odráží jeho skutečnou ekonomickou a finanční situaci. Aktiva kupujícího nejsou nadhodnocena, jeho závazky nejsou podhodnoceny a kupující řádně vytvořil všechny potřebné opravné položky;
- d) neexistují žádné jiné rozvahové nebo mimorozvahové závazky kupujícího, které by nebyly evidovány v jeho účetnictví (jako jsou např. směnky vlastní či cizí vystavené, přijaté či zaručené kupujícím);
- e) prodávajícímu předložil aktuální účetní výkazy týkající se skutečností uvedených v ustanovení 4.2 písm. c) a d) této smlouvy.

4.3 Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv nepravdivé prohlášení kupujícího uvedené v tomto článku je porušením právní povinnosti a zakládá obecnou odpovědnost kupujícího za škodu způsobenou v souvislosti s tímto porušením právní povinnosti prodávajícímu. Tímto ujednáním není dotčeno ustanovení článku IX. této smlouvy.

V.

Závazky prodávajícího

- 5.1 Prodávající se zavazuje, že od okamžiku uzavření této smlouvy do pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva k předmětným nemovitostem ve prospěch kupujícího žádným způsobem nezmění jejich právní stav.
- 5.2 Prodávající se zavazuje, že řádně a včas podá k příslušnému finančnímu úřadu daňové přiznání k dani z převodu nemovitosti a řádně a včas uhradí daň z převodu nemovitostí.

VI.

Náklady, poplatky a daň

- 6.1 Náklady spojené s advokátní úschovou, jakož i správní poplatky spojené se zápisem vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí, uhradí kupující.
- 6.2 Náklady na vypracování znaleckého posudku, je-li potřebný pro podání daňového přiznání k

daní z převodu nemovitosti, uhradí prodávající.

VII. Přechod vlastnického práva

- 7.1 Vlastnictví k předmětným nemovitostem přechází se všemi právy a povinnostmi na kupujícího vkladem do příslušného katastru nemovitostí s právními účinky ke dni podání návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- 7.2 Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva na příslušný katastrální úřad podá prodávající nejpozději do sedmi (7) pracovních dnů poté, co tato smlouva nabude účinnosti v plném rozsahu (viz ustanovení 8.2 této smlouvy). Součástí návrhu na vklad vlastnického práva bude čestné prohlášení prodávajícího uvedené v ustanovení 8.2 této smlouvy.
- 7.3 V případě, že se vyskytnou překážky bránící vkladu vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí, jsou smluvní strany povinny poskytnout si neprodleně veškerou potřebnou součinnost k jejich odstranění. V případě, že katastrální úřad pravomocně zamítne návrh na vklad dle této smlouvy nebo bude řízení pravomocně zastaveno, zavazují se smluvní strany této smlouvy vyvinout maximální úsilí a nedostatek bezodkladně odstranit, případně uzavřít novou kupní smlouvu, a to ve stejném znění jako je tato smlouva, splňující požadavky na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- 7.4 Kupující a prodávající se dohodli, že kupující přenechá předmět převodu prodávajícímu k užívání i po nabytí účinnosti této smlouvy v plném rozsahu, nejdéle však po dobu dvou let ode dne nabytí účinnosti této smlouvy. Za tím účelem kupující a prodávající současně s touto smlouvou uzavírají smlouvu o nájmu nemovitosti (předmětu převodu), jejíž účinnost je podmíněna odkládací podmínkou spočívající v povolení vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětným nemovitostem.

