

OBECNÍ ÚŘAD LICHOCEVES

Lichoceves čp. 20, PSČ 252 64, tel. 220 930 556, e-mail obec@lichoceves.cz

V Lichocevsi dne 19. května 2021

Agenda: Poskytování informací dle z. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím

Naše čj.: OD091/21-3

Věc: Poskytnutí informace na základě žádosti o informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím

Obecnímu úřadu Lichoceves (dále též povinný subjekt) byla doručena prostřednictvím datové schránky 26.4.2021 žádost o poskytnutí informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím (dále jen InfZ), Spolku za krásnější Lichoceves a Noutonice, IČ 08782857, sídlem Lichoceves čp. 28, 252 64 Lichoceves, jejímž předmětem je poskytnutí následujících informací:

1) jaké je využití budovy ve vlastnictví obce, budova bez čísla popisného nebo evidenčního, objekt občanské vybavenosti, na pozemku parc. č. st. 38 v k.ú. Lichoceves a v případě, že obec budovu pronajímá, nájemní smlouvu; 2) jaké je využití budovy ve vlastnictví obce, budova s číslem popisným 40, rodinný dům na pozemku parc. č. st. 74 v k.ú. Lichoceves a v případě, že obec budovu pronajímá, nájemní smlouvu; 3) jaké je využití budovy ve vlastnictví obce, budova s číslem popisným 11, rodinný dům na pozemku parc. č. st. 14 v k.ú. Noutonice a v případě, že obec budovu pronajímá, nájemní smlouvu; 4) jaké je využití budovy ve vlastnictví obce, budova s číslem popisným 17, rodinný dům na pozemku parc. č. st. 22 v k.ú. Noutonice a v případě, že obec budovu pronajímá, nájemní smlouvu; 5) jaké je využití budovy ve vlastnictví obce, budova s číslem popisným 38, objekt občanské vybavenosti na pozemku parc. č. st. 33 v k.ú. Noutonice a v případě, že obec budovu pronajímá, nájemní smlouvu, v případě vícero krátkodobých pronájmu postačí soupis příjmu z pronájmu za roky 2019 a 2020; 6) pokud jsou v budově s číslem popisným 7, stavba občanského vybavení ve vlastnictví obce, na pozemku parc. č. st. 18 v k.ú. Noutonice prostory, které obec pronajímá, nájemní smlouvy; 7) Poskytnutí pachtovních smluv na pozemky ve vlastnictví obce Lichoceves v k.ú. Noutonice; 8) Informaci o tom, kým a za jakým účelem je využíván pozemek parc. č. 23 a parc. č. st. 14 v k.ú. Noutonice (dále též žádost).

Tímto poskytuje povinný subjekt požadované informace:

1) jaké je využití budovy ve vlastnictví obce, budova bez čísla popisného nebo evidenčního, objekt občanské vybavenosti, na pozemku parc. č. st. 38 v k.ú. Lichoceves a v případě, že obec budovu pronajímá, nájemní smlouvu:

V současné době byl dořešen problém s nevyjasněným pronájmem nemovitosti, kdy uživatel shodně s tehdejší panem starostou uváděli, že na nemovitost byla uzavřena nájemní smlouva s tím, že nájemné je „hrazené“ věcným plněním, tj. svozem odpadů z katastru obce ze strany uživatele. Dne 5.5.2021 právní nástupce uživatele závazně sdělil, že smlouvu se nepodařilo dohledat. Tímto se otevřela cesta pro další řešení využívání prostoru ze strany obce.

2) jaké je využití budovy ve vlastnictví obce, budova s číslem popisným 40, rodinný dům na pozemku parc. č. st. 74 v k.ú. Lichoceves a v případě, že obec budovu pronajímá, nájemní smlouvu:

V budově čp. 40 v Lichocevsi je více než 14 let provozovna pohostinství, před tím byla v budově prodejna. V současné době není provozovna pronajatá a do vyřešení práva

hospodaření s pozemkem parc. č. 59/11 ve vlastnictví státu Česká republika, který tvoří přístup k nemovitosti, nelze provoz obnovit, resp. nemovitost pronajmout.

Na program 15. zasedání zastupitelstva obce bude zařazeno projednání návrhu pachtovní smlouvy na přístupový pozemek mezi obcí Lichoceves a Českou republikou zastoupenou Státním pozemkovým úřadem.

Uzavřením smlouvy se tak napraví chyba, kdy obec v 1995/8 zakoupila do svého vlastnictví budovu čp. 40, ale bohužel nezakoupila pozemek, na kterém stavba stojí, a neuzavřela smlouvu o věcném břemenu či nájemní smlouvu na přístupový pozemek parc. č. 59/11. Pozemek se tak stal předmětem několika restitučních řízení a nebylo možné pozemek zatížit žádnými novými právy.

Navíc po rekonstrukci provozovny v roce 2007 obec „neprovedla kolaudaci“. Kolaudační Rozhodnutí a souhlas s užíváním stavby „Restaurace vybudované z prodejny na st. p. 74 k.ú. Lichoceves, Lichoceves č.p. 40“ bylo vydáno Stavebním úřadem Velké Přílepy dne 17.5.2017, tedy až poté, co se nám podařilo smluvně zajistit užívání pozemku pod budovou a následně pak jej od státu odkoupit do vlastnictví obce.

Pokud váš dotaz míří ke skutečnosti, že v současné době má nemovitost ve veřejném seznamu vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj uvedený jako způsob využití „rodinný dům“, pak vám k věci sdělujeme, že chybný záznam byl proveden katastrálním úřadem v rámci revize katastru nemovitostí. Po schválení reklamace bude nemovitost opět zapsána se způsobem využití „občanská vybavenost“ tak, jak tomu bylo vždy.

3) jaké je využití budovy ve vlastnictví obce, budova s číslem popisným 11, rodinný dům na pozemku parc. č. st. 14 v k.ú. Noutonice a v případě, že obec budovu pronajímá, nájemní smlouvu:

V budově čp. 11 v Noutonicích je obchod smíšeným zbožím, prostory sloužící pro údržbu obecního majetku a dva byty. V příloze se poskytují nájemní smlouvy.

4) jaké je využití budovy ve vlastnictví obce, budova s číslem popisným 17, rodinný dům na pozemku parc. č. st. 22 v k.ú. Noutonice a v případě, že obec budovu pronajímá, nájemní smlouvu:

V příloze se poskytuje nájemní smlouva na pronájem bytových prostor.

5) jaké je využití budovy ve vlastnictví obce, budova s číslem popisným 38, objekt občanské vybavenosti na pozemku parc. č. st. 33 v k.ú. Noutonice a v případě, že obec budovu pronajímá, nájemní smlouvu, v případě vícero krátkodobých pronájmu postačí soupis příjmu z pronájmu za roky 2019 a 2020:

Bylo vydáno rozhodnutí čj. OD091/21-2 o částečném zamítnutí, neboť tyto nemovitosti nejsou ve vlastnictví obce Lichoceves a nikdy v jejím vlastnictví nebyly.

6) pokud jsou v budově s číslem popisným 7, stavba občanského vybavení ve vlastnictví obce, na pozemku parc. č. st. 18 v k.ú. Noutonice prostory, které obec pronajímá, nájemní smlouvy:

V budově čp. 7 v Noutonicích sídlí od 2017/9 Základní škola a Mateřská škola Noutonice, příspěvková organizace, která s nemovitostí hospodaří, a tudíž Obec Lichoceves žádné prostory v nemovitosti nepronajímá.

7) Poskytnutí pachtovních smluv na pozemky ve vlastnictví obce Lichoceves v k.ú. Noutonice.

V příloze se poskytují smlouvy o zemědělském pachtu.

8) Informaci o tom, kým a za jakým účelem je využíván pozemek parc. č. 23 a parc. č. st. 14 v k.ú. Noutonice:

Na pozemku parc. č. 23 v k.ú. Noutonice stojí nemovitost, ve které je obchod smíšeným zbožím, prostory sloužící pro údržbu obecního majetku a dva byty. Pozemek parc. č. 14 je součástí prostoru, který je nyní využíván jako manipulační plocha pro potřeby údržby. Ve věci budoucího využití pozemku pak odkazujeme na předchozí informace, které jsme vám poskytli na základě vašich dotazů. Pro úplnost doplňujeme, že pozemky nejsou určeny pro výstavbu komunikace.

S pozdravem



Jana Muchová
starostka obce Lichoceves

Přílohy: dle textu (celkem 44 tiskových stran)

Vážený pan
Ing. David Pecháček
Spolek za krásnější Lichoceves a Noutonice
Lichoceves 28
252 64 Lichoceves
IDDS ci4m3kt

Smlouva o nájmu nebytových prostor

Obec Lichoceves, Lichoceves 20, IČ: 00640735
Jednající starostou obce, Mga. Václavem Lautnerem
Bankovní spojení 35524111/0100

(dále jen pronajímatel)

a

Miroslav Vinkl, IČ: 624 36 937
Havlíčkova 252/7
273 43 Buštěhrad

(dále jen nájemce)

uzavírají podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění změn a doplňků tuto

smlouvu o nájmu nebytových prostor

Čl.I.

Předmět smlouvy

- 1.1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti - objektu občanské vybavenosti č.p. 20 na stp. 7, v obci Lichoceves, zapsaném v katastru nemovitostí na LV č. 10001 pro katastrální území a obec Lichoceves vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – západ.
- 1.2. Objekt občanské vybavenosti uvedený v čl. 1.1. je přizemní a pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání nebytové prostory o celkové výměře 21,3m², které se sestávají z:
 - 1 místnosti o výměře 12 m²,
 - kuchyňky o výměře 5,4 m²,
 - WC o výměře 2,4 m².

Spolu se shora uvedenými prostorami je nájemce oprávněn společně s pronajímatelem užívat nebytový prostor úklidové místnosti o výměře 1,5 m².

- 1.3. *Nebytové prostory uvedené v článku 1.2. této smlouvy jsou určeny a vybaveny zařízením k provozování obchodu, prodejny potravin. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání dále veškeré vybavení a zařízení prodejny, které je tvořeno movitými věcmi, jejichž soupis je uveden v příloze č. 1 tvořící nedílnou součást této smlouvy (dále jen předmět nájmu).*

Čl. II.

Účel nájmu nebytových prostor

- 2.1. *Nájemce je oprávněn a též povinen užívat pronajaté nebytové prostory za účelem provozování obchodu s potravinami a bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není oprávněn přenechat předmět nájmu či jeho jakoukoliv část do užívání třetí osoby a/nebo předmět nájmu užívat k jiným účelům než bylo mezi stranami této smlouvy dohodnuto.*
- 2.2. *Nájemce prohlašuje, že k provozování sjednané činnosti má potřebná povolení a splňuje podmínky, které pro provozování uvedené podnikatelské činnosti stanoví právní předpisy. Nájemce odpovídá pronajímateli za škodu, která mu vznikne v důsledku nepravdivosti tohoto prohlášení nájemce, popř. nepravdivosti skutečností sdělených při sjednání této smlouvy či v důsledku neoznámení jejich změn.*
- 2.3. *Pronajímatel po celou dobu platnosti této smlouvy umožní nájemci vstup do objektu, v němž se pronajaté prostory nacházejí a za tím účelem mu předává klíč ke vstupním dveřím do objektu.*

Čl. III.

Doba nájmu

- 3.1. *Doba nájmu se sjednává na dobu neurčitou, a to počínaje 18. 7. 2007.*

Čl. IV.

Nájemné, splatnost nájemného, způsob platby

- 4.1. *Výše nájemného za pronájem nebytových prostor a pronájem zařízení a vybavení je stanovena dohodou smluvních stran a činí měsíčně Kč 1,00. Pronajímatel DPH neuplatňuje.*
- 4.2. *Nájemné je splatné pololetně, předem, vždy do 25. 6. a 25. 12. příslušného kalendářního roku na následující pololetí.*
- 4.3. *Nájemce hradí nájemné v hotovosti, do pokladny pronajímatele. Nájemce provádí úhrady nájemného podle této smlouvy, pronajímatel daňový doklad k úhradě nájemného nevystavuje.*

Čl.V.

Úhrada za služby poskytované s nájmem

- 5.1. Strany se dohodly, že služby spojené s užíváním nebytových prostor, zejména dodávka elektrické energie, budou převedeny na nájemce a nájemce bude provádět úhradu služeb přímo jejich dodavateli. Ostatní služby, zejména čerpání a odvoz žumpy, odvoz odpadu apod. nese nájemce poměrně, v podílu 50%.
- 5.2. Úhrada poměrného podílu za dodávku služeb je splatná na základě vyúčtování pronajímatele, ve lhůtě 14- ti ode dne vystavení vyúčtování.

Čl. VI.

Ostatní ujednání

- 6.1. Pronajímatel odevzdává nájemci sjednané nebytové prostory včetně vybavení a zařízení, které je tvořeno movitými věcmi, jejichž soupis je uveden v příloze č.1, v řádném stavu a způsobilé k určenému užívání, což nájemce potvrzuje podpisem této smlouvy.
- 6.2. Nájemce je povinen provádět běžnou údržbu nebytových prostor, udržovat vybavení a zařízení v řádném stavu a provádět úklid přístupových cest do nebytových prostor na své náklady.
- 6.3. Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv stavební nebo jiné úpravy nebytových prostor bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, jinak odpovídá pronajímateli za případně vzniklou škodu.
- 6.4. Nájemce se zavazuje dodržovat bezpečnostní, zejména protipožární, hygienické a ostatní právní předpisy spojené s užíváním nebytových prostor účelem sjednaným v této smlouvě a odpovídá za bezpečnost a požární ochranu v nebytových prostorách. Nájemce je povinen v nebytových prostorách udržovat volné únikové cesty, volný přístup k východu, rozvodným zařízením elektrické energie a k uzávěrům vody.
- 6.5. Pronajímatel je oprávněn, za přítomnosti nájemce nebo jím určeného zástupce, ke vstupu do všech nebytových prostor objektu za účelem kontroly jejich stavu, kontroly jejich užívání a dodržování bezpečnostních, protipožárních, hygienických a ostatních předpisů nebo za účelem zabránění vzniku škod či provedení oprav.
- 6.6. Nájemce je povinen ohlásit pronajímateli potřebu oprav, vznik havárií či jiných mimořádných událostí a hrozí-li vznik škody, je povinen učinit nezbytná opatření k zabránění jejich vzniku, jinak odpovídá pronajímateli za vznik škody.
- 6.7. Pronajímatel má objekt, v němž se nebytové prostory nachází, pojištěn proti poškození či zničení živelnou událostí za obvyklých podmínek. Pronajímatel neodpovídá nájemci za jakékoli škody, které vzniknou na věcech nájemce vnesených do pronajatých prostor a pronajímatel není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné další pojistné smlouvy. Pojištění zařízení, zboží či materiálů, které nájemce vnese či umístí do objektu občanské vybavenosti čp. 20, si nájemce zajistí svým jménem a na své náklady.

