



Obec Radonice
Rada obce

**Zápis č. 17/2016 ze schůze Rady obce
konané dne 23. 5. 2016 na obecním úřadě v Radonicích**

Upozornění: tento zápis ze schůze rady obce je uložen na obecním úřadě, zápis bez údajů, jejichž zveřejnění znemožňuje zákon, je vyvěšen na internetových stránkách obce.

Schůze byla zahájena v 18.00 hodin.

Přítomno: 5 členů

Předsedající: Ing. Stanislav Němec, MBA

Kontrola plnění usnesení:

RO 16/3 a) Připravit návrh smlouvy s firmou Petr Stibůrek na zhotovení stavby „Oplocení OÚ a MŠ Radonice“ (stavební technik obce), **realizuje se**

RO 16/3 b) Připravit návrh smlouvy se společností KAZIKO a.s., Praha na zhotovení stavby „Manipulační plochy Příčná“ (stavební technik obce), **realizuje se**

RO 16/5 Provést platbu příspěvku na činnost ve výši 350.000,- Kč TJ Slavia Radonice dle schváleného rozpočtu na rok 2016 (obecní úřad), **splněno**

Pořad jednání:

- 17/1 Faktura
- 17/2 Závěrečný účet obce za rok 2015
- 17/3 Zápis č. 10 z kontrolního dne „Stavební úpravy KD Radonice“
- 17/4 Smlouva o nájmu bytu
- 17/5 Cenová nabídka na dodávku dveří
- 17/6 Informace starosty obce + různé

17/1 Faktura

Rada obce projednala a schválila proplacení faktury č. 160503 za výkon funkce stavebního technika v měsíci duben 2016 Ing. Davidu Hruškovi ve výši 33.801,- Kč.

Hlasování:

Pro: 5 Proti: 0

17/2 Závěrečný účet obce za rok 2015

Rada obce bere na vědomí Závěrečný účet obce Radonice za rok 2015 (příloha č. 1) a ukládá Ing. Růžičkovi předložit jako bod jednání zastupitelstva obce.

Hlasování:

Pro: 5 Proti: 0

17/3 Zápis č. 10 z kontrolního dne „Stavební úpravy KD Radonice“

Rada obce bere na vědomí Zápis č. 10 z kontrolního dne „Stavební úpravy KD Radonice“ (příloha č. 2).

17/4 Smlouva o nájmu bytu

Rada obce schvaluje uzavření smlouvy o nájmu bytu č. 2 v Obecním domě Radonice s Helenou Kurejovou a Petrem Hermanem (příloha č. 3).

Hlasování:

Pro: 5 Proti: 0

17/5 Cenová nabídka na dodávku dveří

Rada obce schvaluje cenovou nabídku na vnitřní vchodové dveře do budovy obecního úřadu od společnosti RI OKNA a.s. ve výši 52.985,- Kč včetně DPH (nabídka je k nahlédnutí na obecním úřadu).

Hlasování:

Pro: 5 Proti: 0

17/6 Informace starosty obce + různé

- a) Proběhla schůzka rady obce s rodiči dětí z mateřské školy ohledně výstavby základní školy. Starosta informoval o vývoji situace kolem výstavby základní školy. Rodiče jednomyslně podpořili variantu výstavby základní školy.

USNESENÍ č. 17/2016
z jednání Rady obce Radonice, konaného dne 23. 5. 2016

Rada obce Radonice přijímá toto usnesení:

A. Bere na vědomí:

Bod 17/2

- Závěrečný účet obce Radonice za rok 2015.

Bod 17/3

- Zápis č. 10 z kontrolního dne „Stavební úpravy KD Radonice“.

Bod 17/6

- Informace starosty obce + různé.

B. Schvaluje:

Bod 17/1

- proplacení faktury č. 160503 za výkon funkce stavebního technika v měsíci duben 2016 Ing. Davidu Hruškovi ve výši 33.801,- Kč.

Bod 17/4

- uzavření smlouvy o nájmu bytu č. 2 v Obecním domě Radonice s Helenou Kurejovou a Petrem Hermanem.

Bod 17/5

- cenovou nabídku na vnitřní vchodové dveře do budovy obecního úřadu od společnosti RI OKNA a.s. ve výši 52.985,- Kč včetně DPH.

C. Ukládá:

Bod 17/2

Ing. Růžičkovi

- předložit Závěrečný účet obce Radonice za rok 2015 jako bod jednání zastupitelstva obce.