VIII. Platnost a účinnost smlouvy, odkládací podmínka

- 8.1 Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího uzavření. Sankční ujednání této smlouvy, ujednání na ně navazující, prohlášení kupujícího a ujednání uvedená v článku IV. této smlouvy se stávají účinné okamžikem uzavření této smlouvy, ostatní ujednání této smlouvy, zejména ustanovení 3.1 této smlouvy, se stávají účinné splněním odkládací podmínky uvedené v ustanovení 8.2 této smlouvy.
- 8.2 Tato kupní smlouva se uzavírá s odkládací podmínkou spočívající v doručení čestného prohlášení prodávajícího kupujícímu o tom, že opatření obecné povahy, kterým byl vydán nový územní plán prodávajícího (obce Jíloviště), nabylo účinnosti. Prodávající se zavazuje čestné prohlášení doručit kupujícímu nejpozději do 15 dnů ode dne nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým byl vydán nový územní plán prodávajícího (obce Jíloviště). Čestné prohlášení musí být opatřeno ověřeným podpisem osoby oprávněné jednat jménem prodávajícího. Text čestného prohlášení tvoří **přílohu č. 1** této smlouvy a její nedílnou součástí.
- 8.3 V případě, že čestné prohlášení nebude kupujícímu doručeno dle ustanovení 8.2 této smlouvy nejpozději do dvou (2) let od uzavření této smlouvy, platnost této smlouvy zaniká. V takovém případě se smluvní strany zavazují neprodleně předložit schovateli společné písemné prohlášení o tom, že platnost této smlouvy zanikla.

IX. Odstoupení od smlouvy

- 9.1 Kromě případů stanovených příslušnými právními předpisy má prodávající právo odstoupit od této smlouvy na základě písemného odstoupení doručeného kupujícímu bez uvedení důvodu, nejdéle však po dobu dvou let od nabytí účinnosti této smlouvy a za současného zaplacení odstupného ve výši 50.000,- Kč, a dále rovněž v případě, že:
- a) některé prohlášení kupujícího uvedené v článku IV. této smlouvy je nebo se stane nepravdivým nejpozději ke dni nabytí účinnosti této smlouvy;
 - b) kupující neposkytne prodávajícímu nezbytnou součinnost podle této smlouvy ani v dodatečně lhůtě patnácti (15) dní od doručení písemné výzvy prodávajícího.
- 9.2 V případě odstoupení od této smlouvy zaniknou všechna práva a povinnosti obou smluvních stran z této smlouvy s účinky ex tunc a smluvní strany mají v takovém případě povinnost vrátit si navzájem poskytnutá plnění.

X. Závěrečná ustanovení

- 10.1 Pro vyloučení pochybností a zajištění právní jistoty se smluvní strany dohodly, že na doručování veškeré písemné korespondence adresované druhé smluvní straně se užije fikce doručení tak, že jakákoliv listovní zásilka odeslaná druhé smluvní straně formou doporučené zásilky prostřednictvím České pošty, s.p., se považuje za doručenou třetím pracovním dnem ode dne jejího odeslání na adresu uvedenou v článku I. této smlouvy, nedojde-li k faktickému doručení Českou poštou, s.p. nebo osobním předáním dříve.
- 10.2 Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnými dodatky očíslovanými vzestupnou řadou a podepsanými smluvními stranami.
- 10.3 Tato smlouva je vyhotovena v šesti (6) vyhotoveních, každé s platností originálu, z nichž prodávající obdrží pět (5) vyhotovení a kupující obdrží jedno (1) vyhotovení.
- 10.4 Smluvní strany se výslovně dohodly, že veškerá práva a povinnosti sjednané touto smlouvou a z ní vyplývající se řídí zákonem č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
- 10.5 Smluvní strany dále prohlašují, že v případě, že by kdykoliv v budoucnu bylo shledáno některé ustanovení této smlouvy neplatné nebo neúčinné, zůstávají ostatní v platnosti. Při posuzování takto neplatného nebo neúčinného ustanovení se použijí ustanovení zákona jeho povaze nejbližší. Smluvní strany se zavazují upravit svůj vztah přijetím jiného ustanovení, které svým výsledkem nejlépe odpovídá záměru ustanovení neplatného nebo neúčinného, a to formou dodatku k této smlouvě. Nesplní-li některá ze smluvních stran povinnost uzavřít dodatek ke smlouvě, může se kterákoliv ze smluvních stran obrátit na soud s návrhem na určení obsahu takového dodatku. Za nesplnění povinnosti uzavřít dodatek je považováno i to, že některá ze smluvních stran je ochotna uzavřít dodatek, avšak za podmínky, které jí oproti původnímu ujednání nespravedlivě zvýhodňují.
- 10.6 Nedílnou součástí této smlouvy tvoří:
- Příloha č. 1 Text čestného prohlášení prodávajícího, v němž části textu [BUDE DOPLNĚNO] budou nahrazeny údaji platnými ke dni podpisu čestného prohlášení.
 - Příloha č. 2 Kopie usnesení zastupitelstva ze dne 4. 7. 2012
 - Příloha č. 3 Kopie zveřejněného záměru.
- 10.7 Smluvní strany souhlasně prohlašují, že si tuto smlouvu, včetně příloh, řádně přečetly, jejímu obsahu porozuměly, její obsah je srozumitelný a určitý, že jim nejsou známy žádné důvody, pro které by tato smlouva nemohla být řádně plněna nebo které by způsobovaly neplatnost této

