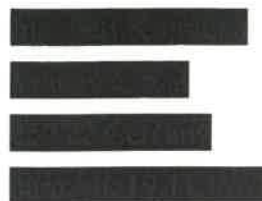


Obecní úřad Vranov

Vranov 16
257 22 Čerčany



Vaše značka / ze dne

Naše značka

Vyřizuje

Ve Vranově dne

822/26_07.09.2026

Jan Roubíček

14.09.2026

Věc: Odpověď na žádost o poskytnutí informace č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím

Na základě podané žádosti od [redacted]
[redacted], doručené dne 07.09.2026 a zaevidované dne 09.09.2025, pod č.j. 822/26, vám odpovídáme na vaši žádost.

Ve Vaší žádosti požadujete tyto informace:

1. Žádám o zaslání kopie smlouvy na pronájem pozemků společnosti „ZFP Hotely“

Odpověď:

1. Kopie nájemní smlouvy – Příloha č.: 1.

S pozdravem

Jan Roubíček
starosta obce Vranov
Mob: 725 021 711

Nájemní smlouva

(uzavřená dle § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též „občanský zákoník“))

Níže uvedeného dne, měsíce a roku byla mezi

Obcí Vranov, IČ 232 980

se sídlem Vranov 16, Čerčany, PSČ 257 22

zast. starostou obce panem Josefem Vašákem

jako pronajímatelem na straně jedné

(dále též „**pronajímatel**“)

a

ZFP Reality, s.r.o.

IČ: 283 22 011

se sídlem: 17. listopadu 3112/12, 690 02 Břeclav

zapsána: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 61131

zastoupena: Annou Slámovou, jednatelem společnosti a Markem Škvorem, jednatelem společnosti

bankovní spojení:

jako nájemcem na straně druhé

(dále též „**nájemce**“)

uzavřena následující

N Á J E M N Í S M L O U V A

(dále též „smlouva“ a/nebo „tato smlouva“)

I. Úvodní ustanovení

I.1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitosti, a to parcely č. parc. 2184/1 v k. ú Vranov, ostatní plocha o celkové výměře 11.783 m².

I.2. Výše uvedená nemovitost je zapsána v katastru nemovitosti vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Benešov, na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Vranov a k.ú. Vranov u Čerčan.

II. Předmět a účel nájmu

II.1. Pronajímatel pronajímá nájemci část nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy, a to část parcely č. parc. 2184/1 v k.ú. Vranov, rozdělenou

Kat. 

geometrickým plánem č. 441-95/2013 č.parcelní 2184/17 o výměře 1.436m² (dále též „**předmět nájmu**“).

II.2.Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat za účelem provozování parkovacích míst a příjezdu k budově občerstvení, která je v jeho vlastnictví a k provozování volnočasových herních aktivit a činností s tím souvisejícím.

II.3.Nájemce prohlašuje a svým podpisem na této smlouvě potvrzuje, že předmět nájmu převzal ve stavu způsobilém k dohodnutému užívání.

III.Doba nájmu

III.1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to od 1.1.2014 do 31.12.2029.

IV.Nájemné, úhrada nákladů

IV.1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli následující vzájemně dohodnuté nájemné ve výši 35.000,-Kč za kalendářní rok (dále též „nájemné“).

IV.2.Toto nájemné, se zavazuje nájemce platit pronajímateli ročně, a to vždy nejpozději do 30.06. příslušného kalendářního roku, za který se nájemné platí, a to na účet pronajímatele vedený u KB, číslo účtu 9825121/100. Zaplacením se považuje den připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

IV.3.Nájemce se dále zavazuje uhrazovat náklady spojené s běžným provozem předmětu nájmu, a to zejména náklady na svoz a likvidaci odpadů, a to vše přímo příslušným poskytovatelům či dodavatelům těchto služeb. Nájemce je povinen při skončení nájmu tyto služby přehlásit zpět na pronajímatele.