Čl. VII.

Skončení nájmu

- 7.1. *Doba nájmu a platnost této smlouvy může být ukončena:*
- *kdykoliv na základě dohody smluvních stran,*
 - *výpovědí kterékoli smluvní strany, a to i bez udání důvodu, s výpovědní lhůtou 3 měsíce,*
 - *odstoupením kterékoli smluvní strany od této smlouvy v případě, že*
 - *druhá smluvní strana opakovaně nebo závažným způsobem poruší povinnosti stanovené touto smlouvou anebo*
 - *nájemce přestane splňovat podmínky stanovené pro provozování předmětu nájmu či oprávnění k výkonu takové činnosti ztratí anebo*
 - *na majetek nájemce bude prohlášen konkurs.*
- 7.2. *Za závažné porušení povinností ve smyslu článku 3., bod 2. této smlouvy obě smluvní strany ve vzájemné dohodě považují:*
- *prodlení s placením nájemného či úhrady za služby anebo jakékoliv jeho části po dobu delší než dva měsíce,*
 - *přenechání předmětu nájmu či jakékoliv jeho části do užívání třetí osoby,*
 - *užívání předmětu nájmu v rozporu s touto smlouvou,*
 - *provedení změn na předmětu nájmu anebo výkon další podnikatelské činnosti v předmětu nájmu bez předchozího souhlasu pronajímatele.*
- 7.3. *Výpověď smlouvy a odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemně a zasláno druhé smluvní straně doporučeným dopisem nebo předáno osobně proti potvrzení. Výpovědní lhůta počíná od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Odstoupení je účinné dnem doručení nebo předání odstoupení druhé straně.*
- 7.4. *Po skončení platnosti této smlouvy, nejdéle však ve lhůtě 10 dnů po skončení platnosti, je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu ve stavu v jakém jej od pronajímatele převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení, s odstraněním firemního označení nájemce.*
- 7.5. *V případě, že nájemce ke dni skončení platnosti této smlouvy nevyklidí předmětné nebytové prostory, pronajímatel je oprávněn nebytové prostory vyklidit, a to na náklady a nebezpečí nájemce.*


Čl. VIII.

Ustanovení závěrečná.

- 8.1. *Právní vztahy smluvních stran, které nejsou v této smlouvě upraveny, se řídí ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění a předpisů souvisejících.*
- 8.2. *Veškeré písemnosti určené nájemci platí za doručené i v případě, že je převezme nájemcem určený zástupce či jiná třetí osoba, která bude spolu s nájemcem v pronajatých nebytových prostorech provozovat hostinskou činnost. Jména osob uvedených v tomto ustanovení je nájemce povinen sdělit pronajímateli.*

- 8.3. *Nájemce se zavazuje, že jakékoliv změny otevírací doby anebo i jen přechodné nebo dočasné uzavření provozu obchodu provede na základě předchozí dohody s pronajímatelem.*
- 8.4. *Tato nájemní smlouva může být měněna nebo doplňována pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran, formou číslovaných dodatků.*
- 8.5. *Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží dva a nájemce jedno vyhotovení smlouvy.*
- 8.6. *Smluvní strany si tuto smlouvu důkladně přečetly, všem jejím ustanovením dokonale porozuměly a nežadají žádných změn, vysvětlení či doplnění a na důkaz projevu svobodné a souhlasné vůle s jejím obsahem připojují níže své podpisy.*
- 8.7. *Přílohu této smlouvy tvoří: příloha č. 1, soupis věcí movitých, vybavení a zařízení výčepu*

V Lichocevsí, dne 16. 7. 2007


MgA. Václav Lautner





Miroslav Vinkl

Doložka podle § 41 zák. č. 128/2000 Sb.

Potvrzuje se, že byly splněny podmínky platnosti této smlouvy podle zák. č. 128/2000 Sb., o obecním zřízení v platném znění, zejména, že záměr obce pronajmout ve smlouvě uvedené nebytové prostory byl zveřejněn po stanovenou dobu vyvěšením na úřední desce a že o uzavření této nájemní smlouvy rozhodlo Zastupitelstvo obce dne 9. 7. 2007.

V Lichocevsí, dne 16. 7. 2007


Hana Kášparová, místostarostka

NÁJEMNÍ SMLOUVA

NÁJEM PROSTORU SLOUŽÍCÍHO K PODNIKÁNÍ

uzavřená podle ustanovení § 2201 a násl. ve spojení s ustanovením § 2302 a násl.
zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
mezi smluvními stranami:

Obec Lichoceves

se sídlem Lichoceves 20, 252 64 Lichoceves, IČO 00640735
zastoupená Janou Muchovou, starostkou
(dále jen „pronajímatel“)

a

Viet Dung Nguyen

pobytem Soukenická 57/23, 274 01 Slaný, nar. 12.10.1970, IČO 67262457
(dále jen „nájemce“)

Článek I.

Úvodní ustanovení

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy čp. 11 v Noutonicích zapsané na LV 10001 pro obec Lichoceves (kód 571326), katastrální území Noutonice (kód 683809), ve veřejném seznamu vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – západ, ve které je umístěna provozovna maloobchodu smíšeným zbožím.

Článek II.

Předmět smlouvy a účel nájmu

- 2.1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k užívání níže specifikovaný nebytový prostor za podmínek dohodnutých níže v této smlouvě a nájemce se zavazuje užívat tento prostor pouze ke sjednanému účelu a platit řádně a včas nájemné.
- 2.2. Předmětem nájmu je nebytový prostor v budově specifikované v čl. I odst. 1.1., který slouží jako **provozovna maloobchodu se smíšeným zbožím (dále jen „prodejna“)**. Prostor prodejny tvoří 3 místnosti, a to prodejna, sklad a sociální zařízení. Prodejna je vybavená drobným dlouhodobým hmotným a dlouhodobým hmotným investičním majetkem pronajímatele, jehož inventurní soupis je nedílnou přílohou této smlouvy.
- 2.3. Nájemce je oprávněn užívat prodejnu za účelem provozování maloobchodního prodeje za níže uvedených podmínek.

- 2.4. Nájemce prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil se stavem prodejny a její stav považuje za způsobilý ke sjednanému účelu.

Článek III. Nájemné

- 3.1. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli za užívání prodejny **nájemné ve výši 500,- Kč (slovy: pět set korun českých)**.
- 3.2. Nájemce má právo na přiměřenou slevu z nájemného po dobu, po kterou pronajímatel i přes nájemcovo upozornění neodstraní v prodejně závadu, která podstatně nebo po delší dobu zhoršuje jeho užívání. Jestliže nájemce pronajímatele na závadu písemně neupozorní, právo na slevu z nájemného nevznikne.
- 3.3. Nájemce má právo na přiměřenou slevu z nájemného také po dobu, po kterou je povinen strpět provádění oprav v prodejně pronajímatelem, jestliže tyto opravy působí nájemci obtíže nebo omezení užívání prodejny. Nájemce nemá právo na slevu, pokud potřebu těchto oprav způsobil vlastní činností.
- 3.4. Právo na slevu z nájemného se uplatňuje bez zbytečného odkladu u pronajímatele, a to písemně. Právo zanikne, nebylo-li uplatněno do jednoho měsíce od odstranění závad.
- 3.5. **Nájemné je splatné měsíčně pozadu nejpozději do 15. (patnáctého) dne kalendářního měsíce, který následuje po měsíci, za který se nájemné platí.**
- 3.6. Nájemné je splatné na bankovní účet pronajímatele č. 35524111/0100 (Komerční banka) s variabilním symbolem 67262457, případně v hotovosti do pokladny pronajímatele. Za den úhrady nájemného se považuje den připsání nájemného na účet pronajímatele nebo úhrady v hotovosti do pokladny pronajímatele.

Článek IV. Úhrada služeb spojených s nájmem

- 4.1. Nájemce uzavře svým jménem smlouvu na dodávku elektřiny s příslušným distributorem. Náklady za spotřebu elektrické energie v době mezi převzetím prodejny a uzavřením smlouvy na dodávku elektřiny uhradí nájemce pronajímateli na základě faktury.
- 4.2. Nájemce si sám na vlastní náklady zajistí odvoz a likvidaci splaškových vod vzniklých při jeho podnikatelské činnosti.
- 4.3. Nájemce si sám na vlastní náklady zajistí svoz odpadů vzniklých při jeho podnikatelské činnosti.
- 4.4. Nájemce je povinen zajišťovat provozní výdaje domovní vodárny s tím, že bude dodržovat starovené dávkování desinfekčního prostředku.
- 4.5. Nájemce je povinen zajišťovat provozní výdaje za otop prodejny na vlastní náklady.

Článek V.

Ostatní práva a povinnosti smluvních stran

- 5.1. Pronajímatel je povinen předat nájemci prodejnu k prvnímu dni trvání nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání k ujednanému účelu a zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním prodejny.
- 5.2. Nájemce je povinen užívat prodejnu jako řádný hospodář k ujednanému účelu a platit ujednané nájemné.

Článek VI.

Povinnosti nájemce spojené s provozováním maloobchodu

- 6.1. Nájemce se zavazuje, že bude v prodejně provozovat maloobchod za níže uvedených podmínek.
- 6.2. Prodejna bude mít celoroční provoz v rozsahu minimálně pět dní v týdnu, nebudou-li tomu bránit závažné překážky. Otevírací doba bude začínat nejpozději v 8:00 hodin. Otevírací doba bude končit nejdříve v 18:00 hodin a nejpozději v 22:00 hodin.
- 6.3. Nájemce se zavazuje, že nejméně 50 % sortimentu prodejny (dle obsazení prodejních ploch) budou tvořit potraviny; menší část pak může tvořit zejména drogerie a jiné zboží denní potřeby.
- 6.4. Předmět smlouvy nesmí být dán do zástavy nebo výpůjčky nebo k užívání nebo k požívání dalším osobám či subjektům bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 6.5. Případné stavební úpravy pro zabezpečení provozu prodejny budou předem konzultovány s pronajímatelem a jejich realizace bude podmíněna jeho souhlasem.
- 6.6. Nájemce je povinen hradit náklady za elektrickou energii a služby (likvidaci odpadů a vývoz odpadní jímky) na základě vlastního smluvního vztahu s dodavateli.
- 6.7. Nájemce je povinen zajišťovat provozní výdaje (provoz domovní vodárny) a otop prodejny na vlastní náklady.
- 6.8. Nájemce je povinen hradit náklady na povinné revize zařízení (např. elektroinstalace, hasičích přístrojů, komína) a bude povinen je také zajistit.
- 6.9. Nájemce je povinen udržovat objekt a jeho vybavení v provozuschopném stavu a při jeho opotřebení (např. nábytek, výmalba stěn) bude zajišťovat opravy na vlastní náklady.
- 6.10. Nájemce se zavazuje, že v prodejně nebudou umístěné výherní hrací a jim podobné přístroje a to pod sankcí odstoupení od uzavřené nájemní smlouvy.
- 6.11. Nájemce je povinen poskytnout jedenkrát ročně součinnost při inventarizaci vybavení prodejny k 31. prosinci příslušného roku, stejné platí pro mimořádnou inventarizaci.

- 6.12. Nájemce se zavazuje o prodejnu řádně pečovat, udržovat ji v řádném a čistém stavu, chránit ji před škodou a zabezpečovat vlastním nákladem jeho drobné opravy a běžnou údržbu. Nájemce je povinen zachovávat prodejnu, jakož i přilehlé prostory a pozemky, které v souvislosti s nájmem užívá, v čistotě.
- 6.13. Nájemce odpovídá za pořádek, čistotu a úklid sněhu před budovou prodejny.
- 6.14. Drobné opravy prodejny související s jejím užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou provádí a hradí nájemce. Pojem drobných oprav a nákladů spojených s běžnou údržbou se vykládá dle nařízení vlády č. 258/1995 Sb. ve znění účinném k poslednímu dni jeho účinnosti. Ostatní údržbu prodejny provádí pronajímatel. Pronajímatel neodpovídá za vadu, o které v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a která nebrání užívání prodejny.
- 6.15. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav nad rámec běžné údržby a umožnit mu provedení těchto oprav. Nájemce učiní podle svých možností to, co lze očekávat, aby poškozením nebo vadou, které je třeba bez prodlení odstranit, nevznikla další škoda. Nájemce má právo na náhradu nákladů účelně vynaložených při zabránění vzniku další škody, ledaže poškození nebo vada byly způsobeny okolnostmi, za které nájemce odpovídá.
- 6.16. Pokud pronajímatel neprovedl opravu prodejny, ke které je povinen, bez zbytečného odkladu, je nájemce oprávněn provést tuto opravu sám a požadovat náhradu účelně vynaložených nákladů. Toto právo musí uplatnit u pronajímatele bez zbytečného odkladu; právo zanikne, nebylo-li uplatněno do jednoho měsíce od odstranění závad. Neoznámí-li nájemce pronajímateli poškození nebo vadu bez zbytečného odkladu poté, co je měl a mohl při řádné péči zjistit, nemá právo na náhradu nákladů; odstraní-li poškození nebo vadu sám, nemá právo ani na slevu z nájemného.
- 6.17. Oznámí-li to pronajímatel předem v přiměřené době, umožní mu nájemce v nezbytném rozsahu prohlídku prodejny, jakož i přístup k němu nebo do něho za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.
- 6.18. Ukáže-li se během nájmu potřeba provést nezbytnou opravu prodejny, kterou nelze odložit na dobu po skončení nájmu, musí ji nájemce strpět, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání prodejny. Jedná-li se o takovou opravu, že v době jejího provádění není možné prodejnu vůbec užívat, má nájemce právo, aby mu pronajímatel dočasně poskytl k užívání jiný nebytový prostor, má-li vhodný nebytový prostor k dispozici.
- 6.19. Nevyplývá-li to z této smlouvy, písemné dohody obou smluvních stran, ze zákona, či z rozhodnutí veřejného orgánu, nejsou pronajímatel ani nájemce oprávněni prodejnu po dobu trvání nájmu měnit.
- 6.20. Pronajímatel tímto dává nájemci souhlas k tomu, aby budovu, ve které se nachází prodejna, opatřil v přiměřeném rozsahu vývěsními štíty, polepy výloh a podobně. Po skončení nájmu nájemce tato označení odstraní a uvede dotčenou část budovy do původního stavu.
- 6.21. V době tří měsíců před skončením nájmu, je-li stranám den skončení nájmu znám, umožní nájemce, má-li být prodejna znovu pronajata, zájemci o nájem přístup do prodejny

v nezbytném rozsahu za účelem prohlídky v přítomnosti nájemce a pronajímatele. Pronajímatel oznámí nájemci návštěvu v přiměřené době předem.