smlouvy a že je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle prosté omylu, projevené při plné způsobilosti k právním úkonům, a dále že tato smlouva nebyla ujednána v tisni za nápadně nevýhodných podmínek a veškerá prohlášení v této smlouvě odpovídají skutečnosti, což vše níže stvrzují svými podpisy.

V Jílovišti dne 4. 7. 2012

obec Jíloviště, jednající
Ing. Karlem Dostálkem, starostou

LA SABANA, a.s., jednající
Helenou Dvořákovou, předsedou
představenstva

Doložka podle § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů:

(1) Uzavření této kupní smlouvy schválilo Zastupitelstvo obce Jíloviště na svém řádném zasedání dne 4. 7. 2012, usnesením č. 2c/15/2012. Pro přijetí tohoto usnesení hlasovalo z devítičlenného zastupitelstva ____ přítomných členů. Toto usnesení je přílohou č. 2 této smlouvy.

(2) Záměr prodeje nemovitostí uvedených v ust. 2.1 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Obecního úřadu Jíloviště dne 1. 6. 2012 a z úřední desky sejmuto dne 17. 6. 2012. Kopie zveřejněného záměru je přílohou č. 3 této smlouvy.

SMLOUVA O ADVOKÁTNÍ ÚSCHOVĚ

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku
(dále jen „smlouva“ nebo „tato smlouva“)

I.

Smluvní strany

- 1.1 **LA SABANA, a.s.**, IČ: 28206061, se sídlem Praha 1, Masarykovo nábřeží 234/26, PSČ 110 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 13108, bankovní účet číslo: 2116736/5800, vedený u J&T BANKA, a.s., jednající Helenou Dvořákovou, předsedou představenstva (dále jen „*složitel*“).
- 1.2 **Obec Jiloviště**, IČ 00241334, Pražská 81, Jiloviště, PSČ 252 02, jednající Ing. Karlem Dostálkem, starostou, bankovní účet číslo: 174002065/0300, vedený u Československé banky, a.s. (dále jen „*oprávněný*“).
- 1.3 **JUDr. Pavla Nahodilová, advokát**, ev. číslo ČAK 14005, se sídlem Praha 2, Trojanova 12, PSČ 120 00, bankovní účet číslo: 2116832/5800, vedený u J&T BANKA, a.s. (dále jen „*schovatel*“).

II.