.....
Ing. Stanislav Němec, MBA
starosta obce

Závěrečný účet obce Radonice za rok 2015

(§17 zákona č. 250/2000Sb. o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů)

1. Údaje o plnění příjmů a výdajů za rok 2015

(údaje jsou v tis. Kč)

	Schválený rozpočet	Rozpočtová opatření	Upravený rozpočet	Plnění K 31.12.2015	% plnění k UR
Třída 1 - Daňové příjmy	9770	0	9770	11351	116,18
Třída 2 - Nedaňové příjmy	3287	0	3287	3052	92,85
Třída 3 - Kapitálové příjmy	0	0	0	24	0,00
Třída 4 - přijaté dotace	598	0	598	784	131,10
Příjmy celkem	13655	0	13655	15211	111,40
Třída 5 - Běžné výdaje	14060	10350	24410	26157	107,16
Třída 6 - Kapitálové výdaje	13350	-350	13000	829	6,38
Výdaje celkem	27410	10000	37410	26986	72,14
Saldo: Příjmy - výdaje	-13755	0	-23755	-11775	49,57
Třída 8 - Financování	13755	0	23755	11775	49,57
Financování celkem	13755	0	23755	11775	49,57

Údaje o plnění rozpočtu příjmů, výdajů a o dalších finančních operacích v plném členění podle rozpočtové skladby jsou obsaženy v příloze č. 1 a jsou k nahlédnutí na obecním úřadu (výkaz FIN 2-12).

2. Hospodářská činnost obce

Obec Radonice nevedla v roce 2015 hospodářskou činnost.

3. Údaje o hospodaření s majetkem a dalších finančních operací

Výkaz Rozvaha a výkaz zisku a ztráty a příloha účetní závěrky jsou uloženy a jsou k nahlédnutí v kanceláři obecního úřadu. Výkazy a příloha obsahují údaje o stavu a vývoji majetku za běžný rok včetně popisu významných vlivů na změny stavů (Rozvaha, Výkaz zisku a ztráty, Příloha).

4. Stav účelových fondů a finančních aktiv

Obec Radonice netvořila v roce 2015 účelové fondy, ani nečerpala, nemá žádné z minulých let vytvořené.

5. Hospodaření příspěvkové organizace zřízené obcí

Obec Radonice je zřizovatelem příspěvkové organizace - Mateřské školy Radonice, IČO 70989702. Roční účetní závěrky příspěvkové organizace, včetně všech předepsaných výkazů, jsou založeny na obecním úřadu.

Obec poskytla své příspěvkové organizaci na provoz MŠ na rok 2015 příspěvek ve výši 675 tis. Kč.

6. Hospodaření organizací založených obcí

Obec Radonice není zakladatelem žádných organizací (s.r.o., a.s., o.p.s.,....).

7. Vyúčtování finančních vztahů ke státnímu rozpočtu a ostatním rozpočtům veřejné úrovně

Dotace do rozpočtu obce Radonice za rok 2015 činily celkem 148300,- Kč. Rozpis přijatých dotací a jejich čerpání v průběhu roku 2015 je zpracován v tabulce.

účel	poskytovatel	rozpočet	čerpání		položka
NI př.transf.ze všeob.pokl.sp.st.rozp.	Kraj.úřad SČK	0	0		0
NI př.transf.ze st.r.v rám.souh.dotv	Kraj.úřad SČK	148 300	148 300		4112
NI př.transf.od obcí	obce	450 000	635 718		4121
CELKEM		598 300	784018		

8. Zpráva o výsledku přezkoumání hospodaření obce za rok 2015

Přezkoumání hospodaření provedl auditor ing. Jaroslav Trávníček, osvědčení číslo 0137, Hostinského 1539, Praha 5 - Stodůlky.

Přezkoumání hospodaření bylo provedeno v souladu se zákonem č. 420/2004 Sb. o přezkoumání hospodaření územních samosprávních celků a dobrovolných svazků obcí.

Přezkoumání hospodaření se uskutečnilo v sídle obce (Na Skále 185, 250 73 Jenštejn), ve dnech: 15.4. 2015 - 8.4. 2016

Závěr zprávy:

Při přezkoumání hospodaření územního celku Obce Radonice za rok 2015 nebyly zjištěny žádné chyby a nedostatky.