- 6.22. Strany vylučují použití ustanovení § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen občanský zákoník) o náhradě za převzetí zákaznické základny po skončení nájmu.

Článek VII.

Zajištění závazků a prodlení

- 7.1. V případě prodlení nájemce s placením nájemného, úhrady za služby nebo zálohy na ni se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli úrok, popř. poplatek z prodlení ve výši stanovené právním předpisem. Pro právo nájemce v případě prodlení pronajímatele s finančním plněním platí shora uvedené obdobně.

Článek VIII.

Doba trvání nájmu

- 8.1. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou ode dne **1. února 2015**.
- 8.2. Nájemní vztah skončí výpovědí jednou ze stran s tím, že dle § 2312 občanského zákoníku **výpovědní doba je 6 (šest) měsíců** a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně. Má-li však strana k výpovědi vážný důvod, je výpovědní doba 3 (tři) měsíce. Trvá-li nájem po dobu delší než pět let a vzhledem k okolnostem strana nemohla předpokládat, že druhá strana nájem vypoví, je výpovědní doba 6 (šest) měsíců.
- 8.3. Výpověď musí být doručena druhé straně v písemné podobě. Pronajímatel i nájemce uvede důvod výpovědi a zda se jedná o výpověď bez výpovědní doby.
- 8.4. Vypovídáná strana dle § 2314 občanského zákoníku má právo do uplynutí jednoho měsíce ode dne kdy jí byla výpověď doručena, vznést proti výpovědi písemně námitky. Nevznese-li vypovídáná strana námitky včas, právo žádat přezkoumání oprávněnosti výpovědi zanikne. Vznese-li vypovídáná strana námitky včas, ale vypovídající strana do jednoho měsíce ode dne, kdy jí námitky byly doručeny, nevezme svou výpověď zpět, má vypovídáná strana právo žádat soud o přezkoumání oprávněnosti výpovědi, a to do dvou měsíců ode dne, kdy marně uplynula lhůta pro zpětvzetí výpovědi.

Článek IX.

Ukončení nájmu

- 9.1. Porušuje-li jedna ze stran zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.

- 9.2. Užívá-li nájemce prodejnu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí její závažné poškození, znehodnocení nebo zničení, vyzve ho písemně pronajímatel, aby prodejnu užíval řádně, dá mu lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechně-li nájemce výzvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Hrozí-li však naléhavě vážné nebezpečí z prodlení, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby, aniž by nájemce vyzval k nápravě.
- 9.3. Nájemce má právo vypovědět nájem bez výpovědní doby také:
- a) přestane-li být prodejna z důvodů na straně pronajímatele způsobilá k ujednanému účelu, ke které ji nájemce dle této smlouvy užívá, nebo
 - b) stane-li se prodejna nepoužitelnou k ujednanému účelu a to z důvodů, které nejsou na straně nájemce, nebo
 - c) neodstraní-li pronajímatel poškození nebo vadu ani v dodatečné lhůtě alespoň dvou (2) měsících poté, co mu byly nájemcem oznámeny a poškození nebo vada byly způsobeny okolnostmi, za které nájemce neodpovídá.
- 9.4. Pronajímatel má právo vypovědět nájem bez výpovědní doby také:
- a) nezaplatí-li nájemce nájemné ani do splatnosti příštího nájemného a nezaplatí jej ani po výzvě pronajímatele k úhradě, nebo
 - b) provede-li nájemce změnu prodejny bez souhlasu pronajímatele a prodejnu neuvede do původního stavu ani na žádost pronajímatele, nebo
 - c) porušuje-li nájemce zvláště závažným způsobem své povinnosti a ani do 10 (deseti) dnů od písemné výzvy pronajímatele nezanechá závadného chování či neodstraní závadný stav.
- 9.5. Nájemce má právo vypovědět nájem s výpovědní dobou zejména pokud:
- a) ztratí způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu prodejnu dle této smlouvy užívá,
 - b) změn-li se okolnosti, z nichž strany při vzniku závazku ze smlouvy o nájmu zřejmě vychazely, do té míry, že po nájemci nelze rozumně požadovat, aby v nájmu pokračoval.
- 9.6. Pronajímatel má právo vypovědět nájem s výpovědní dobou zejména pokud:
- a) má-li být budova, v níž se prodejna nachází, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání prodejny,
 - b) má-li být prodejna vyklizena, protože je z důvodu veřejného zájmu potřebné naložit s tímto prostorem tak, že jej nebude možné vůbec užívat,
 - c) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli.
- 9.7. Nájemce hrubě poruší svoji povinnost vyplývající z nájmu zejména, jestliže

- a) dá prodejnu nebo její část do podnájmu či jiným způsobem přenechá k užívání třetí osobě, aniž by obdržel předchozí písemný souhlas pronajímatele,
 - b) neoznámí pronajímateli potřebu oprav nad rámec běžné údržby a neumožní mu provedení těchto oprav, v důsledku čehož hrozí na majetku pronajímatele či třetích osob škoda.
- 9.8. Nájemce poruší svoji povinnost vyplývající z nájmu zvláště závažným způsobem zejména, jestliže:
- a) bez písemné dohody s pronajímatelem užívá prodejnu k jinému účelu, nebo jiným způsobem, než který byl sjednán v této smlouvě,
 - b) neoznámí pronajímateli potřebu oprav nad rámec běžné údržby a neumožní mu provedení těchto oprav, v důsledku čehož vznikne na majetku pronajímatele či třetích osob škoda ve výši desetinásobku měsíčního nájemného.

Článek X. Vrácení předmětu nájmu

- 10.1. Nájemce je povinen nejpozději dnem ukončení nájemního vztahu na své náklady prodejnu vyklidit, odstranit veškerá zařízení a příslušenství, která v pronajaté prodejně nainstaloval, a předat pronajímateli prodejnu ve stavu, v jakém ji od něho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Došlo-li k poškození či nadměrnému opotřebení prodejny či jejího vybavení, odpovídá nájemce za škodu jím takto způsobenou či způsobenou osobami, kterým do prodejny, byť z nevědomé nedbalosti umožnil přístup.
- 10.2. Byla-li podána výpověď bez výpovědní doby, je nájemce povinen odevzdat prodejnu nejpozději do 1 (jednoho) měsíce od skončení nájmu.
- 10.3. Pro případ prodloužení nájmu s vyklizením či předáním prodejny má pronajímatel právo kdykoli prodejnu na náklady nájemce sám vyklidit, s čímž nájemce výslovně souhlasí.
- 10.4. Smluvní strany se dohodly, že nevyzvedne-li si nájemce věci, které zanechal v prodejně ani do 30 (třiceti) dnů od skončení nájmu, je pronajímatel oprávněn tyto věci vhodným způsobem zcizit a z výtěžku uspokojit své pohledávky za nájemcem. Případný peněžní přebytek zašle pronajímatel nájemci na účet nájemcem sdělený.
- 10.5. Drobné opravy a náklady spojené s běžnou údržbou prodejny, jejichž potřeba vznikla do doby skončení nájmu, zajistí nájemce nejpozději k termínu předání prodejny (skončení nájmu). Pokud tak nájemce neučiní, zajistí potřebné opravy a běžnou údržbu na náklad nájemce pronajímatel. S tím nájemce výslovně souhlasí.

Článek XI. Závěrečná ustanovení

- 11.1. Vzájemná práva a povinnosti účastníků v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.

- 11.2. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž jeden stejnopis obdrží nájemce a dva stejnopisy pronajímatel.
- 11.3. Smluvní strany shodně prohlašují, že jsou způsobilé k tomuto právnímu jednání, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, rozumí ji a s jejím obsahem souhlasí, a že ji uzavírají svobodně a vážně. Na důkaz výše uvedeného připojují své vlastnoruční podpisy.

V Lichocevi dne 30. ledna 2015



.....
Jana Muchová
starostka obce Lichoceves
(za pronajímatele)

.....
Viet Dung Nguyen
(nájemce)

DOLOŽKA podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů:

Obec Lichoceves ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, potvrzuje, že u právních úkonů obsažených v této smlouvě byly ze strany obce Lichoceves splněny podmínky dané zákonem o obcích či jinými obecně závaznými právními předpisy, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního úkonu.

O uzavření nájemní smlouvy rozhodlo zastupitelstvo obce Lichoceves v rámci programu 4. zasedání zastupitelstva obce Lichoceves dne 27. ledna 2015. Pro hlasovalo 6 zastupitelů ze 6 přítomných. Toto usnesení je přílohou této smlouvy. Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce, vč. elektronické, od 12.1.2015 do 27.1.2015. Kopie zveřejněného záměru je přílohou této smlouvy.



OBEC LICHOCEVES

Lichoceves čp. 20, PSČ 252 64, tel./fax 220 930 556, e-mail obec@lichoceves.cz

V Lichocevsí dne 12. ledna 2015

Projekt: Majetek obce (Nemovitosti ve vlastnictví obce)

Naše čj.: OD0022/15

Záměr uzavřít pachtovní smlouvu na provozovnu obchodu smíšeným zbožím čp. 11 v Noutonicích

Obec Lichoceves podle ustanovení § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, na základě žádosti stávajícího nájemce o ukončení nájemní smlouvy ze zdravotních důvodů **zveřejňuje záměr uzavřít pachtovní smlouvu (pronajmout) na provozovnu obchodu smíšeným zbožím čp. 11 v Noutonicích** v objektu občanské vybavenosti čp. 11 v Noutonicích, zapsaném na LV 10001 pro obec Lichoceves (kód 571326), katastrální území Noutonice (kód 683809), ve veřejném seznamu vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – západ, **za účelem provozování obchodu smíšeným zbožím.**

Hodnotícím kritériem nabídek bude **ekonomická výhodnost** (nabízená výše pachtovného), podnikatelský záměr (otevírací doba 7 dní v týdnu) a přínos pro komunitní život obce.

Prohlídka prostor provozovny je možná po telefonické domluvě s Obecním úřadem Lichoceves na telefonu 725 021 466 nebo 606 769 707.

Nabídky přijímá Obec Lichoceves na adrese Obecního úřadu Lichoceves 20, 252 64 Velké Přílepy, **nejpozději 27. ledna 2015 do 12:00 hodin.** Ve stejné lhůtě se lze k tomuto záměru vyjádřit. Vlastník si vyhrazuje právo tento záměr změnit, doplnit, zrušit nebo nevybrat žádného zájemce.



Jana Muchová
starostka obce Lichoceves

Vyvěšeno na úřední desce **12. ledna 2015**
Sejmuto z úřední desky



Níže uvedeného dne, měsíce a roku byla uzavřena po vzájemné dohodě mezi smluvními účastníky, kterými jsou

Obec Lichoceves
IČ 00640735
se sídlem Lichoceves 20, PSČ 252 64
jednající starostkou obce paní Janou Muchovou
ze strany jedné jako propachtovatel

a

Oldřich Poláček
IČ 18583636
se sídlem Hole 13, 252 64 Svrkyně
ze strany druhé jako pachtýř

tato

S M L O U V A **o zemědělském pachtu**

čl.I.

Právní režim

Smluvní účastníci uzavírající tuto smlouvu prohlašují shodně, že veškeré právní vztahy vzniklé mezi nimi z titulu této smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními platného a účinného znění občanského zákoníku (zákon číslo 89/2012 Sb. v platném znění), zejména pak dle ustanovení § 2332 a následujících a § 2345 a následujících a ve smyslu tohoto právního předpisu budou také tyto vztahy vykládány a řešeny.

čl.II.

Předmět pachtu

1. Propachtovatel tímto prohlašuje, že je řádným a oprávněným vlastníkem těchto nemovitých věcí – pozemků (evidence KN):

v katastrálním území Noutonice

<i>Pozemek</i>	<i>Výměra</i>	<i>Způsob využití</i>	<i>Kultura dle LPIS</i>
76/1	597 m ²	orná půda	orná půda
122/1	339 m ²	lesní pozemek	orná půda
349	1.407 m ²	ostatní plocha	orná půda

2. Pozemky označené a popsané shora v odst. 1. tohoto článku jsou zapsány na listu vlastnictví číslo 10001 pro obec Lichoceves, katastrální území Noutonice, ve veřejném seznamu vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha – západ.