Předmět a účel úschovy

- 2.1 Předmětem této smlouvy je úschova finanční částky ve výši **2.000.000,- Kč** (slovy: dva miliony korun českých) představující závazek složitele uhradit oprávněnému zbývající část kupní ceny (dále jen „*kupní cena*“ nebo „*úschova*“) za převod nemovitostí, tj. budovy č.p. 81, objekt občanské vybavenosti, postavené na pozemku St. p.č. 95, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 106 m², a pozemku St. p.č. 95, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 106 m², to vše v k.ú. Jiloviště, obec a část obce Jiloviště, zapsáno u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – západ na LV č. 10001 (dále jen „*nemovitosti*“), a to na základě kupní smlouvy uzavřené mezi složitelem a oprávněným. Text uvedené kupní smlouvy tvoří přílohu této smlouvy a její nedílnou součást.
- 2.2 Složitel peněžní prostředky složil do úschovy schovatele na bankovní účet uvedený v ustanovení 1.3 této smlouvy před podpisem této smlouvy.
- 2.3 Složitel tímto prohlašuje, že peněžní prostředky, které složil do úschovy schovatele, nejsou výnosem z trestné činnosti, tím, co bylo za takový výnos získáno, a ani prostředkem sloužícím k jejímu páčení.
- 2.4 Schovatel jako advokát potvrzuje, že účet advokátní úschovy je bankovním účtem zřízeným smlouvou, která respektuje ustanovení § 56 zákona o advokacii a dle Usnesení představenstva České advokátní komory ze dne 28. června 2004 v platném znění o provádění úschov peněz, cenných papírů nebo jiného majetku klienta advokátem, zejména je sjednáno, že:
 - a) na účtu úschovy advokáta jsou uloženy peníze jiných osob, než majitele účtu úschovy (advokáta), tzn., že se jedná o tzv. „cizí peníze“,
 - b) dispoziční právo k účtu úschovy má pouze advokát,
 - c) peněžní ústav nemůže uplatnit ve vztahu k účtu úschovy žádné své nároky vůči advokátu,
 - d) dispoziční právo k účtu úschovy v případě, že by byl advokát vyškrtnut ze seznamu advokátů, byla mu postavena činnost nebo by zemřel, přejde na náhradníka nebo zástupce advokáta, ustanoveného dle zákona o advokacii, pokud tyto skutečnosti sdělí peněžnímu ústavu Česká advokátní komora,
 - e) advokát nemůže pověřit k dispozici s účtem advokátní úschova jinou osobou,
 - f) na účtu nebudou uloženy prostředky jiných osob.

III. Správa úschovy

- 3.1 Do doby jejího vyplacení bude úschova uložena na bankovním účtu schovatele uvedeném v ustanovení 1.3 této smlouvy.
- 3.2 Schovatel je oprávněn a povinen vyplatit úschovu pouze složiteli nebo oprávněnému, a to za podmínek uvedených v ustanovení 3.3, 3.4 nebo 3.5 této smlouvy.
- 3.3 Složitel tímto neodvolatelně ukládá schovateli a oprávněný s tímto postupem souhlasí, aby schovatel vyplatil kupní cenu oprávněnému převodem na bankovní účet uvedený v ustanovení 1.2 této smlouvy do pěti pracovních dnů po předložení:
- a) originálu nebo úředně ověřené kopie kupní smlouvy s vyznačením právních účinků vkladu vlastnického práva k nemovitostem ve prospěch složitele do katastru nemovitostí, opatřeného razítkem Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj Katastrální pracoviště Praha – západ, a současně
 - b) originálu nebo úředně ověřené kopie výpisu z katastru nemovitostí vydaného Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – západ, ze kterého bude vyplývat, že výlučným vlastníkem nemovitostí je složitel s tím, že v oddílu C daného LV nebudou uvedena žádná omezení vlastnického práva a práva třetích osob k nemovitostem, **vyjma** práv třetích osob a/nebo omezení vlastnických práv zřízených se souhlasem složitele.
- 3.4 Složitel tímto neodvolatelně ukládá schovateli a oprávněný s tímto postupem souhlasí, aby vyplatil složenou úschovu v plné výši zpět složiteli na bankovní účet uvedený v ustanovení 1.1 této smlouvy:
- a) v případě, že oprávněný a složitel předloží schovateli společné písemné prohlášení o tom, že platnost kupní smlouvy o převodu nemovitostí zanikla, anebo
 - b) uplyne-li ode dne uzavření této smlouvy doba 27 měsíců, aniž by byly splněny podmínky pro výplatu úschovy dle ustanovení 3.3 této smlouvy.
- 3.5 Vyjma případů uvedených v ustanovení 3.3 nebo 3.4 je schovatel oprávněn složenou úschovu vyplatit pouze na základě společného písemného pokynu oprávněného a složitele.

IV. Závěrečná ustanovení

- 4.1 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření.
- 4.2 Tato smlouva pozbývá účinnosti:
- 4.2.1 písemnou dohodou smluvních stran,
 - 4.2.2 vydáním úschovy ve smyslu ustanovení 3.3, 3.4 nebo 3.5 této smlouvy.
- 4.3 Schovateli za úschovu náleží odměna ve výši 5.000,- Kč a DPH, kterou složitel uhradil v hotovosti při podpisu této smlouvy.
- 4.4 Úroky z úschovy případnou složiteli, což berou smluvní strany na vědomí a souhlasí s tím.
- 4.5 Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky očíslovanými vzestupnou řadou a podepsanými všemi smluvními stranami.
- 4.6 Tato smlouva je vyhotovena ve třech (3) vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom (1) vyhotovení.