Plné znění zprávy o provedeném přezkoumání hospodaření obce za rok 2015 je přílohou č.2 k závěrečnému účtu (Zpráva o výsledku přezkoumání hospodaření).

v Radonicích, 18.5. 2016

zpracovala: Jana Hubáčová, Pagina Consult, spol. s r.o.

ZÁPIS z kontr. dne č. 10 konaného dne 18.5.2016 Přítomni: viz samostatná prezenční listina

Stavba: „Stavební úpravy Kulturního domu Radonice“

V rámci kontrolního dne byly řešeny úkoly vyplývající z předchozích jednání a následně byly specifikovány nové úkoly.

dd.mm.rrrr nový zápis Splněno

Pozn.: U splněných úkolů bude vždy poznámka

splněno-vypouští se

Nové úkoly budou číslovány dále v pokračující číselné řadě. Předávané informace budou číslovány rovněž v číselné řadě

a budou označeny heslem

informace

vypouští se

Úkoly budou označeny heslem nové úkoly a pod textem bude označení, kdo úkol

zapisuje

ÚKOLY Z 1. KONTROLNÍHO DNE 16.3.2016

- 1 VV neobsahuje všechny demontáže (např. okenní mříže, instalace a obklady v 1.PP atd.). Zhotovitel nacení VcP.
- 2 Stávající rozvody elektro v 1.PP neodpovídají předpisům. Projektant doplní projekt elektroinstalací v 1.PP vč. VV.
V 1.PP bude umístěn podružný rozvaděč s přiměřenou rezervou, 2 zásuvky na místnost, světlo a 2x zásuvka 400V.
- 3 Po provedení demontáží v 1.PP budou specifikovány a oceněny požadované VcP v 1.PP.
- 7 Hromosvod bude napojen na stávající zemniče. Zhotovitel prověří jejich odpory.
Revizní zpráva ze dne 31.3.2016, vypracovaná Stanislavem Sedláčkem, rev. technikem předána 6.4.2016 TDI. Zpráva konstatuje, že z pěti zemničů vyhovuje odpor u jednoho, a nejsou propojeny. Zhot. provede propojení zemnicím páskem 4x30mm, doplnění zemničů a nakonec zajistí výslednou revizní zprávu. Nacení VcP.
- 9 Proj. zkontroluje ve VV pol. 750–obklad schodiště a položku zábradlí mezi sálem a restaurací.
U obou schodišť nevychází výška prvního a posl. schodu, projektant doplní do VV demontáž stávajících schodů a betonáž nových.
18.5.2016 Na obou schodištích bude dlažba s protiskluzovým povrchem místo dřevěného obkladu. První a barevný stupeň nebude barevně odlišen.
Objednatel upřesní barevnost / typ dlažby.
- 12 Shoz pro sudy musí být zachován. Projektant připraví návrh vhodného řešení.

zhotovitel

projektant

zhotovitel

zhotovitel

projektant

objednatel

projektant

ÚKOLY Z 2. KONTROLNÍHO DNE 23.3.2016

18. Na příští KD se dostaví projektant a budou projednány zhotovitelem navrhované změny ve vedení VZT.
Na KD03 se dostavil Ing. Jiří Balcar, proj. VZT a navrhl změny týkající se vedení VZT potrubí, umístění sání a výdechů VZT a dále změnu umístění VZT jedn. z půdy do podhledu 1.NP. Investor upřesní akust. pož. na sál v souvisl. s umíst. VZT jedn. Ing. Balcar zasle návrh změn se zakreslením v půdorysu. Umístění VZT jedn. zůstane dle PD z důvodu snadného přístupu k jednotce a provádění údržby. V příp. potřeby ochrany může být zhotovena ochranná kce např. z OSB desek. Na základě zaslaných podkladů a konz. s proj. objednatel souhlasí s navrženými změnami. V 1.NP možno spojit odtah na WC 1.13 a 1.14, s tichým podstropním ventilátorem. V 1.PP se změni umístění sání; odpadne dlouhé sací potrubí. Zhotovitel nacení MnP.
18.5.2016 S proj. VZT Ing. Balcarem bude konzultována možnost použití stáv. výletu na plech. střechu pro vyvedení vzduchotechniky, investor souhlasí.