IV.4.Nájemce je zproštěn platby nájemného za kalendářní měsíc, v němž bude uzavěra dálnice D1 mezi exitem Ostředek a Vranov směr Praha, trvat déle než 10 dní. Pronajímatel je povinen finanční částku odpovídající uvedenému v předchozí větě vrátit zpět nájemci nejpozději do 31. 01. každého kalendářního roku za uplynulý kalendářní rok, a to na bankovní účet nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy anebo na bankovní účet nájemcem později pronajímateli sdělený. V případě, že pronajímatel nezaplatí nájemci v předchozí větě uvedenou částku řádně a včas, je nájemce oprávněn o takovou částku ponížít nejbližší nájemné, jež bude pronajímateli platit.

IV.5.Daně a poplatky, odvozené od vlastnictví nemovitostí/předmětu nájmu a pojištění nemovitostí/předmětu nájmu (proti živelným pohromám a požárům) platí pronajímatel.

IV.6. Výše nájemného bude valorizována o 3%. Nájemné bude takto zvýšeno vždy s účinností již za probíhající kalendářní rok, tedy zpětně od 01. 01. každého kalendářního roku, a to nejdříve za rok 2015.

V.Práva a povinnosti pronajímatele

V.1.Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno

Ka. 

dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu nájmu dle této smlouvy.

V.2. Pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba jsou oprávněny, po předchozím písemném oznámení doručeném nájemci, vstoupit do předmětu nájmu spolu s nájemcem (s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce), a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění nutných oprav či provádění kontroly vodovodního a dalšího vedení, jestliže je toho zapotřebí.

V.3. Pronajímatel neodpovídá za škody na majetku, životě či zdraví nájemce či osob užívajících předmět nájmu, které vzniknou v předmětu výlučně nájmu v souvislosti s činností nájemce nebo jeho provozem.

V.4. Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce si ve svém účetnictví uplatnil výdaje na opravy, které vynaloží v rámci oprav a obvyklého udržování předmětu nájmu.

VI. Práva a povinnosti nájemce

VI.1. Nájemce je oprávněn a povinen po převzetí předmětu nájmu užívat předmět nájmu výhradně k účelu dle této smlouvy – za účelem provozování parkovacích míst a příjezdu k budově občerstvení, která je v jeho vlastnictví a k provozování volnočasových herních aktivit a činností s tím souvisejících, a to po celou dobu nájemního vztahu. Nájemce je dále povinen při užívání předmětu nájmu dodržovat obecně závazné právní předpisy, zejména z oblasti bezpečnosti práce, požární ochrany, nakládání s odpady, hygieny, ochrany životního prostředí.

VI.2. Nájemce je oprávněn v předmětu nájmu s písemným souhlasem pronajímatele instalovat zařízení nezbytná k zajištění jeho činnosti a zařízení, jejichž instalaci považuje nájemce za vhodnou a/nebo účelnou.

VI.3. Nájemce je povinen obstarat si pro svou činnost všechna nezbytná povolení.

VI.4. Nájemce se zavazuje provádět kontrolu stavu předmětu nájmu z hlediska stavební a protipožární prevence a ochrany životního prostředí i ve vztahu k orgánům státní správy. Nájemce se zavazuje provádět a vlastním nákladem hradit běžné opravy a údržbu předmětu nájmu. Běžnými opravami a údržbou jsou činnosti, které jsou potřebné k tomu, aby se předmět nájmu, resp. jeho jednotlivé části, součásti nezneškodily nad míru obvyklou.

VI.5. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak činností nájemce tak i bez jeho vlivu a vůle a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikne.

VI.6. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu, jakož i příslušenství a ostatní, zejména přístupové prostory a pozemky jako řádný hospodář, užívat jej obvyklým způsobem a udržovat jej ve stavu způsobitelném pro užívání, dbát aby na předmětu nájmu nevznikla škoda, udržovat na/v předmětu nájmu

náležitý pořádek, dodržovat obecně závazné předpisy a vykonávat veškerou činnost tak, aby nedocházelo nad míru přiměřenou poměrům k obtěžování okolí hlukem, zplodinami a jinými imisemi a k poškozování životního prostředí.