3. Propachtovatel tímto prohlašuje, že pokud se jedná o pozemky popsané a označené shora, nemá k nim právo pachtu, nájmu či jiné obdobné právo jiná právnická či fyzická osoba a prohlašuje dále, že pachtýř bude moci vykonávat své právo pachtu nerušeně a výlučně za splnění podmínek této dnes uzavírané smlouvy.

čl.III.

Prohlášení propachtovatele a pachtýře

1. Propachtovatel tímto propachtovává a pachtýři do pachtu dává a přenechává pozemky označené a popsané v čl. II. této dnes uzavírané smlouvy o zemědělském pachtu, a to za podmínek dále v této smlouvě o zemědělském pachtu uvedených s tím, že pachtýře je ode dne účinnosti této smlouvy oprávněn předmět pachtu užívat.
2. Pachtýř prohlašuje, že shora uvedený předmět zemědělského pachtu, tedy v čl. II. této dnes uzavírané smlouvy uvedené a popsané pozemky do svého zemědělského pachtu přijímá a prohlašuje dále, že je mu předmět pachtu dle této dnes uzavírané smlouvy znám a že jej přijímá ve stavu, v jakém se tento nachází ke dni sepsání této dnes uzavírané smlouvy.
3. Oba dva účastníci této smlouvy o zemědělském pachtu prohlašují shodně, že předmět zemědělského pachtu dle této smlouvy je mezi nimi určen přesně a jasně.

čl.IV.

Účel pachtu, doba pachtu, pachtovné a jeho splatnost

1. Pachtýř bude jemu propachtované pozemky užívat jen a pouze pro účely svého zemědělského podnikání, a to jako pastviny a pole pro pěstování zemědělských plodin.
2. Zemědělský pacht založený touto smlouvou o zemědělském pachtu vzniká ke dni **1. října 2015** a uzavírá se na **dobu 3 pachtovních let**, přičemž pachtovní rok je obdobím od 1. října do 30. září následujícího kalendářního roku. Pachtýř může uplatnit opci na prodloužení smlouvy o další 3 pachtovní roky;
3. Pachtovné je stanoveno vzájemnou dohodou účastníků a představuje částku ve výši:
3.000,-Kč/pachtovní rok/ha
4. Pachtovné je splatné vždy do 15.12 kalendářního roku za příslušný pachtovní rok.
5. Pachtovné hradí pachtýř na bankovní účet propachtovatele číslo 35524111/0100 vedený u Komerční banky a.s.
6. Pokud by pozemky podléhaly dani z nemovitých věcí ve smyslu zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, v platném znění, bude pachtýř hradit spolu s pachtovným na účet propachtovatele i částku, která odpovídá zákonné dani z nemovitých věcí, kterou hradí propachtovatel.

7. Po dobu trvání zemědělského pachtu založeného touto dnes uzavíranou smlouvou není pachtýř oprávněn bez písemně předem daného souhlasu propachtovatele propachtovat pozemky propachtované touto smlouvou jinému subjektu.

čl.V.

Ujednání o dalších právech a povinnostech

1. Pachtýř může jemu propachtované pozemky využít jen a pouze pro zemědělskou prvovýrobu, jiný způsob využití propachtovaných pozemků je možný až po udělení písemného souhlasu propachtovatele.
2. Pachtýři kromě pachtu sjednaného touto smlouvou nevzniká k propachtovaným pozemkům žádné jiné právo, zejména pak nikoliv právo předkupní.
3. Propachtované pozemky nemá pachtýř právo přenechat jakémukoliv jinému subjektu bez výslovného a písemně předem daného souhlasu propachtovatele.
4. Propachtovatel má právo fyzické kontroly propachtovaných pozemků touto smlouvou, a to dle své úvahy, minimálně však 1x za pachtovní rok. Pachtýř je povinen k součinnosti při kontrole, bude-li o ni požádán alespoň 3 dny předem oprávněným zástupcem propachtovatele.

čl.VI.

Péče o propachtované pozemky, výstavba na nich, vysázení porostů a péče o ně

1. Propachtovatel i pachtýř se shodli na tom, že s ohledem na účel pachtu je pachtýř oprávněn na propachtovaných pozemcích provádět veškeré činnosti hospodářsky související se zemědělskou prvovýrobou, je oprávněn a povinen tyto řádně obdělávat a pečovat o ně s péčí řádného hospodáře. V případě, kdy si zemědělská prvovýroba pachtýře vyžádá zásah do propachtovaných pozemků vyšší než obvyklý (např. terénní úpravy, stavba konstrukcí chmelnic, stavba budov a přístřešků apod.), je povinen si předem k takovému zásahu vyžádat souhlas propachtovatele.
2. Pachtýř je povinen o jemu propachtované pozemky pečovat tak, aby se nezmenšovala jejich výměra a kvalita půdy.
3. Pokud při ukončení zemědělského pachtu založeného touto dnes uzavíranou smlouvou prohlásí propachtovatel, že trvá na vyklizení propachtovaných pozemků od staveb a porostů, provede pachtýř toto vyklizení na své náklady, v opačném případě ponechá pachtýř stavby i porosty na propachtovaných pozemcích s tím, že propachtovatel uhradí cenu staveb a pozemků pachtýři do 14dnů poté, co budou propachtované pozemky pachtýřem vyklizeny. Cena bude určena vzájemnou dohodou smluvních účastníků, nedohodnou-li se smluvní účastníci na takovéto ceně, bude cena určena znalcem zapsaným v seznamu znalců zapsaných v seznamu znalců na webových

stránkách Ministerstva spravedlnosti České republiky, přičemž konkrétního znalce ustanoví pachtýř, který také nese náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku.

čl.VII.

Ukončení pachtu, další pacht

1. Zemědělský pacht založený touto smlouvou může být vypovězen jak ze strany propachtovatele, tak i ze strany pachtýře, a to písemnou výpovědí. Písemná výpověď se doručuje na adresu sídla adresáta výpovědi uvedenou shora v této smlouvě, pokud ten který účastník písemně nesdělí druhému účastníkovi adresu jinou.
2. Výpovědní doba se sjednává v trvání 12 měsíců.
3. Po vzájemné dohodě mohou smluvní účastníci ukončit zemědělský pacht založený touto smlouvou i dohodou ke dni, na kterém se shodnou.
3. Dohoda o ukončení zemědělského pachtu založeného touto dnes uzavíranou smlouvou musí být učiněna písemně.
4. Zemědělský pacht založený touto smlouvou může skončit i odstoupením od této smlouvy kterýmkoliv smluvním účastníkem v případě, kdy druhý smluvní účastník porušuje tuto smlouvu opakovaně a byl na možnost odstoupení od smlouvy druhým smluvním účastníkem v posledních šesti měsících písemně upozorněn.
5. Odstoupení od smlouvy je účinné okamžikem doručení druhé smluvní straně, přičemž v případě odstoupení od smlouvy je pachtýř povinen vyklidit předmět zemědělského ve lhůtě do 30. září roku následujícího po doručení odstoupení od smlouvy ze strany propachtovatele.

čl.VIII.

Ustanovení společná a závěrečná

1. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, když každý z nich má povahu originálu a stejnou platnost. Každý z účastníků této smlouvy obdrží po dvou jejích stejnopisech.
2. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem podpisu smluvních účastníků.
3. Účinnosti tato smlouva nabývá dnem 1. října 2015.
3. Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemně a pouze po vzájemné dohodě smluvních účastníků.

čl.IX. Podpisy

1. Účastníci této smlouvy prohlašují, že písemné vyhotovení této smlouvy odpovídá jejich pravé, svobodné, vážné a určité vůli a že se na jednotlivých ustanoveních této smlouvy dohodli jasně a určitě tak, aby z tohoto důvodu mezi nimi nedošlo ke sporům.
2. Na důkaz svého shora uvedeného prohlášení pak účastníci smlouvy připojují podpis propachtovatele a podpis jednatele pachtýře.

V Lichocevi dne 30. září 2015



obec Lichoceves
Jana Muchová – starostka
propachtovatel



Oldřich Poláček
pachtýř

DOLOŽKA podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů:

Obec Lichoceves ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, potvrzuje, že u právních úkonů obsažených v této smlouvě byly ze strany obce Lichoceves splněny podmínky dané zákonem o obcích či jinými obecně závaznými právními předpisy, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního úkonu.

Záměr zemědělského pachtu (pronájmu) zemědělských pozemků ve vlastnictví obce Lichoceves, čj. OD240/15, byl zveřejněn na úřední desce dne 27. července 2015. O uzavření pachtovní smlouvy rozhodlo zastupitelstvo obce Lichoceves v rámci programu 9. zasedání zastupitelstva obce Lichoceves dne 30. září 2015 a pověřilo starostku obce k uzavření této smlouvy. Pro hlasovalo 7 zastupitelů ze 7 přítomných.

Níže uvedeného dne, měsíce a roku byla uzavřena po vzájemné dohodě mezi smluvními účastníky, kterými jsou

Obec Lichoceves
IČ 00640735
se sídlem Lichoceves 20, PSČ 252 64
jednající starostkou obce paní Janou Muchovou
ze strany jedné jako propachtovatel

a

Václavem Čtrnáctým
IČ 14478820
se sídlem Čičovice 42, 252 68 Středokluky
ze strany druhé jako pachtýř

tato

S M L O U V A **o zemědělském pachtu**

čl.I.

Právní režim

Smluvní účastníci uzavírající tuto smlouvu prohlašují shodně, že veškeré právní vztahy vzniklé mezi nimi z titulu této smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními platného a účinného znění občanského zákoníku (zákon číslo 89/2012 Sb. v platném znění), zejména pak dle ustanovení § 2332 a následujících a § 2345 a následujících a ve smyslu tohoto právního předpisu budou také tyto vztahy vykládány a řešeny.

čl.II.

Předmět pachtu

1. Propachtovatel tímto prohlašuje, že je řádným a oprávněným vlastníkem těchto nemovitých věcí – pozemků (evidence KN):

A. v katastrálním území Lichoceves

<i>Pozemek</i>	<i>Výměra</i>	<i>Způsob využití</i>	<i>Kultura dle LPIS</i>
143	60 m ²	ostatní plocha	orná půda

B. v katastrálním území Noutonice

<i>Pozemek</i>	<i>Výměra</i>	<i>Způsob využití</i>	<i>Kultura dle LPIS</i>
181	683 m ²	orná půda	orná půda
182	825 m ²	orná půda	orná půda

2. Pozemky označené a popsané shora v odst. 1. písmeno A tohoto článku jsou zapsány na listu vlastnictví číslo 10001 pro obec Lichoceves, katastrální území Lichoceves, ve

veřejném seznamu vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha – západ.

Pozemky označené a popsané shora v odst. 1. písmeno B tohoto článku jsou zapsány na listu vlastnictví číslo 10001 pro obec Lichoceves, katastrální území Noutonice, ve veřejném seznamu vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha – západ.

3. Propachtovatel tímto prohlašuje, že pokud se jedná o pozemky popsané a označené shora, nemá k nim právo pachtu, nájmu či jiné obdobné právo jiná právnická či fyzická osoba a prohlašuje dále, že pachtýř bude moci vykonávat své právo pachtu nerušeně a výlučně za splnění podmínek této dnes uzavírané smlouvy.

čl.III.

Prohlášení propachtovatele a pachtýře

1. Propachtovatel tímto propachtovává a pachtýři do pachtu dává a přenechává pozemky označené a popsané v čl. II. této dnes uzavírané smlouvy o zemědělském pachtu, a to za podmínek dále v této smlouvě o zemědělském pachtu uvedených s tím, že pachtýř je ode dne účinnosti této smlouvy oprávněn předmět pachtu užívat.
2. Pachtýř prohlašuje, že shora uvedený předmět zemědělského pachtu, tedy v čl. II. této dnes uzavírané smlouvy uvedené a popsané pozemky do svého zemědělského pachtu přijímá a prohlašuje dále, že je mu předmět pachtu dle této dnes uzavírané smlouvy znám a že jej přijímá ve stavu, v jakém se tento nachází ke dni sepsání této dnes uzavírané smlouvy.
3. Oba dva účastníci této smlouvy o zemědělském pachtu prohlašují shodně, že předmět zemědělského pachtu dle této smlouvy je mezi nimi určen přesně a jasně.

čl.IV.

Účel pachtu, doba pachtu, pachtovné a jeho splatnost

1. Pachtýř bude jemu propachtované pozemky užívat jen a pouze pro účely svého zemědělského podnikání, a to jako pastviny a pole pro pěstování zemědělských plodin.
2. Zemědělský pacht založený touto smlouvou o zemědělském pachtu vzniká ke dni **1. října 2015** a uzavírá se na **dobu 3 pachtovních let**, přičemž pachtovní rok je obdobím od 1. října do 30. září následujícího kalendářního roku. Pachtýř může uplatnit opci na prodloužení smlouvy o další 3 pachtovní roky;
3. Pachtovné je stanoveno vzájemnou dohodou účastníků a představuje částku ve výši:
3.000,-Kč/pachtovní rok/ha
4. Pachtovné je splatné vždy do 15.12 kalendářního roku za příslušný pachtovní rok.

5. Pachtovné hradí pachtýř na bankovní účet propachtovatele číslo 35524111/0100 vedený u Komerční banky a.s.
6. Pokud by pozemky podléhaly dani z nemovitých věcí ve smyslu zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, v platném znění, bude pachtýř hradit spolu s pachtovným na účet propachtovatele i částku, která odpovídá zákonné dani z nemovitých věcí, kterou hradí propachtovatel.
7. Po dobu trvání zemědělského pachtu založeného touto dnes uzavíranou smlouvou není pachtýř oprávněn bez písemně předem daného souhlasu propachtovatele propachtovat pozemky propachtované touto smlouvou jinému subjektu.

čl.V.