zhotovitel

ÚKOLY Z 3. KONTROLNÍHO DNE 30.3.2016

- 20 V místnosti 1.06 je šachta o rozměrech 0,75x0,78, hl. cca 0,75m, s pevným dnem. Později bude šachta zasypana a podlaha dobetonována.
- 21 Investor potvrdí možnost odstranění nebo zachování venkovních zábradlí.
Venkovní zábradlí zůstane zachována, natřena barvou, odstín dle barvy okapů a oplechování. Zhotovitel nacení VcP.
18.5.2016 Projektant upřesní vzdál. sloupků zábradlí (výkres D1.f.32), příp. doplní venkovní zábradlí u opěrné zdi u východu ze šatny herci.
- 26 Zhot. vybourá dodat. zazdívkou dveří z chodby do skladu a zazdí stáv. nevyhovující otvor a dále vybourá dodat. provedené dveře v chodbě.
Zazdívkou vybourána, dodatečně provedené dveře v chodbě vybourány, zazdění otvoru a osazení zárubně trvá.

zhotovitel

zhotovitel

projektant

splněno-vypouští se

ÚKOLY ZE 4. KONTROLNÍHO DNE 6.4.2016

- 27 Zhotovitel oseká pás omítky kolem I nosníků mezi přístavbou a původní halou (nově místnost 1.15), aby bylo vidět uspořádání nosníků.
Projekt. prověří únosnost stáv. profilů vzhledem ke zvětšení rozpětí.
Statik se dostaví příští týden a navrhne řešení a technolog. postup prací.
Návštěva statika s projektantem proběhne 21.4. ve 13 hod.
Návštěva statika s projektantem proběhla, zhotovitel oseká další části omítek, statik dodá zprávu a návrh technologického postupu.
4.5.2016 Urgence projektanta -hrozí zastavení stavby, nesplnění body z minulých KD. Statik dosud nedodal zprávu a postup.
11.5.2016 Zpráva dodána 9.5. Chybí řez. Technolog. postup domluven, dle zprávy statika. Projektant podepíše zápis ve SD.

Splněno

projektant

projektant+statik

- 18.5.2016 Zhotovitel vysekal prostor pro I profily a vyberonoval uložení. Ve zdivu byl nalezen jeden I profil, který bude vyjmut.
- 30 Objednatel potvrdí změnu v PD – doplnění SDK podhledů v míst. 1.05, 1.06, 1.15, 1.16, 1.17.
Podhledy v těchto místnostech budou provedeny. Projektant s akustikem upřesní typ podhledu. Zhotovitel nacení VcP.
11.5.2016 Investor pozve akustika p. Barabáše na jeden z příších KD.
- 31 Projekt. doplní požadavky na akustické obklady stěn v sálu, čela pódia apod.
- 32 Pravý roh pódia – zdivo je vlhké, pod úrovní terénu. Po odkrytí vnitřního obložení zjištěno masivní vlhnutí zdiva.
Doporučení TDI: roh zvenku odkopat, připevnit nopovou fólii, obsypat šterkem zabezpečeným geotextilií. Zhotovitel nacení VcP.
4.5.2016 Zhotovitel navrhuje odkopat štitovou stěnu v celé délce cca 10m a uvnitř provést sanační omítku nebo provětr. předstěnu ze SDK.
18.5.2016 Bude provedena drenážní trubka rovnoběžně se štitovou zdí, zaústěná do vsakovací jámy (příp. obou však, jam).
- 34 Horní líc klenby v 2.NP bude lokálně vyspraven cihlami a maltou.
Vnitřní líc zdiva 2.NP bude opatřen cementovým postříkem. Zhotovitel ocení VcP.
18.5.2016 Zdivo opatřeno cem. postříkem.

projektant+akustik

projektant+akustik
zhotovitel

zhotovitel

ÚKOLY Z 5. KONTROLNÍHO DNE 13.4.2016

- 36 Objednatel navrhuje zateplení a omítku Stomix. Na KD05 se dostavila pí Teplická ze Stomixu, předala materiály a vzorek.
Propustnost vodních par zateplením musí být stejná nebo lepší, než je uvedeno v požadavcích (kvalita Baumit Open).
4.5.2016 Zhot. poslal Prohlášení o vlastnostech EPS 70 F Isover. Udáv. propustnost vodní páry je 20-40, v požad. byl materiál v kval. Baumit Open (hodn. 10)

informace

ÚKOLY ZE 7. KONTROLNÍHO DNE 27.4.2016

- 41 Světlovody - objednatel požaduje provedení 3 světlovodů v rozměru 530mm (dle PD). Zhotovitel dodá cenové nabídky.