VI.7. Nájemce je povinen strpět nezbytně nutná omezení v případě nutných oprav, kontrol nebo rekonstrukcí ze strany pronajímatele, jež podstatným způsobem neomezí nájemce v užívání předmětu nájmu. Pronajímatel je povinen nájemce písemně, včas o těchto omezeních informovat. Dle intenzity omezení dle předchozí věty budou smluvní strany této smlouvy jednat o případných slevách na nájemném.

VI.8. Nájemce se zavazuje poučit osoby, které jsou oprávněny s ním užívat byt omezenou dobu předmět nájmu, o pravidlech užívání předmětu nájmu a dbát na to, aby je tyto osoby dodržovaly.

VII. Stavební a jiné úpravy

VII.1. Jakékoliv stavební či jiné úpravy trvalého charakteru je nájemce oprávněn provádět jen při splnění podmínek této smlouvy. Za úpravy se pro účely této smlouvy považují i rekonstrukce a opravy přesahující běžnou údržbu.

VII.2. Stavební a jiné úpravy, prováděné nájemcem v/na předmětu nájmu i mimo něj vyžadují výslovného, předchozího a písemného souhlasu pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložen v žádosti nájemce.

VII.3. Je-li třeba k úpravám případných povolení a souhlasů příslušných úřadů, je povinen je nájemce zajistit na své náklady.

VII.4. Nedohodnou-li se strany této smlouvy jinak, je nájemce povinen při skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Nájemce je povinen po skončení nájmu odstranit veškeré změny a úpravy, které byly provedeny během trvání nájmu. Odchylka od tohoto ustanovení je možná dohodou stran.

VII.5. Veškeré investice, které provede nájemce na své náklady se souhlasem pronajímatele, je oprávněn nájemce daňově odepisovat.

VII.6. Nájemce je oprávněn po písemné dohodě s pronajímatelem umístit na předmětu nájmu a to na místě určeném a v dohodnutém formátu a vzhledu informační/reklamní cedule nájemce. K umístění informačních/reklamních cedulí ve větším rozsahu (pro odstranění pochybností se jedná o rozsah větší než 6 metrů krát 3 metry/ 1 informační/reklamní cedule) nebo na plochách přímo s předmětem nájmu nesouvisejících je zapotřebí předchozího, výslovného a písemného souhlasu pronajímatele. Zanikne-li právo či důvod umístění, je nájemce povinen na vlastní náklady uvést vše do původního stavu. Informační a reklamní zařízení umístěné nájemcem v rozporu s touto smlouvou je povinen nájemce na výzvu pronajímatele ve stanoveném termínu na svoje náklady odstranit; neučiní-li tak, je pronajímatel oprávněn tak učinit na náklady nájemce.

Kač. 

VIII. Skončení nájmu

VIII.1. Pronájem nemovitostí skončí uplynutím doby, na kterou byl nájem sjednán, nebo písemnou dohodou dnem, který byl v této dohodě sjednán nebo písemnou výpovědí dnem uplynutí výpovědní lhůty.

VIII.2. Nájem zaniká vždy zánikem předmětu nájmu.

VIII.3. Pronajímatel může tuto smlouvu písemně vypovědět anebo od ní odstoupit před uplynutím doby, na kterou byl nájem sjednán, jestliže nájemce užívá pronajaté nemovitosti v rozporu s účelem uvedeným v této smlouvě, nebo jestliže bude v prodlení s placením nájemného nebo úhrad za služby za dobu delší než dva měsíce,.