Ujednání o dalších právech a povinnostech

1. Pachtýř může jemu propachtované pozemky využít jen a pouze pro zemědělskou prvovýrobu, jiný způsob využití propachtovaných pozemků je možný až po udělení písemného souhlasu propachtovatele.
2. Pachtýři kromě pachtu sjednaného touto smlouvou nevzniká k propachtovaným pozemkům žádné jiné právo, zejména pak nikoliv právo předkupní.
3. Propachtované pozemky nemá pachtýř právo přenechat jakémukoliv jinému subjektu bez výslovného a písemně předem daného souhlasu propachtovatele.
4. Propachtovatel má právo fyzické kontroly propachtovaných pozemků touto smlouvou, a to dle své úvahy, minimálně však 1x za pachtovní rok. Pachtýř je povinen k součinnosti při kontrole, bude-li o ni požádán alespoň 3 dny předem oprávněným zástupcem propachtovatele.

čl.VI.

Péče o propachtované pozemky, výstavba na nich, vysázení porostů a péče o ně

1. Propachtovatel i pachtýř se shodli na tom, že s ohledem na účel pachtu je pachtýř oprávněn na propachtovaných pozemcích provádět veškeré činnosti hospodářsky související se zemědělskou prvovýrobou, je oprávněn a povinen tyto řádně obdělávat a pečovat o ně s péčí řádného hospodáře. V případě, kdy si zemědělská prvovýroba pachtýře vyžádá zásah do propachtovaných pozemků vyšší než obvyklý (např. terénní úpravy, stavba konstrukcí chmelnic, stavba budov a přístřešků apod.), je povinen si předem k takovému zásahu vyžádat souhlas propachtovatele.
2. Pachtýř je povinen o jemu propachtované pozemky pečovat tak, aby se nezmenšovala jejich výměra a kvalita půdy.
3. Pokud při ukončení zemědělského pachtu založeného touto dnes uzavíranou smlouvou prohlásí propachtovatel, že trvá na vyklizení propachtovaných pozemků od staveb a

porostů, provede pachtýř toto vyklizení na své náklady, v opačném případě ponechá pachtýř stavby i porosty na propachtovaných pozemcích s tím, že propachtovatel uhradí cenu staveb a pozemků pachtýři do 14dnů poté, co budou propachtované pozemky pachtýřem vyklizeny. Cena bude určena vzájemnou dohodou smluvních účastníků, nedohodnou-li se smluvní účastníci na takovéto ceně, bude cena určena znalcem zapsaným v seznamu znalců zapsaných v seznamu znalců na webových stránkách Ministerstva spravedlnosti České republiky, přičemž konkrétního znalce ustanoví pachtýř, který také nese náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku.

čl.VII.

Ukončení pachtu, další pacht

1. Zemědělský pacht založený touto smlouvou může být vypovězen jak ze strany propachtovatele, tak i ze strany pachtýře, a to písemnou výpovědí. Písemná výpověď se doručuje na adresu sídla adresáta výpovědi uvedenou shora v této smlouvě, pokud ten který účastník písemně nesdělí druhému účastníkovi adresu jinou.
2. Výpovědní doba se sjednává v trvání 12 měsíců.
3. Po vzájemné dohodě mohou smluvní účastníci ukončit zemědělský pacht založený touto smlouvou i dohodou ke dni, na kterém se shodnou.
3. Dohoda o ukončení zemědělského pachtu založeného touto dnes uzavíranou smlouvou musí být učiněna písemně.
4. Zemědělský pacht založený touto smlouvou může skončit i odstoupením od této smlouvy kterýmkoliv smluvním účastníkem v případě, kdy druhý smluvní účastník porušuje tuto smlouvu opakovaně a byl na možnost odstoupení od smlouvy druhým smluvním účastníkem v posledních šesti měsících písemně upozorněn.
5. Odstoupení od smlouvy je účinné okamžikem doručení druhé smluvní straně, přičemž v případě odstoupení od smlouvy je pachtýř povinen vyklidit předmět zemědělského ve lhůtě do 30. září roku následujícího po doručení odstoupení od smlouvy ze strany propachtovatele.

čl.VIII.

Ustanovení společná a závěrečná


1. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, když každý z nich má povahu originálu a stejnou platnost. Každý z účastníků této smlouvy obdrží po dvou jejích stejnopisech.
2. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem podpisu smluvních účastníků.
3. Účinnosti tato smlouva nabývá dnem 1. října 2015.
3. Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemně a pouze po vzájemné dohodě smluvních účastníků.

čl.IX. Podpisy


1. Účastníci této smlouvy prohlašují, že písemné vyhotovení této smlouvy odpovídá jejich pravé, svobodné, vážné a určité vůli a že se na jednotlivých ustanoveních této smlouvy dohodli jasně a určitě tak, aby z tohoto důvodu mezi nimi nedošlo ke sporům.
2. Na důkaz svého shora uvedeného prohlášení pak účastníci smlouvy připojují podpis propachtovatele a podpis jednatele pachtýře.

V Lichocevi dne 30. září 2015

ČTRNÁCTÝ VÁCLAV
ČÍČOVICE č. 42, 252 68
IČ: 144 78 820 DIČ: CZ6804181043
Tel.: 723 718 597


obec Lichoceves
Jana Muchová – starostka
propachtovatel




Václav Čtrnáctý
pachtýř

DOLOŽKA podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů:

Obec Lichoceves ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, potvrzuje, že u právních úkonů obsažených v této smlouvě byly ze strany obce Lichoceves splněny podmínky dané zákonem o obcích či jinými obecně závaznými právními předpisy, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního úkonu.

Záměr zemědělského pachtu (pronájmu) zemědělských pozemků ve vlastnictví obce Lichoceves, čj. OD240/15, byl zveřejněn na úřední desce dne 27. července 2015. O uzavření pachtovní smlouvy rozhodlo zastupitelstvo obce Lichoceves v rámci programu 9. zasedání zastupitelstva obce Lichoceves dne 30. září 2015 a pověřilo starostku obce k uzavření této smlouvy. Pro hlasovalo 7 zastupitelů ze 7 přítomných.



Níže uvedeného dne, měsíce a roku byla uzavřena po vzájemné dohodě mezi smluvními účastníky, kterými jsou

Obec Lichoceves

IČ 00640735

se sídlem Lichoceves 20, PSČ 252 64

jednající starostkou obce paní Janou Muchovou

ze strany jedné jako propachtovatel

a

Oldřich Poláček

IČ 18583636

se sídlem Hole 11, 252 64 Svrkyně

ze strany druhé jako pachtýř

tato

S M L O U V A

o zemědělském pachtu

čl.I.

Právní režim

Smluvní účastníci uzavírající tuto smlouvu prohlašují shodně, že veškeré právní vztahy vzniklé mezi nimi z titulu této smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními platného a účinného znění občanského zákoníku (zákon číslo 89/2012 Sb. v platném znění), zejména pak dle ustanovení § 2332 a následujících a § 2345 a následujících a ve smyslu tohoto právního předpisu budou také tyto vztahy vykládány a řešeny.

čl.II.

Předmět pachtu

1. Propachtovatel tímto prohlašuje, že je řádným a oprávněným vlastníkem těchto nemovitých věcí – pozemků (evidence KN):

v katastrálním území Noutonice

<i>Pozemek</i>	<i>Výměra</i>	<i>Způsob využití</i>	<i>Kultura dle LPIS</i>
145	4.683	trvalý travní porost	-
260	288	orná půda	orná půda
263/13	2.231	orná půda	orná půda
263/14	646	orná půda	orná půda
315	1.039	ostatní plocha	orná půda
320/2	975	ostatní plocha	orná půda
323/1	330	ostatní plocha	orná půda
325/1	379	ostatní plocha	orná půda
333	72	orná půda	orná půda

2. Pozemky označené a popsané shora v odst. 1. tohoto článku jsou zapsány na listu vlastnictví číslo 10001 pro obec Lichoceves, katastrální území Noutonice, ve veřejném seznamu vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha – západ.
3. Propachtovatel tímto prohlašuje, že pokud se jedná o pozemky popsané a označené shora, nemá k nim právo pachtu, nájmu či jiné obdobné právo jiná právnická či fyzická osoba a prohlašuje dále, že pachtýř bude moci vykonávat své právo pachtu nerušeně a výlučně za splnění podmínek této dnes uzavírané smlouvy.

čl.III.

Prohlášení propachtovatele a pachtýře

1. Propachtovatel tímto propachtovává a pachtýři do pachtu dává a přenechává pozemky označené a popsané v čl. II. této dnes uzavírané smlouvy o zemědělském pachtu, a to za podmínek dále v této smlouvě o zemědělském pachtu uvedených s tím, že pachtýře je ode dne účinnosti této smlouvy oprávněn předmět pachtu užívat.
2. Pachtýř prohlašuje, že shora uvedený předmět zemědělského pachtu, tedy v čl. II. této dnes uzavírané smlouvy uvedené a popsané pozemky do svého zemědělského pachtu přijímá a prohlašuje dále, že je mu předmět pachtu dle této dnes uzavírané smlouvy znám a že jej přijímá ve stavu, v jakém se tento nachází ke dni sepsání této dnes uzavírané smlouvy.
3. Oba dva účastníci této smlouvy o zemědělském pachtu prohlašují shodně, že předmět zemědělského pachtu dle této smlouvy je mezi nimi určen přesně a jasně.

čl.IV.

Účel pachtu, doba pachtu, pachtovné a jeho splatnost

1. Pachtýř bude jemu propachtované pozemky užívat jen a pouze pro účely svého zemědělského podnikání, a to jako pastviny a pole pro pěstování zemědělských plodin.
2. Zemědělský pacht založený touto smlouvou o zemědělském pachtu vzniká ke dni **01.10.2014** a uzavírá se na **dobu neurčitou**, přičemž pachtovní rok je obdobím od 01.10 do 30.09. následujícího kalendářního roku.
3. Pachtovné je stanoveno vzájemnou dohodou účastníků a představuje částku ve výši:

2.000,-Kč/pachtovní rok/ha orné půdy

1.000,-Kč/pachtovní rok/ha trvalého travního porostu

4. Pachtovné je splatné vždy do 15.12 kalendářního roku za příslušný pachtovní rok.
5. Pachtovné hradí pachtýř na bankovní účet propachtovatele číslo 35524111/0100 vedený u Komerční banky a.s.

6. Pokud by pozemky podléhaly dani z nemovitých věcí ve smyslu zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, v platném znění, bude pachtýř hradit spolu s pachtovným na účet propachtovatele i částku, která odpovídá zákonné dani z nemovitých věcí, kterou hradí propachtovatel.
7. Po dobu trvání zemědělského pachtu založeného touto dnes uzavíranou smlouvou není pachtýř oprávněn bez písemně předem daného souhlasu propachtovatele propachtovat pozemky propachtované touto smlouvou jinému subjektu.

čl.V.

Ujednání o dalších právech a povinnostech

1. Pachtýř může jemu propachtované pozemky využít jen a pouze pro zemědělskou prvovýrobu, jiný způsob využití propachtovaných pozemků je možný až po udělení písemného souhlasu propachtovatele.
2. Pachtýři kromě pachtu sjednaného touto smlouvou nevzniká k propachtovaným pozemkům žádné jiné právo, zejména pak nikoliv právo předkupní.
3. Propachtované pozemky nemá pachtýř právo přenechat jakémukoliv jinému subjektu bez výslovného a písemně předem daného souhlasu propachtovatele.
4. Propachtovatel má právo fyzické kontroly propachtovaných pozemků touto smlouvou, a to dle své úvahy, minimálně však 1x za pachtovní rok. Pachtýř je povinen k součinnosti při kontrole, bude-li o ni požádán alespoň 3 dny předem oprávněným zástupcem propachtovatele.

čl.VI.

Péče o propachtované pozemky, výstavba na nich, vysázení porostů a péče o ně

1. Propachtovatel i pachtýř se shodli na tom, že s ohledem na účel pachtu je pachtýř oprávněn na propachtovaných pozemcích provádět veškeré činnosti hospodářsky související se zemědělskou prvovýrobou, je oprávněn a povinen tyto řádně obdělávat a pečovat o ně s péčí řádného hospodáře. V případě, kdy si zemědělská prvovýroba pachtýře vyžádá zásah do propachtovaných pozemků vyšší než obvyklý (např. terénní úpravy, stavba konstrukcí chmelnic, stavba budov a přístřešků apod.), je povinen si předem k takovému zásahu vyžádat souhlas propachtovatele.
2. Pachtýř je povinen o jemu propachtované pozemky pečovat tak, aby se nezmenšovala jejich výměra a kvalita půdy.
3. Pokud při ukončení zemědělského pachtu založeného touto dnes uzavíranou smlouvou prohlásí propachtovatel, že trvá na vyklizení propachtovaných pozemků od staveb a porostů, provede pachtýř toto vyklizení na své náklady, v opačném případě ponechá pachtýř stavby i porosty na propachtovaných pozemcích s tím, že propachtovatel uhradí cenu staveb a pozemků pachtýři do 14dnů poté, co budou propachtované

pozemky pachtýřem vyklizeny. Cena bude určena vzájemnou dohodou smluvních účastníků, nedohodnou-li se smluvní účastníci na takovéto ceně, bude cena určena znalcem zapsaným v seznamu znalců zapsaných v seznamu znalců na webových stránkách Ministerstva spravedlnosti České republiky, přičemž konkrétního znalce ustanoví pachtýř, který také nese náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku.

čl.VII.