informace

ÚKOLY Z 8. KONTROLNÍHO DNE 4.5.2016

- 43 Větrací tašky - v PD nejsou uvažovány. Zhot. navrhuje instalaci odvětrávacích tašek (jde o cca 50ks) místo std. tašek, doplnění mřížek proti ptactvu a kartáčů.
Dále navrhuje doplnění plechové okapničky - ukončí střechu, chrání pojistnou hydroizolaci a brání stékání vody po fasádě.
Obj. souhlasí se změnou, odvětrávací tašky budou instalovány; také mřížky a kartáče, provedení plast. Doplní se okapničky. Příslušný počet std. tašek bude příp. uložen pro pozdější výměny. Zhotovitel ocení VcP.
- 45 Zhotovitel zazdí původní větrací otvory v restauraci a v sále, ocení VcP.
18.5.2016 Zazdění hotovo.
- 46 Projektant dořeší / nakreslí detail podbití střechy - ukotvení CSB desek k vazníkům či na pomocný rošt. Vazníky jsou ve vzdál. 1m od sebe - zhot. s objed. se domnívají, že by docházelo k prohýbání desek a praskání omítky.
11.5.2016 Detail domluven a odsouhlasen, projektant ho podepíše zakreslený ve SD.
18.5.2016 Detail zakreslen a proj. podepsán ve SD. Dále zakreslen detail napojení zateplení stěny a plechové střechy.

zhotovitel

splněno-vypouští se

splněno-vypouští se

ÚKOLY Z 9. KONTROLNÍHO DNE 11.5.2016

- 48 Stoupací plošina - bude osazen jen 1 ks, 2ks zůstanou uloženy jako rezerva.
18.5.2016 Projektant upřesní polohu střešního okna, stáv. umístění se nejvíce vhodně. Stoupací plošina bude v blízkosti tohoto okna.
- 49 Objednatel upřesnil barvu okapů, háků, parapetů a venkovních zábradlí na hnědou.
- 50 Terén vzadu u západní fasády - betony nebourat, kromě těch kolem stávajícího schodiště. Bude dosypáno hlínou, terén se bude svažovat směrem od domu, zateplení bude ukončeno šikmo dle předpokl. terénu.
18.5.2016 Bude doplněna nopová fólie, ukončená v horní vrsně kačírku.
- 51 Zakládací lišta zateplení fasády bude 150mm nad nadpražím oken 1.PP.

projektant

vypouští se

zhotovitel

vypouští se

NOVÉ ÚKOLY Z 10. KONTROLNÍHO DNE 18.5.2016

- 52 Zhotovitel odbourá bet. práh na pravé straně schodiště do sálu do úrovně podlahy, ocení VcP.
- 53 Zhotovitel navrhuje provázat hydroizolaci v sálu a v restauraci a provést ji i podél svislé stěny (podobně jako u pódia).
Objednatel souhlasí, bude odbourána stáv. přízdívka boku stěny z dutinových cihel, provedena hydroizolace a ta napojena na hydroizolaci sálu a restaurace.
Následně bude provedena obezdívka. Zhot. ocení VcP.
- 54 Příčky ve styku s obvod. zdmi nejsou zcela kolmé. Byly vyzděny tak, aby při pohledu od hlav. vstupu se jevila kolmost a návaznosti.
Ukončení příček u stropu - bude provedeno dozdění a zahození maltou. Tam, kde to nebude možné, bude použita pěna.
- 55 Komínové zdivo v 1.NP - povrch bude sjednocen s ostatními povrchy. Bude provedena hloubková penetrace, lepidlo, perlínka, štuk, malba.
- 56 Dořešit detail komína - zhotovitel navrhuje projít střechou kolmo, nerezovým nástavcem. Objednatel navrhuje použití systémové plechové manžety.
Bude dořešeno na následujícím KD.
- 57 Ve VV nebyla příprava fasády před zateplením. Zvětralé vrstvy budou odstraněny (mechanicky, tlak. vodou) a provedena penetrace. Zhot. ocení VcP.
- 58 Kanalizace v 1.PP při daném sklonu vychází do okna pro shoz sudů. Bude stažena pod okno a provedena dozdvíka tak, aby nedošlo k poškození potrubí při manipulaci se sudy. Projektant připraví vhodné řešení.
- 59 Ve VV nebylo bourání venkovních schodů z ulice. Ve výkrese D1.1.9 není bourání dveří ze šatny herců ven a bourání dveří do sálu. Zhot. ocení VcP.