VIII.4. Pronajímatel i nájemce může tuto smlouvu písemně vypovědět před uplynutím doby, na kterou byl nájem sjednán též tehdy, pokud by bylo rozhodnuto o odstranění pronajatých nemovitostí s tím, že v tomto případě by se výpověď týkala jen těch nemovitostí, nebo jejich částí, které by tímto odstraněním byly dotčeny.

VIII.5. Nájemce může tuto smlouvu písemně vypovědět anebo od ní odstoupit před uplynutím doby, na kterou byl nájem sjednán, pokud by se pronajaté nemovitosti staly nezpůsobilými ke smlouvenému účelu užívání.

VIII.6. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně, pokud se strany nedohodnou písemně jinak

VIII.7. Výpověď musí být písemná, musí v ní být uveden výpovědní důvod a musí být doručena druhé straně.

VIII.8. V den skončení nájmu (nevyplyne-li z písemného ujednání stran něco jiného) je nájemce povinen ukončit smluvní vztahy s dodavateli médií, se kterými byly uzavřeny a předmět nájmu vyklidit, uklidit, a odevzdat jej vyklizený a čistý v řádném stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při respektování článku VI.4. a VI.7. smlouvy. O předání předmětu nájmu bude sepsán písemný protokol. Tento písemný protokol bude obsahovat konkrétní vyčíslení případných škod na předmětu nájmu. Pokud nájemce nevyklidí předmět nájmu v souladu s touto smlouvou ani do patnácti dnů od skončení nájmu, má pronajímatel dle dohody stran právo zajistit si za účasti na věci nezúčastněné osoby přístup do předmětu nájmu a majetek nájemce nacházející se v předmětu nájmu uskladnit mimo předmět nájmu na náklady a nebezpečí nájemce. Nájemce prohlašuje, že s tímto postupem výslovně souhlasí. Pronajímatel je povinen o tomto postupu sepsat protokol, jehož součástí bude soupis vyklizených věcí a jeho kopii zaslat nájemci.

IX. Společná a závěrečná ustanovení

IX.1. Vztahy účastníků vyplývající z této smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

IX.2. Písemnosti, a to i písemnosti doručované do vlastních rukou, se považují za doručené i v případě, kdy písemnost byla doručována držitelem poštovní

licence jako doporučená zásilka do vlastních rukou a strana ji odmítne převzít anebo v případě, kdy se tato písemnost nedostane do jeho rukou, byla-li zaslána na adresu strany, uvedenou v záhlaví této smlouvy resp. na jinou adresu, kterou strana písemně sdělila druhé straně jako adresu pro doručování. Zásilka se považuje za doručenou okamžikem, kdy ji strana odmítne od držitele poštovní licence převzít. Nevyzvedne-li si strana zásilku doručovanou držitelem poštovní licence do tří dnů od uložení, považuje se poslední den této lhůty za den doručení, i když se strana o tomto uložení nedozvěděla.

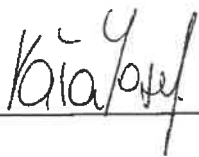
IX.3. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.

IX.4. Obě strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, neboť odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, čemuž na důkaz připojují své vlastnoruční podpisy.

IX.5. Smlouva byla vyhotovena ve dvou výtiscích s tím, že každý z účastníků obdrží po jednom výtisku.

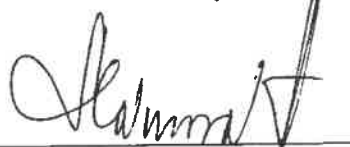
IX.6. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnou formou na základě dohody obou smluvních stran.

Ve Vranově dne
za Obec Vranov: 23.4.2014

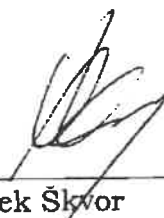


OBEC VRANOV
Vranov č.p. 16, 257 22 Čerčany
tel.: 317 792 334, vranov@chepos.cz
IČ: 00232980 

ve Vranově dne 23.4.2014
za ZFP Reality, s.r.o.:



Anna Slámová
jednatel společnosti



Marek Škvor
jednatel společnosti