4.7 Nedílnou součástí této smlouvy tvoří příloha, a to text kupní smlouvy mezi složitelem a oprávněným.

4.8 Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu řádně přečetly, jejím obsahu porozuměly, a že je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle prosté omylu, projevené při plné způsobilosti k právním úkonům, a dále že tato smlouva nebyla ujednána v tísní, ani za jinak nápadně nevýhodných podmínek a veškerá prohlášení ve smlouvě odpovídají skutečnosti, což níže stvrzují svými podpisy.

V Jílovišti dne 4. 7. 2012

složitel

oprávněný

schovatel

SMLOUVA O NÁJMU NEMOVITOSTÍ

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu se zákonem č. 40/1964 Sb., občanský zákoník (dále jen „smlouva“ nebo „tato smlouva“)

I.

Smluvní strany

- 1.1 LA SABANA, a.s., IČ 28206061, se sídlem Praha 1, Masarykovo nábřeží 234/26, PSČ 110 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 13108, jednající Helenou Dvořákovou, předsedou představenstva (dále jen jako „pronajímatel“).
- 1.2 Obec Jíloviště, IČ 00241334, Pražská 81, Jíloviště, PSČ 252 02, jednající Ing. Karlem Dostálkem, starostou (dále jen jako „nájemce“).

II.

Úvodní ustanovení

- 2.1 Pronajímatel prohlašuje, že se na základě kupní smlouvy uzavřené dnešního dne s nájemcem stane výlučným vlastníkem následujících nemovitostí:
 - budovy č.p. 81, objekt občanské vybavenosti, postavené na pozemku St. p.č. 95, zastavěná plocha a nádvoří, a pozemku St.p.č. 95, zastavěná plocha a nádvoří, to vše v k.ú. Jíloviště, obec a část obce Jíloviště, zapsáno u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – západ na LV č. 10001 (dále jen „předmět nájmu“).

III.

Předmět a účel nájmu

- 3.1 Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel přenechává předmět nájmu specifikovaný v ustanovení 2.1 této smlouvy nájemci a nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat předmět nájmu v souladu se zákonem a touto smlouvou.
- 3.2 Pronajímatel přenechává předmět nájmu ve stavu způsobilém k obvyklému užívání. Nájemce prohlašuje, že se seznámil s faktickým stavem předmětu nájmu a potvrzuje, že je v tomto stavu způsobilý k obvyklému užívání pro účel sjednaný touto smlouvou.
- 3.3 Nájemce je oprávněn provozovat v předmětu nájmu obecní úřad.

IV.

Nájemné a služby spojené s užíváním předmětu nájmu

- 4.1 Nájemné za užívání předmětu nájmu činí 1,- Kč (slovy: jedna koruna česká) měsíčně (dále jen „nájemné“). Nájemce se kromě nájemného zavazuje hradit měsíčně veškeré zálohy na služby spojené s užíváním předmětu nájmu, tj. zálohy na dodávku tepla, vody, elektřiny, a to na základě smluv uzavřených mezi nájemcem a dodavatelem těchto služeb. Pronajímatel není povinen zajišťovat pro nájemce dodávku jakýchkoli služeb s nájmem spojených.
- 4.2 Nájemce se zavazuje do tří (3) dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy v hotovosti uhradit pronajímateli předem nájemné za 12 měsíců, tj. 12,- Kč (slovy: dvanáct korun českých).

V.
Doba nájmu a zánik nájmu

- 5.1 Nájemní vztah se sjednává na dobu dvou (2) let a začíná dnem nabytí účinnosti této smlouvy.
- 5.2 Pronajímatel není oprávněn vypovědět tuto smlouvu před uplynutím sjednané doby.
- 5.3 Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu před uplynutím sjednané doby bez uvedení důvodu. Výpovědní lhůta činí jeden měsíc a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi pronajímateli.
- 5.4 Nájem dále zaniká:
- a) uplynutím doby, na kterou byl nájem sjednán,
 - b) písemnou dohodou obou smluvních stran,
 - c) zánikem předmětu nájmu,
 - d) odstoupením od smlouvy za podmínek stanovených v § 679 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník.