Ukončení pachtu, další pacht

1. Zemědělský pacht založený touto smlouvou může být vypovězen jak ze strany propachtovatele, tak i ze strany pachtýře, a to písemnou výpovědí. Písemná výpověď se doručuje na adresu sídla adresáta výpovědi uvedenou shora v této smlouvě, pokud ten který účastník písemně nesdělí druhému účastníkovi adresu jinou.
2. Výpovědní doba se sjednává v trvání 12 měsíců.
3. Po vzájemné dohodě mohou smluvní účastníci ukončit zemědělský pacht založený touto smlouvou i dohodou ke dni, na kterém se shodnou.
3. Dohoda o ukončení zemědělského pachtu založeného touto dnes uzavíranou smlouvou musí být učiněna písemně.
4. Zemědělský pacht založený touto smlouvou může skončit i odstoupením od této smlouvy kterýmkoliv smluvním účastníkem v případě, kdy druhý smluvní účastník porušuje tuto smlouvu opakovaně a byl na možnost odstoupení od smlouvy druhým smluvním účastníkem v posledních šesti měsících písemně upozorněn.
5. Odstoupení od smlouvy je účinné okamžikem doručení druhé smluvní straně, přičemž v případě odstoupení od smlouvy je pachtýř povinen vyklidit předmět zemědělského ve lhůtě do 30. září roku následujícího po doručení odstoupení od smlouvy ze strany propachtovatele.

čl.VIII.

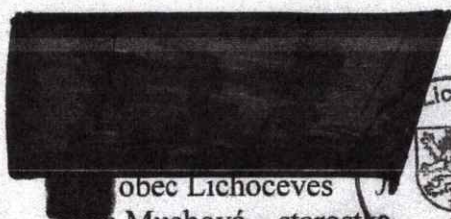
Ustanovení společná a závěrečná

1. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, když každý z nich má povahu originálu a stejnou platnost. Každý z účastníků této smlouvy obdrží po dvou jejích stejnopisech.
2. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem podpisu smluvních účastníků.
3. Účinnosti tato smlouva nabývá dnem 1. října 2014.
3. Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemně a pouze po vzájemné dohodě smluvních účastníků.

čl.IX. Podpisy

1. Účastníci této smlouvy prohlašují, že písemné vyhotovení této smlouvy odpovídá jejich pravé, svobodné, vážné a určité vůli a že se na jednotlivých ustanoveních této smlouvy dohodli jasně a určitě tak, aby z tohoto důvodu mezi nimi nedošlo ke sporům.
2. Na důkaz svého shora uvedeného prohlášení pak účastníci smlouvy připojují podpis propachtovatele a podpis jednatele pachtýře.

V Lichocevsí dne 26. září 2014



Obec Lichoceves
Jana Muchová – starostka
propachtovatel



Oldřich Poláček
pachtýř

DOLOŽKA podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů:

Obec Lichoceves ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, potvrzuje, že u právních úkonů obsažených v této smlouvě byly ze strany obce Lichoceves splněny podmínky dané zákonem o obcích či jinými obecně závaznými právními předpisy, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního úkonu.

O uzavření pachtovní smlouvy rozhodlo zastupitelstvo obce Lichoceves v rámci programu 27. zasedání zastupitelstva obce Lichoceves dne 25. září 2014 a pověřilo starostku obce k uzavření této smlouvy. Pro hlasovalo 5 zastupitelů ze 5 přítomných.



J. M. Stan

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ust. § 685 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Obecní úřad Lichoceves

IČ 00640735

Lichoceves čp. 20, 252 64 Velké Přílepy

jednající starostkou Janou Muchovou

(dále jen "pronajímatel")

a



(dále jen "nájemce")

uzavírají nájemní smlouvu tohoto znění:

I. Úvodní ustanovení

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy čp. 17 (rodinný dům) v k.ú. Noutonice stojící na pozemku parc. č. st. 22, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 173 m², zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Lichoceves a katastrální území Noutonice u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – západ (dále jen nemovitost).

II. Předmět nájmu

Předmětem nájmu je nemovitost uvedená v článku I o celkové výměře 59 m², která sestává z dvou místností a předsíně. Součástí pronajímané nemovitosti je suché WC, dřevník a dvorek. Nemovitost je bez vybavení a odpovídá z hlediska opotřebení jejímu stáří. Pronajímatel tímto přenechává nemovitost nájemci do užívání.

III. Doba trvání nájmu

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, tj. od 1. července 2012 do 31. října 2012.

Nájemce má právo na prodloužení platnosti této smlouvy za předpokladu, že o toto prodloužení požádá nejpozději 1 měsíc před uplynutím sjednané doby nájmu a pronajímatel nebude s nemovitostí nakládat z důvodu veřejného zájmu tak, že nemovitost nebude možné užívat nebo bude-li potřebné provést na nemovitosti opravy, při jejichž provádění nebude možné nemovitost užívat.

Prodloužení platnosti této smlouvy je možné i opakovaně.

Nájemní smlouva končí uplynutím doby, na kterou byla uzavřena.

Před uplynutím této doby může být platnost této smlouvy ukončena:

- a) dohodou smluvních stran;
- b) písemnou výpovědí pronajímatele z důvodů a za podmínek uvedených v ustanovení § 711 a násl. občanského zákoníku;
- c) písemnou výpovědí nájemce bez udání důvodů s výpovědní lhůtou 6 týdnů.

IV. Nájemné

Nájemné za užívání nemovitosti činí 1.000,- Kč (jeden tisíc korun českých) za kalendářní měsíc. Nájemné je splatné nejpozději k 15. dni příslušného kalendářního měsíce a bude placeno v hotovosti do pokladny pronajímatele.

Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné a za plnění poskytovaná s užíváním nemovitosti za podmínek stanovených právními předpisy. S nově stanovenou výší nájemného je pronajímatel povinen nájemce seznámit nejpozději jeden měsíc před termínem splatnosti.

S užíváním nemovitosti je nájemce povinen hradit poplatek za svoz odpadu ve výši stanovené pro obec Lichoceves. Další služby spojené s užíváním nemovitosti (např. energie, vývoz odpadních vod) je nájemce povinen hradit přímo dodavatelům služeb.

V. Práva a povinnosti spojené s nájmem bytu

Práva a povinnosti spojené s nájmem nemovitosti vyplývají z občanského zákoníku § 687 až § 695.

Nájemce je dále povinen:


- a) na základě vzájemné oboustranné dohody provést opravu střechy, povrchů stěn a podlah;
- b) udržovat čistotu na veřejném prostranství před nemovitostí;
- c) udržovat pronajatou nemovitost řádným a obvyklým způsobem;
- d) udržovat dvorek v řádném pořádku, zejména na něm neskladovat jakýkoli odpad;
- e) neskladovat v nemovitosti toxické a hořlavé látky v množství, jež by mohlo ohrozit zdraví a bezpečnost osob v budově.


VI. Nedílné součásti této smlouvy


1. Výpis z katastru nemovitostí - příloha č. 1;
2. Protokol o předání bytu - příloha č. 2.

VII. Prohlášení stran

Obě strany prohlašují, že si nájemní smlouvu sepsanou na základě svobodné vůle přečetly a s jejím obsahem souhlasí. Na důkaz toho připojují své podpisy.
V Lichocevsí dne 29. června 2012


Jana Muchova
starostka obce Lichoceves
(za pronajímatele)




(nájemce)

DOLOŽKA podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů:

Obec Lichoceves ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, potvrzuje, že u právních úkonů obsažených v této smlouvě byly ze strany obce Lichoceves splněny podmínky dané zákonem o obcích či jinými obecně závaznými právními předpisy, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního úkonu.

Záměr pronajmout nebytový prostor v budově čp. 17 v Noutonicích schválilo zastupitelstvo obce Lichoceves v rámci programu 7. zasedání zastupitelstva obce Lichoceves dne 19. srpna 2011 a v rámci programu na 11. zasedání zastupitelstva obce Lichoceves dne 29. března 2012. Záměr byl zveřejněn od 12.6.2012 do 9.7.2012. V rámci programu 13. zasedání zastupitelstva obce Lichoceves dne 28. června 2012 rozhodlo zastupitelstvo obce Lichoceves o uzavření této smlouvy a pověřilo starostku obce k jejímu uzavření. Pro hlasovalo 5 zastupitelů z 5 přítomných.



**DODATEK
SMLOUVY O NÁJMU BYTOVÝCH PROSTOR**

Obecní úřad Lichoceves

IC 00640735

Lichoceves čp. 20, 252 64 Velké Přílepy

jednající starostkou Janou Muchovou

(dále jen "pronajímatel")

a



(dále jen "nájemce")

uzavírají dodatek ke smlouvě o nájmu bytových prostor v budově čp. 17 v k.ú. Noutonice stojící na pozemku parc. č. st. 22, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 173 m², zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Lichoceves a katastrální území Noutonice u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – západ (dále jen nemovitost), ze dne 29. června 2012.

Obě strany se dohodly na doplnění smlouvy následovně:

- 1) V článku III. (Doba trvání nájmu) se text prvního odstavce nahrazuje textem „Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou do 30. června 2020“.

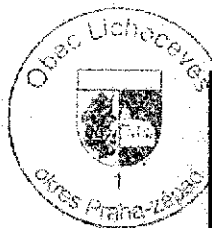
Ostatní náležitosti nájemní smlouvy ze dne 29. června 2012 se nemění. Tímto dodatkem nejsou omezena práva dle ustanovení § 2285 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

Uzavření tohoto dodatku smlouvy schválilo zastupitelstvo obce Lichoceves usnesením v rámci programu 22. zasedání dne 27. června 2018. Pro přijetí tohoto usnesení hlasovalo všech 5 přítomných členů.

V Lichocevsi dne 29. června 2018

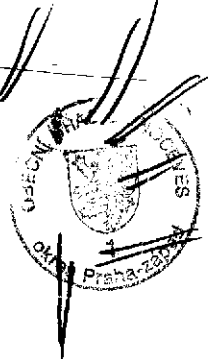


Jana Muchová
starostka obce Lichoceves
(za pronajímatele)



(nájemce)

obec



NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ustanovení § 2235 a násl.
zákona č. 89/2012 sb., občanský zákoník (dále jen „NOZ“)

Smluvní strany

Obec Lichoceves

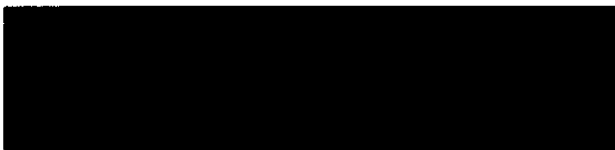
se sídlem obecního úřadu: Lichoceves 20, 252 64

IČ: 00640735

za níž jedná: starostka obce Jana Muchová

další osoba pověřená jednáním za obec: místostarosta obce Radovan Koritenský
(dále jen „Pronajímatel“)

a



(dále jen „Nájemce“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2235 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto nájemní smlouvu (dále jen „smlouva“):

Článek I.

Úvodní ustanovení

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem bytové jednotky v 2. nadzemním podlaží domu čp. 11 stojícím na pozemku parc. č. st. 14 v k. ú. Noutonice, obec Lichoceves, část obce Noutonice, na adrese Noutonice 11, a to včetně jejího vybavení (dále jen „byt“).

Článek II.

Předmět nájmu

- 2.1. Pronajímatel přenechává Nájemci za účelem zajištění jeho bytových potřeb do užívání byt dle bodu 1.1 smlouvy o dispozici 2 pokoje a kuchyň s přísl. o celkové výměře 50,42 m², a to za podmínek v této smlouvě dále sjednaných.
- 2.2. Byt sestává z kuchyně, dvou pokojů a společné koupelny s WC. Popis jednotlivých místností včetně vybavení a podlahové plochy je uveden v Příloze č. 1 této smlouvy.
- 2.3. Stav bytu a jeho vybavení jsou uvedeny v předávacím protokolu, který tvoří Přílohu č. 2 této smlouvy. V předávacím protokolu bude rovněž uveden stav měřiče elektrické energie ke dni předání bytu.
- 2.4. Nájemce je oprávněn užívat byt pouze k bytovým účelům (zajištění základní lidské potřeby bydlení).
- 2.5. Pronajímatel touto smlouvou přenechává Nájemci do užívání byt za podmínek dohodnutých níže v této smlouvě a Nájemce se zavazuje užívat byt pouze ke sjednanému účelu a platit řádně a včas nájemné.
- 2.6. Nájemce a osoby, které žijí s Nájemcem ve společné domácnosti, mají vedle práva užívat byt i právo užívat společné prostory a zařízení domu a řádně požívat plnění, jejichž poskytování je s užíváním bytu spojeno.

Článek III. Předání a převzetí

- 3.1. Pronajímatel je povinen předat byt Nájemci ke dni 1.9.2020 a Nájemce se jej k tomuto dni zavazuje od Pronajímatele převzít. Den převzetí bytu, vyznačený na předávacím protokolu (viz Příloha č. 2), je dnem zahájení nájmu.
- 3.2. O předání bytu sepíší smluvní strany předávací protokol, ve kterém budou vedle náležitostí dle bodu 2.3 smlouvy uvedeny počty klíčů, případné zjevné vady bytu nebo další skutečnosti o stavu bytu.