zhotovitel
zhotovitel

informace
informace
informace
projektant

zhotovitel
projektant

zhotovitel

Zapsal: Ing. Hruška – TDI

SMLOUVA O NÁJMU BYTU

Obec Radonice,
IČ: 002 40 681,
Na Skále 185, 250 73 Radonice,
číslo účtu: 6421201/0100
zastoupená starostou obce Ing. Stanislavem Němcem, MBA,
telefon 601 556 685,
(dále též jen „pronajímatel“)

a

Helena Kurejová
r.č.
trvale bytem Sokolská 558, 790 84 Mikulovice
číslo účtu:
telefon:
a
Petr Hermann
r.č.
trvale bytem Osadní 1466/3, 170 00 Praha 7
(dále též jen „nájemce“, společně dále též jen „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o nájmu bytu

dle § 2235 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění
(dále též jen „smlouva“).

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem jednotky č. 2, označené jako byt, vymezené podle zákona o vlastnictví bytů, o velikosti 65,43 m², v 3. nadzemním podlaží Obecního domu Radonice, č. p. 457, v ulici Ve Tvrzi, Radonice, na pozemku st. 387 v katastrálním území Radonice u Prahy, v obci Radonice, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ na LV 10001 pro k.ú. Radonice u Prahy.
2. Pronajímatel prohlašuje, že splnil veškeré podmínky pro realizaci nájemního vztahu.

II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci k užívání byt uvedený v čl. I. této smlouvy, který sestává ze 2 pokojů, kuchyně, koupelny a WC a předsíně (dále též jen „byt“).
2. Nájemce přijímá právo užívat byt a zavazuje se platit pronajímateli nájemné.
3. Nájemce prohlašuje, že si byt prohlédl a shledal jeho stav způsobitelným k obývání.

III. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává byt nájemci k užívání výhradně za účelem zajištění jeho bytových potřeb.
2. Smluvní strany se dohodly, že přiměřený počet osob, jež mohou byt v souladu s hygienickými podmínkami užívat, je maximálně 3 osoby.
3. Pronajímatel si vyhrazuje právo souhlasu s přijetím nového člena do domácnosti nájemce; to neplatí, jedná-li se o osobu blízkou nebo v případech zvláštního zřetele hodných. Souhlas pronajímatele s přijetím nového člena domácnosti musí mít písemnou formu.
4. Nájemce se zavazuje pronajímateli písemně oznámit zvýšení nebo snížení počtu osob užívajících byt za účelem zajištění bytových potřeb bez zbytečného odkladu. Pokud nájemce neoznámí pronajímateli zvýšení počtu osob užívajících byt ani do měsíce, kdy změna nastala, poruší nájemce závažným způsobem svou povinnost.
5. Smluvní strany se dohodly, že nájemce není oprávněn dát třetí osobě do podnájmu byt nebo jeho část bez ohledu na skutečnosti, zda v bytě sám trvale bydlí či nikoliv. Dá-li nájemce byt do podnájmu třetí osobě i přes výše uvedený zákaz, má se za to, že hrubě porušil svou povinnost.

IV. Doba nájmu

1. Smluvní strany uzavírají smlouvu na dobu neurčitou, a to počínaje dnem 10. června 2016.
2. Doba, pro kterou smluvní strany smlouvu uzavírají, může být prodloužena dohodou smluvních stran.
3. Smluvní strany se dohodly, že na nájemní vztah podle této smlouvy se užije ustanovení § 2285¹ zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, o případném automatickém prodloužení nájmu.