VI.
Předání předmětu nájmu a jeho vrácení pronajímateli

- 6.1 Pronajímatel se zavazuje poskytnout předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém k užívání. Ohledně předání bude sepsán Předávací protokol, ve kterém bude zachycen stav předmětu nájmu v okamžiku předání, který podepíší obě smluvní strany.
- 6.2 Nájemce je povinen předmět nájmu při ukončení nájemního vztahu předat vyklizený a uklizený a dle stavu uvedeného v Předávacím protokolu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

VII.
Údržba a opravy předmětu nájmu, odpovědnost nájemce

- 7.1 Nájemce se zavazuje předmět nájmu řádně udržovat na svůj náklad ve stavu způsobilém k užívání a provádět úklid, péči a ostatní údržbu a opravy na vlastní náklady. To platí i pro technická zařízení (především pro elektrické a sanitární instalace atd.), pokud se nacházejí v nebo na předmětu nájmu a jsou využívány výlučně nájemcem.
- 7.2 Nájemce odpovídá za škody, které způsobí na předmětu nájmu on, jeho zaměstnanci, nebo jím pověřené osoby, dodavatelé, zákazníci a jiné osoby, které k němu mají vztah, ledaže nájemce škodu nezavinil.
- 7.3 Nájemce se zavazuje neprodleně po nabytí účinnosti této smlouvy pojistit budovu uvedenou v ustanovení 2.1 této smlouvy pro případ jejich zničení a/nebo poškození, a to na celou dobu trvání nájemního vztahu.

VIII.
Platnost a účinnost smlouvy, odkládací podmínka

- 8.1 Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího uzavření a účinnosti splněním odkládací podmínky uvedené v ustanovení 8.2 této smlouvy.
- 8.2 Tato nájemní smlouva se uzavírá s odkládací podmínkou spočívající v povolení vkladu vlastnického práva pronajímatele k nemovitostem specifikovaným v ustanovení 2.1 této smlouvy. Smluvní strany výslovně prohlašují, že tato podmínka je splněna dnem povolení vkladu vlastnického práva pronajímatele k nemovitostem specifikovaným v ustanovení 2.1 této smlouvy.

IX. Závěrečná ustanovení

- 9.1 Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a že veškerá ustanovení této smlouvy, není-li stanoveno jinak, se vztahují i na podnájemníka.
- 9.2 Veškeré změny či doplnění této smlouvy mohou být provedeny pouze písemným dodatkem podepsaným oběma smluvními stranami, které budou nedílnou součástí této smlouvy.
- 9.3 Není-li touto smlouvou stanoveno jinak, platí pro právní vztahy vzniklé z tohoto nájemního poměru příslušná ustanovení zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
- 9.4 Smluvní strany dále prohlašují, že v případě, že by kdykoliv v budoucnu bylo shledáno některé ustanovení této smlouvy neplatné nebo neúčinné, zůstávají ostatní v platnosti. Při posuzování takto neplatného nebo neúčinného ustanovení se použijí ustanovení zákona jeho povaze nejbližší. Smluvní strany se zavazují upravit svůj vztah přijetím jiného ustanovení, které svým výsledkem nejlépe odpovídá záměru ustanovení neplatného nebo neúčinného, a to formou dodatku k této smlouvě. Nesplní-li některá ze smluvních stran povinnost uzavřít dodatek ke smlouvě, může se kterákoliv ze smluvních stran obrátit na soud s návrhem na určení obsahu takového dodatku. Za nesplnění povinnosti uzavřít dodatek je považováno i to, že některá ze smluvních stran je ochotna uzavřít dodatek, avšak za podmínek, které ji oproti původnímu ujednání nespravedlivě zvýhodňují.
- 9.5 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou (2) vyhotoveních, z nichž po jednom (1) vyhotovení obdrží pronajímatel a nájemce.
- 9.6 Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy, a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Jílovišti dne 4. 7. 2012

LA SABANA, a.s., jednající
Helenou Dvořákovou, předsedou představenstva

obec Jíloviště, jednající
Ing. Karlem Dostálkem, starostou