Článek IV. Nájemné

- 4.1. Nájemce se zavazuje hradit Pronajímateli za užívání bytu nájemné ve výši 5.212 Kč (slovy: pět tisíc korun dvě stě dvacet jedna koruna česká) měsíčně. V nájemném není zahrnuta úplata za služby poskytované spolu s užíváním bytu, přičemž záloha na ně je rozepsaná a stanovená v příloze č. 3.
- 4.2. Bude-li trvání doby nájmu (ode dne zahájení nájmu do skončení smlouvy) delší než jeden rok, může pronajímatel výši nájemného jednostranně upravit o přírůstek nebo pokles průměrného ročního indexu spotřebitelských cen proti roku předcházejícímu (CPI — Consumer Price Index), dle údajů zveřejněných Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. O zvýšení nebo snížení nájemného informuje Pronajímatel Nájemce písemně, nejpozději do 15. dubna příslušného roku. Nájemné se zvýší od 1. ledna příslušného roku, přičemž rozdíl mezi dosud zaplaceným nájemným a nově stanoveným nájemným za již uplynulé měsíce příslušného roku (zpravidla leden až březen) bude splatný s nájemným za měsíc květen, bude-li v té době smluvní vztah trvat; v opačném případě bude splatný dnem následujícím po dni, v němž Nájemce oznámí Pronajímateli o zvýšení nájemného obdrží.
- 4.3. Ujednáním obsaženým v předchozím odstavci této smlouvy není nikterak dotčena možnost Pronajímatele navrhnout zvýšení nájemného za podmínek obsažených v ust. § 2249 NOZ. Stejně tak není nikterak dotčena možnost Nájemce navrhnout za obdobných podmínek vyplývajících z téhož ustanovení snížení nájemného.
- 4.4. Nájemce má právo na přiměřenou slevu z nájemného po dobu, po kterou Pronajímatel i přes Nájemcovo upozornění neodstraní v bytě závadu, která podstatně nebo po delší dobu zhoršuje jeho užívání. Právo na přiměřenou slevu z nájemného má Nájemce i tehdy, jestliže nebyla poskytována plnění spojená s užíváním bytu, nebo byla poskytována vadně, a jestliže se v důsledku toho užívání bytu podstatně zhoršilo. Jestliže Nájemce Pronajímateli na závadu či vadné poskytování plnění spojeného s užíváním bytu písemně neupozorní, právo na slevu z nájemného nevznikne.
- 4.5. Právo na slevu z nájemného nebo z úhrady za plnění poskytována s užíváním bytu se uplatňují bez zbytečného odkladu u Pronajímatele, a to písemně. Právo zanikne, nebylo-li uplatněno do jednoho měsíce od odstranění závad, nebo obnovení řádného poskytování plnění spojených s užíváním bytu.

Článek V. Platební podmínky

- 5.1. Nájemné je splatné měsíčně, a to vždy nejpozději k 15. (patnáctému) dni kalendářního měsíce, za který se nájemné platí.
- 5.2. Nájemné je splatné na bankovní účet Pronajímatele č. 35524111/0100 u Komerční banky a.s. (v takovém případě se za den úhrady nájemného považuje den připsání nájemného na účet Pronajímatele) nebo v hotovosti na pokladně obecního úřadu.

Článek VI. Ostatní práva a povinnosti

- 6.1. Nájemce se zavazuje o byt pečovat, udržovat jej v řádném a čistém stavu, chránit jej před škodou a zabezpečovat vlastním nákladem jeho drobné opravy a běžnou údržbu. Nájemce je povinen zachovávat čistotu ve společných prostorách domu a přílehlých pozemcích.

- 6.2. Pronajímatel je povinen předat Nájemci byt ve stavu způsobilém k řádnému užívání a zajistit Nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním bytu.
- 6.3. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Pronajímateli potřebu oprav nad rámec běžné údržby a umožnit mu provedení těchto oprav. Drobné opravy v bytě související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou provádí a hradí Nájemce. Pojem drobných oprav a nákladů spojených s běžnou údržbou bytu si smluvní strany sjednávají v Příloze č. 4.
- 6.4. Zjistí-li Nájemce v bytě poškození nebo vadu, které je třeba bez prodlení odstranit, oznámí to ihned Pronajímateli; jinou vadu nebo poškození, které brání obvyklému bydlení, oznámí Pronajímateli bez zbytečného odkladu. Nájemce učiní podle svých možností to, co lze očekávat, aby poškozením nebo vadou, které je třeba bez prodlení odstranit, nevznikla další škoda. Nájemce má právo na náhradu nákladů účelně vynaložených při zabránění vzniku další škody, ledaže poškození nebo vada byly způsobeny okolnostmi, za které Nájemce odpovídá. Nesplní-li Pronajímatel svoji povinnost odstranit závady a překážky nebránící obvyklému bydlení, nebo jimiž je výkon práva nájmu ohrožen, má Nájemce právo po předchozím upozornění Pronajímatele závady odstranit v nezbytné míře a požadovat od něj náhradu účelně vynaložených nákladů. Toto právo musí uplatnit u Pronajímatele bez zbytečného odkladu; právo zanikne, nebylo-li uplatněno do jednoho měsíce od odstranění závad. Neoznámí-li Nájemce Pronajímateli poškození nebo vadu bez zbytečného odkladu poté, co je měl a mohl při řádné péči zjistit, nemá právo na náhradu nákladů; odstraní-li poškození nebo vadu sám, nemá právo ani na slevu z nájemného.
- 6.5. Nájemce není oprávněn provádět v bytě stavební úpravy ani jiné podstatné změny bez souhlasu Pronajímatele, a to ani na svůj náklad.
- 6.6. Nájemce se zavazuje dodržovat po dobu nájmu pravidla obvyklá pro chování v domě a rozumné pokyny Pronajímatele pro zachování náležitého pořádku obvyklého podle místních poměrů, přičemž podrobná pravidla může určit domovní řád.
- 6.7. Pronajímatel je oprávněn z vážných důvodů vstupovat do bytu; nebude-li hrozit nebezpečí z prodlení, bude vstup Nájemci oznámen s dostatečným časovým předstihem.
- 6.8. V posledních dvou měsících trvání nájemního vztahu je Nájemce povinen umožnit zájemci o pronajmutí bytu jeho prohlídku v přítomnosti Pronajímatele nebo jeho zástupce, a to tak, aby Nájemce nebyl prohlídkou zbytečně obtěžován.
- 6.9. Nájemce je oprávněn přenechat byt nebo jeho část do podnájmu nebo k jinému užívání dalším osobám výhradně po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele. V žádosti o souhlas musí být uvedena třetí osoba, která se má stát uživatelem bytu a doba podnájmu nebo bezplatného užívání, na jakou Nájemce třetí osobě byt do podnájmu nebo bezplatného užívání přenechá.
- 6.10. Nájemce má právo přijímat ve své domácnosti kohokoli. Přijme-li Nájemce nového člena své domácnosti, oznámí zvýšení počtu osob žijících v bytě bez zbytečného odkladu Pronajímateli; neučiní-li to Nájemce ani do dvou měsíců, co změna nastala, má se za to, že závažně porušil svou povinnost. Pronajímatel si vyhrazuje právo neudělit souhlas s přijetím další osoby do bytu. Návštěvy téže osoby anebo několika osob postupně v délce trvání nad 30 dnů v součtu za rok je Nájemce povinen ohlásit Pronajímateli.
- 6.11. Pro účely této smlouvy, ke dni jejího uzavření, tvoří Nájemcovu domácnost ve smyslu § 2272 NOZ celkem jedna osoba. K tomuto dni se do bytu spolu s Nájemcem nebudou stěhovat další osoby coby příslušníci jeho domácnosti. Počet, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách, jsou tři osoby.
- 6.12. Nájemce je povinen při změně adresy uvedené v záhlaví smlouvy, anebo v případě, že tato adresa přestane být adresou bydliště (resp. doručovací), bez zbytečného odkladu Pronajímateli oznámit adresu pro doručování listovních zásilek, a to i po dobu 12 měsíců po skončení této smlouvy, leda by Pronajímatel tuto povinnost Nájemci prominul. Platí, že adresou bydliště (doručovací adresou) je adresa bytu po dobu trvání této smlouvy, anebo užívání bytu.

Článek VII. Služby poskytované s nájmem

- 7.1. Pronajímatel se zavazuje zajistit Nájemci prostřednictvím dodavatelů v souvislosti s užíváním bytu následující služby: dodávku elektrické energie. Nájemce se zavazuje hradit Pronajímateli náklady spojené s poskytováním uvedených služeb. Strany se dohodly, že zajišťování vývozu jímky odpadních vod si bude dělat Nájemce ve frekvenci dle vlastní potřeby dle množství vypouštěné odpadní vody.
- 7.2. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli zálohy na úplatu za služby uvedené výše tak, jak jsou uvedené v Příloze č. 3 této smlouvy.
- 7.3. Záloha na služby je splatná společně s nájemným. Body 5.1 a 5.2 platí obdobně.
- 7.4. Pronajímatel je oprávněn jednostranně stanovit Nájemci novou výši záloh na služby, a to s ohledem na jím odebrané služby v uplynulém období tak, aby výše záloh odpovídala přibližnému měsíčnímu odběru služeb Nájemcem dle uplynulého období; obdobně tak může učinit při změně cenových předpisů nebo okolností rozhodných pro určení výše plateb za užívání bytu nebo ceny odebraných služeb. Změna výše záloh je účinná od 1. dne měsíce následujícího po měsíci, v němž bylo oznámení o zvýšení záloh doručeno Nájemci. S takovým způsobem stanovení záloh Nájemce souhlasí.
- 7.5. Pronajímatel se zavazuje nejpozději do 3 (tří) měsíců od obdržení konečného vyúčtování dodavatelů jednotlivých služeb provést vyúčtování Nájemcem zaplacených záloh na služby a skutečně odebraných služeb. Případný přeplatek či nedoplatek úplaty za služby je splatný 15. den po doručení vyúčtování Nájemci, leda by Nájemce proti vyúčtování uplatnil námitku. Ujednání stran vyúčtování platí jen tehdy, neupraví-li je právní předpis.

Článek VIII. Doba trvání a ukončení smlouvy

- 8.1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou ode dne 1.9.2020 do 31.12.2021 s tím, že pokračuje-li Nájemce v užívání bytu po dobu alespoň tří měsíců po dni, kdy měl nájem bytu skončit, a Pronajímatel nevyzve v této době nájemce písemně, aby byt opustil, platí, že je nájem se prodlužuje dle ustanovení § 2285 NOZ.
- 8.2. Nájemní vztah založený touto smlouvou skončí uplynutím doby, na kterou je sjednán, pokud nedojde k prodloužení smlouvy dle ustanovení § 2285 NOZ. Nájemní vztah může skončit kdykoli, jestliže se na tom strany dohodnou. Dalším způsobem, kterým lze smlouvu ukončit, je výpověď.
- 8.3. Nájemce i Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět v situacích, způsobem a z důvodů stanovených v zákoně. Výpověď nájmu vyžaduje písemnou formu a musí dojít druhé straně. Pronajímatel i Nájemce uvede důvod výpovědi, a zda se jedná o výpověď bez výpovědní doby; Pronajímatel navíc poučí Nájemce o jeho právu vznést proti výpovědi námitky a navrhnout přezkoumání oprávněnosti výpovědi soudem. Výpovědní doba začne běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně, leda by šlo o výpověď bez výpovědní doby.
- 8.4. Nájemce hrubě poruší svoji povinnost vyplývající z nájmu, jestliže
 - a) dá byt nebo jeho část do podnájmu či bezplatnému užívání třetí osobě, aniž by obdržel předchozí písemný souhlas Pronajímatele,
 - b) provede stavební úpravy nebo jiné podstatné změny bez souhlasu Pronajímatele,
 - c) neoznámí Pronajímateli potřebu oprav nad rámec běžné údržby a neumožní mu provedení těchto oprav, v důsledku čehož vznikne na majetku Pronajímatele či třetích osob škoda ve výši desetinásobku měsíčního nájemného,
 - d) přijme-li dalšího člena své domácnosti a překročí tím limit stanovený v bodu 6.11 věta poslední,
 - e) Nájemcem chovaná zvířata nebo jiné organismy budou opakovaně závažným způsobem obtěžovat ostatní obyvatele domu nebo Nájemce opakovaně neodstraní případné znečištění domu způsobené jím chovaným zvířetem, a i přes upozornění nesjedná nápravu,
 - f) opakovaně poruší pravidla obvyklá pro chování v domě a rozumné pokyny Pronajímatele pro zachování náležitého pořádku, a i přes upozornění nesjedná nápravu.

- 8.5. Nájemce poruší svoji povinnost vyplývající z nájmu zvláště závažným způsobem zejména, jestliže dluh za nezaplacené nájemné nebo zálohy na služby, s jejichž úhradou bude Nájemce v prodlení, přesáhne výši odpovídající trojnásobku nájemného, nebo nedoplatek za vyúčtování nebude za dobu tří měsíců ode dne jeho splatnosti zcela uhrazen.

Článek IX. Vrácení bytu

- 9.1. Nájemce je povinen nejpozději dnem ukončení nájemního vztahu na své náklady byt vyklidit, odstranit veškerá zařízení a příslušenství, která v pronajatých prostorách nainstaloval, a předat Pronajímateli byt ve stavu, v jakém jej od něho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Došlo-li k poškození či nadměrnému opotřebení bytu či jeho vybavení, odpovídá Nájemce za škodu jím takto způsobenou či způsobenou osobami, kterým do bytu, byt' z nevědomé nedbalosti umožnil přístup.
- 9.2. Pro případ prodlení Nájemce s vyklizením či předáním bytu má Pronajímatel právo kdykoli byt na náklady Nájemce sám vyklidit, s čímž Nájemce výslovně souhlasí.
- 9.3. Smluvní strany se dohodly, že nevyzvedne-li si Nájemce věci, které zanechal v bytě ani do 30 (třiceti) dnů od skončení nájmu, je Pronajímatel oprávněn tyto věci vhodným způsobem zcizit a z výtěžku uspokojit své pohledávky za Nájemcem. Případný peněžní přebytek zašle Pronajímatel Nájemci na účet Nájemcem sdělený.
- 9.4. Drobné opravy a náklady spojené s běžnou údržbou bytu, jejichž potřeba vznikla do doby skončení nájmu, zajistí Nájemce nejpozději k termínu předání bytu (skončení nájmu). Pokud tak Nájemce neučiní, zajistí potřebné opravy a běžnou údržbu na náklad Nájemce Pronajímatel. S tím Nájemce vyslovuje souhlas.

Článek X. Závěrečná ustanovení

- 10.1. Tato smlouva nabývá účinnosti uzavřením.
- 10.2. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany se před podpisem této smlouvy seznámily s jejím obsahem a bez výhrad s ním souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.
- 10.3. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatné či neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné či neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního.
- 10.4. Tato smlouva, její výklad a otázky v ní neupravené se řídí českým právem. Není-li touto smlouvou upraveno jinak, použijí se dispozitivní ustanovení NOZ; to platí i tam, kde smlouva upravuje některá práva či povinnosti jen částečně.