V. Nájemné a úhrady za plnění a služby spojené s užíváním bytu

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli **nájemné** ve výši 8.008,- Kč (slovy: osmtisíc osm korun českých) měsíčně; nájemné je splatné vždy nejpozději do 15. dne v daném měsíci.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemce si zajistí sám dodávku potřebných plnění spojených s užíváním bytu (elektřina, svoz domovního odpadu, atp.). Dodávku vody zajistí pronajímatel, který jednou za 3 měsíce vystaví nájemci zálohovou fakturu a 1x ročně provede vyúčtování na základě vystavené faktury PVK a.s..
3. První platba nájemného za období od 10. června 2016 do 30. června 2016 v celkové výši 5.606,- Kč (slovy: pět tisíc šest set šest korun českých) bude zaplacená do 3.6.2016.
4. Nájemné je vždy splatné na bankovní účet pronajímatele č. 6421201/0100.
5. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodloužení nájmu se zaplacením nájemného je povinen zaplatit pronajímateli smluvní úroky z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.
6. Smluvní strany sepíší při předání bytu do užívání nájemci předávací protokol, který bude obsahovat soupis a stav vybavení bytu a potvrzení o předání klíčů.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti pronajímatele:

- a) povinnost odevzdat nájemci byt dle čl. I. této smlouvy ve stavu způsobilém k řádnému užívání a,
- b) povinnost zajistit nájemci plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním bytu,
- c) v případě, že nájemce nevyklidí byt při skončení nájmu, je pronajímatel oprávněn vstoupit do bytu, vyklidit jej a věci nacházející se v bytě uskladnit na náklady a nebezpečí nájemce, k čemuž jej tímto nájemce výslovně zmocňuje,
- d) v případě skončení nájemního vztahu nemá nájemce právo na náhradní byt ani náhradní ubytování.

2. Práva a povinnosti nájemce:

- a) povinnost platit ve sjednané výši a včas nájemné, a podílet se s ostatními nájemníky na pravidelném úklidu společných prostor,
- b) povinnost užívat byt v souladu se smlouvou a pouze k účelu dohodnutému v této smlouvě,
- c) oznámit pronajímateli zvýšení či snížení počtu osob žijících v bytě bez zbytečného odkladu,
- d) povinnost ihned oznámit pronajímateli poškození nebo vadu, které zjistil v bytě, které je třeba bez prodlení odstranit a umožnit jejich odstranění; jiné vady nebo poškození, které brání obvyklému bydlení, je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu a umožnit jejich odstranění (mimo drobných oprav v bytě souvisejících s jeho užíváním, které provádí nájemce); v opačném případě odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla,
- e) povinnost v případě vzniku pojistné události na tuto skutečnost upozornit pronajímatele,
- f) povinnost udržovat na svůj náklad byt v čistém a užitelném stavu, zejména je povinen provádět na své náklady běžnou údržbu a drobné opravy v bytě související s jeho užíváním. Smluvní strany se dohodly, že za běžnou údržbu a drobné opravy bude pro účely této smlouvy považována ta údržba a ty opravy, které jednotlivě nepřevyšují svou hodnotou částku 1.500,- Kč,
- g) povinnost neprovádět v bytě bez souhlasu pronajímatele žádné stavební úpravy, přestavby nebo jiné změny bytu,
- h) povinnost v případě skončení nájmu byt vyklidit a odevzdat pronajímateli ve stavu v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání,
- i) povinnost dodržovat veškerá protipožární opatření a hygienické normy pro provoz bytů a jejich příslušenství, včetně topných systémů, a návody k obsluze a pokyny pronajímatele k užívání zařízení a vybavení bytu,
- j) není oprávněn dát byt nebo jeho část do podnájmu třetí osobě,
- k) povinnost užívat byt, společné prostory a zařízení domu v souladu s dobrými mravy a pokyny pronajímatele a požívat plnění, jejichž poskytování je s užíváním bytu spojeno; tato povinnost se vztahuje i na osoby, které žijí s nájemcem v bytě,
- l) povinnost odstranit závady a poškození, které způsobil v bytě nebo domě sám nebo ti, kdo s ním bydlí, a to bezodkladně,
- m) povinnost umožnit pronajímateli po celou dobu trvání nájemního vztahu po předchozím oznámení, provedení prohlídky předmětu nájmu za účelem ověření jeho

- stavu a stavu jeho vybavení, a to výhradně za účasti nájemce; pronajímatel oznámí nájemci návštěvu v přiměřené době předem,
- n) povinnost umožnit v době 3 měsíců před skončením nájmu, bude-li byt následně nově pronajat, přístup do bytu zájemci o nájem v nezbytném rozsahu za účelem prohlídky bytu v přítomnosti nájemce a pronajímatele; pronajímatel oznámí nájemci návštěvu v přiměřené době předem,
 - o) povinnost oznámit pronajímateli svou nepřítomnost v bytě má-li být delší než 2 měsíce a bude-li mu byt v této době obtížně dostupný, a označit osobu, která v době jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do bytu v případě, kdy to bude nezbytně zapotřebí; nesplní-li nájemce tuto povinnost, považuje se toto jednání za porušení povinnosti nájemce zvláště závažným způsobem,
 - p) právo chovat v bytě zvíře, nepůsobí-li chov pronajímateli nebo ostatním obyvatelům domu obtíže nepřiměřené poměrům v domě; případné zvýšené náklady na údržbu společných prostor způsobené chovem zvířete, nahrazuje nájemce.