V Lichocevsí dne 28. srpna 2020

.....

Pronajímatel

.....

Nájemce

Příloha č. 1 VYBAVENÍ BYTU

Pokoj č. 1 s vchodem do bytu (podlahová plocha 16,70 m²)

- plovoucí podlaha
- elektrický radiátor

Pokoj č. 2 průchozí před kuchyní (podlahová plocha 22,42 m²)

- plovoucí podlaha
- kamna na pevná paliva
- elektrický radiátor

Kuchyň (podlahová plocha 7,80 m²)

- dlažba
- kuchyňská linka s pracovní deskou, dřezem a baterií
- elektrický sporák se sklokeramickou deskou se dvěma varnými zónami a troubou
- osvětlovací těleso u kuchyňské linky
- digestoř

WC a koupelna (podlahová plocha 3,50 m²)

- dlažba
- keramický obklad
- sprchovací set
- WC mísa
- elektrický bojler

Příloha č. 2 PŘEDÁVACÍ PROTOKOL K BYTU

Dne 1. září 2020 převzal(a) Nájemce od Pronajímatele byt na adrese Noutonice 11.

- Klíče od bytu v počtu: 1 ks od bytu a 1 ks od vchodových dveří.

• Stav elektro měřičů: 27 342
elektroměr č. 5923567 VT..... (kWh)

elektroměr č. 5923567 NT 110 385 (kWh)

- Vybavení bytu: Smluvní strany konstatují, že vybavení bytu a jeho příslušenství se neliší od popisu uvedeného ve smlouvě a jejích přílohách.

- Při přebírání bytu byly zjištěné podstatné vady bytu, jejichž oprava nespadá do drobných oprava dle přílohy č. 4 nájemní smlouvy. Níže uvedené závady musí odstranit Pronajímatel, neboť by dlouhodobě zhoršovaly užívání bytu a jeho energetickou náročnost:

- Okno v průchozím pokoji č. 2 je namontované obráceně, tj. při výklopném otevírání jde spodní hrana dovnitř místnosti; dvojitě sklo je prasklé přes celou výšku okna a prasklinou proudí do bytu vzduch; jedna klička chybí a zámek druhé nezapadá, tj. nelze zabránit samovolnému otevírání okna; rám okna je menší než otvor ve zdi a mezera není utěsněná. Jedná se o „panelákové“ okno cca ze 70. let 20. stol., které je mnohem větší než původní okno a překlad. Okno nejde opravit a musí být odborně osazeno nové okno, které musí být vyrobené na míru dle šířky betonového překladu. Pronajímatel k tomu uvádí, že na výrobu okna již bylo provedené poptávkové řízení a byl vybrán dodavatel s nejnižší cenou. Nejnižší nabídková cena tohoto okna (v provedení bílý plast, dvojsklo 4/16/4, U = 1,1, útlum 32dB) je 9.373,- Kč vč. kování, bez ceny demontáže starého okna, montáže nového a bez DPH. Z kapacitních důvodů v důsledku protipandemických opatření (karantény) nemohl dodavatel okno dodat a oznámil předpokládaný termín dodání a montáže do konce 2020/9.

Okno v pokoji č. 1 je z cca z 50. let 20. stol. Má jednoduché sklo, kterému chybí izolace; rám okna je zkřížený a na jedné straně prasklý; kování chybí a okno nelze otevřít. Okno nejde opravit a musí být odborně osazeno nové okno, které musí být vyrobené na míru dle délky zazděného překladu. Pronajímatel k tomu uvádí, že na výrobu okna již bylo provedené poptávkové řízení a byl vybrán dodavatel s nejnižší cenou. Nejnižší nabídková cena tohoto okna (v provedení bílý plast, dvojsklo 4/16/4, U = 1,1, útlum 32 dB) je 4.555,- Kč vč. kování, bez ceny demontáže starého okna a montáže nového a bez DPH. Z kapacitních v důsledku protipandemických opatření (karantény) nemohl dodavatel okno dodat a oznámil předpokládaný termín dodání a montáže do konce 2020/9.

Nad bytem není izolace a strop je tvořen jen dřevěným záklopem. Bude tak docházet k velkým tepelným ztrátám. Pronajímatel k tomu uvádí, že zateplení stropu minerální vatou je naplánované a byly již učiněné přípravné kroky včetně materiálového rozpočtu (samotná izolace o tloušťce 100 mm 9.860,- Kč bez dopravy a montáže). Předpokládaný termín provedení prací je do konce 2020/9.

- Další skutečnosti o stavu bytu, které je třeba poznamenat:

- V bytě je nábytek (skříň, postel, sedačka, stolek, židle), kterým Pronajímatel zařídil byt pro nájemce, který se měl do bytu nastěhovat v 2020/3. Ze [redacted] důvodů [redacted] k nastěhování nedošlo. Nábytek je opotřebovaný, byl Pronajímateli darován, má nulovou hodnotu a je určený k likvidaci. Nájemce bere tuto skutečnost na vědomí s tím, že sám věci odveze na skládku.

Předmět nájmu je přenecháván Nájemci do užívání ve stavu způsobilém k užívání s vadami, které jsou uvedené v tomto protokolu.

.....
[redacted]

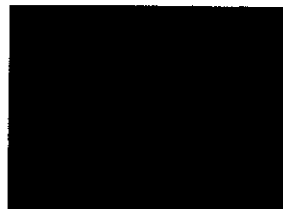
[redacted]

Příloha č. 3
STANOVENÍ ZÁLOH

		jednotkově	celkem
domovní elektřina (osvětlení v domě)	záloha se nestanovuje, světlo na chodbě před bytem je nyní napojené na elektroměr bytu; nájemce s tím souhlasí		0,- Kč
úklid společných prostor v domě	záloha se nestanovuje, úklid na chodbě před bytem uklízí nájemce; nájemce s tím souhlasí; chodbu v přízemí uklízí nájemce obchodu a zaměstnanci pronajímatele, kteří mají na této chodbě šatnu a řemeslnou dílnu		0,- Kč
elektřina v bytě	záloha se v okamžiku převzetí bytu stanovuje ve výši 1.100,-Kč/měsíc s tím, že bude upravena po vyúčtování dodavatele, neboť z důvodu přechodu k novému dodavateli není nyní známa výše záloh; nájemce s tím souhlasí.		1.100,- Kč
Celkem:			1.100,- Kč

V Lichocevsí dne 28. srpna 2020

Potvrzení Nájemce o převzetí:



Příloha č. 4

DROBNÉ OPRAVY BYTU

1) Za drobné opravy se považují opravy bytu a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí bytu a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladu.

2) Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují tyto opravy a výměny:

- a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
- b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí (výměny zámků, kování, klik),
- c) výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonku, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
- d) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
- e) opravy indikátorů vytápění.

3) Za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, digestoře, mísících baterií, sprch, ohříváčů vody, umyvadel, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáku, pečících trub, vaříčů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na tuhá paliva, nepovažují se však za ně opravy radiátorů.

4) Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů uvedených v předchozích odstavcích.

5) Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy bytu a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v odstavcích 2 a 3, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 500 Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy. Náklady na dopravu a jiné náklady spojené s opravou, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy, se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají, jsou však součástí ročního limitu níže uvedeného.

6) Součet nákladů za drobné opravy uvedené v odstavcích 2 až 5 nesmí přesáhnout částku 70 Kč/m² podlahové plochy bytu za kalendářní rok, včetně nákladů na dopravu a jiných nákladů spojených s opravou, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy.

7) Podlahovou plochou bytu se pro účely této přílohy rozumí součet podlahových ploch bytu a jeho příslušenství.

NÁKLADY SPOJENÉ S BĚŽNOU ÚDRŽBOU BYTU

Náklady spojené s běžnou údržbou bytu jsou náklady na udržování a čištění bytu, které se provádějí obvykle při delším užívání bytu. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených shora, malování včetně oprav omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry.



Smlouva o nájmu bytu

Obec Lichoceves, Lichoceves 20
Jednající starostou obce, MgA. Václavem Lautnerem

(dále jen pronajímatel)

a



(dále jen nájemce)

uzavírají podle ustanovení § 685 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník v platném znění tuto smlouvu o nájmu bytu:

Článek I

Předmět nájmu

- 1.1. Předmětem smlouvy je nájem bytu o 1 místnosti, s příslušenstvím, o celkové podlahové výměře 27,65 m², v přízemí domu č.p. 11, v Noutonicích.
- 1.2. Byt je bez vybavení. Byt je způsobilý k řádnému užívání a odpovídá z hlediska opotřebení jeho stáří.
- 1.3. Výlučným vlastníkem domu č.p. 11 a uvedeného bytu je pronajímatel.

Článek II

Doba nájmu

- 2.1. Pronajímatel přenechává byt specifikovaný v této smlouvě nájemci do užívání (nájmu), a to na dobu 2 let ode dne uzavření této smlouvy.
- 2.2. Nájemce má právo na prodloužení platnosti této smlouvy na období dalších dvou let za podmínky, že tuto skutečnost oznámí pronajímateli nejpozději 1 měsíc před uplynutím sjednané doby nájmu a pronajímatel nebude s domem nebo bytem nakládat z důvodu veřejného zájmu tak, že byt nebude možné užívat nebo nebude-li potřebné provést na domě nebo bytě opravy, při jejichž provádění nebude možné byt nebo dům užívat.
- 2.3. Prodloužení doby platnosti této smlouvy je možné i opakovaně.

Článek III

Nájemné a úhrada za služby

- 3.1. *Nájemné za užívání bytu je vypočteno dle Sdělení MMR č. 214/2008 pro výpočet nájemného v roce 2009 a Přílohy č. 3 takto: 27,65 x 28,25 Kč/m² (cílová hodnota měsíčního nájemného v Kč/m²) činí Kč 781,11. Nájemné činí měsíčně 781,00 Kč. (slovy: sedmsetosmdesátjedna korun českých) měsíčně. Nájemné je splatné vždy k 25. dni příslušného kalendářního měsíce a bude placeno v hotovosti, do pokladny pronajímatele.*
- 3.2. *S užíváním bytu je nájemce povinen hradit pronajímateli poplatek za odvoz odpadu, ve výši stanovené pro obec Lichoceves. Další služby spjaté s užíváním bytu, zejména dodávky energií, je nájemce povinen hradit přímo dodavatelům služeb.*
- 3.3. *Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné a úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu uvedené v čl. 3.1. a 3.2. této smlouvy pouze za podmínek stanovených právními předpisy. S nově stanovenou výší nájemného je pronajímatel povinen nájemce seznámit nejpozději 1 měsíc před termínem jeho splatnosti.*

Článek IV

Práva a povinnosti nájemce

- 4.1. *Nájemce se zavazuje pronajatý byt a společné prostory v domě užívat řádným a obvyklým způsobem, hradit drobné opravy v bytě související s jeho užíváním a nést ze svého náklady spojené s běžnou údržbou bytu.*
- 4.2. *Nájemce je oprávněn vedle bytu užívat společné prostory a zařízení domu, které je s užíváním bytu spojeno.*
- 4.3. *Nájemce je povinen písemně oznámit pronajímateli veškeré změny v počtu osob, které žijí s nájemcem v bytě, a to do 15 dnů ode dne, kdy ke změně došlo. V písemném oznámení nájemce uvede jména, příjmení, data narození a státní příslušnost těchto osob. Nesplní-li nájemce tuto povinnost, považuje se to za hrubé porušení povinností, které může být důvodem výpovědi nájemní smlouvy podle § 711 odst. 2 písm. b) občanského zákoníku.*
- 4.4. *Nájemce nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě bez souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad. Vznikne-li potřeba provedení oprav v bytě, které má nést pronajímatel, nájemce je povinen oznámit potřebu opravy bez zbytečného odkladu pronajímateli a umožnit její provedení; jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.*
- 4.5. *Ostatní práva a povinnosti nájemce neuvedená v této smlouvě včetně odpovědnosti za škodu se řídí příslušnými ustanoveními právních předpisů, zejména občanského zákoníku.*

Článek V.

Práva a povinnosti pronajímatele

- 5.1. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci plynulý a nerušený výkon práv spojených s užíváním bytu, zejména je povinen bez zbytečného odkladu odstranit takové závady v bytě, které nenesé nájemce a které mu nájemce oznámil.
- 5.2. Ostatní práva a povinnosti pronajímatele se řídí příslušnými ustanoveními právních předpisů, zejména občanského zákoníku.

Článek VI. Skončení nájmu

- 6.1. Nájemní smlouva končí uplynutím doby, na kterou byla uzavřena.
- 6.2. Před uplynutím této doby může být platnost této smlouvy ukončena:
- a) dohodou smluvních stran,
 - b) výpovědí pronajímatele z důvodů a za podmínek uvedených v ustanovení § 711 a násl. občanského zákoníku,
 - c) výpovědí nájemce.
- 6.3. Výpověď musí být učiněna písemně a odeslána druhé straně doporučenou poštou nebo předána osobně, proti písemnému potvrzení. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a končí k poslednímu dni kalendářního měsíce. Výpověď pronajímatele musí splňovat též podmínky § 711 a násl. občanského zákoníku.
- 6.4. K datu skončení platnosti této smlouvy je nájemce povinen byt vyklidit a vyklizený odevzdat pronajímateli ve stavu způsobilém užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O předání a převzetí bytu a jeho stavu jsou obě strany povinny sepsat protokol.
- 6.5. Pokud nájemce k datu ukončení platnosti této smlouvy byt nevyklidí, pronajímatel je oprávněn, pokud se strany nedohodnou jinak, na náklady nájemce předmětný byt vyklidit a věci nájemce uskladnit.

Článek VII. Závěrečná ustanovení

- 7.1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu. Smlouva může být změněna nebo doplněna pouze na základě dohody stran, písemným dodatkem.
- 7.2. Smlouva byla sepsána ve 2 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení smlouvy.

V Lichocevi dne 1. 9. 2009

[Redacted signature]

pronajímatel



[Redacted signature]

nájemce