VII. Skončení nájmu

1. Nájem bytu skončí:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran,
 - b) výpovědí, s tříměsíční výpovědní dobou,
 - c) okamžitou výpovědí bez výpovědní doby.
2. Výpověď musí mít písemnou formu. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co se výpověď dostala do dispozice druhé straně na adresu pro doručování uvedenou v záhlaví této smlouvy.
3. Nájemce může vypovědět nájem na dobu určitou podle této smlouvy v tříměsíční výpovědní době v případě změny okolností, z nichž strany při vzniku závazku ze smlouvy o nájmu vycházely, do té míry, že po nájemci nelze rozumně požadovat, aby v nájmu pokračoval až do konce sjednaného období.
4. Pronajímatel může vypovědět nájem na dobu určitou podle této smlouvy v tříměsíční výpovědní době v případě:
 - a) poruší-li nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu,
 - b) je-li nájemce odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na pronajímateli nebo členu jeho domácnosti nebo na osobě, která bydlí v domě, kde je nájemcův byt, nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází,
 - c) má-li být byt vyklizen, protože je z důvodu veřejného zájmu potřebné s bytem nebo domem, ve kterém se byt nachází, naložit tak, že byt nebude možné vůbec užívat, nebo
 - d) je-li tu jiný obdobně závažný důvod pro vypovězení nájmu.
5. Pronajímatel může vypovědět nájem na dobu určitou podle této smlouvy bez výpovědní doby v případě, že nájemce poruší svou povinnost zvláště závažným způsobem. Nájemce porušuje svou povinnost zvláště závažným způsobem, zejména:
 - a) nezaplatil-li nájemné, nebo třetí osobě platby za spotřebu energií a za plnění a služby spojené s užíváním bytu, ujednané v článku V. této smlouvy, za dobu alespoň 3 měsíců,
 - b) poškozuje-li byt nebo společné prostory domu závažným nebo nenapravitelným způsobem,
 - c) způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo osobám, které v domě bydlí, nebo
 - d) užívá-li neoprávněně byt jiným způsobem nebo k jinému účelu než bylo ujednáno,

- e) neoznámí-li písemně pronajímateli zvýšení počtu osob žijících v bytě, ani do dvou měsíců, co změna nastala,
 - f) neoznačí-li osobu, která v době jeho nepřítomnosti (po dobu delší jak 2 měsíce a bude-li mu byt v této době obtížně dostupný), zajistí možnost vstupu do bytu v případě, kdy to bude nezbytně zapotřebí.
6. Okamžitá výpověď bez výpovědní doby nabývá účinnosti dnem doručení, resp. dojití písemné výpovědi na adresu nájemce pro doručování uvedenou v záhlaví smlouvy.
 7. V případě skončení nájmu okamžitou výpovědí bez výpovědní doby, je nájemce povinen byt odevzdat pronajímateli bez zbytečného odkladu po skončení nájmu, nejpozději však do 1 měsíce od skončení nájmu.
 8. V případě skončení nájmu uplynutím doby, dohodou smluvních stran, nebo výpovědí s tříměsíční výpovědní dobou, odevzdá nájemce byt pronajímateli v den, kdy nájem končí.
 9. Nájemce odevzdá byt ve stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání. Neodevzdá-li nájemce byt pronajímateli v den skončení nájmu, nebo ve lhůtě do 1 měsíce od skončení nájmu okamžitou výpovědí bez výpovědní doby, uhradí nájemce pronajímateli náhradu ve výši ujednaného nájemného podle této smlouvy až do dne, kdy nájemce pronajímateli byt skutečně odevzdá. Současně je v takovém případě pronajímatel oprávněn vstoupit do bytu, vyklidit předmětný byt a věci nacházející se v bytě uskladnit na náklady nájemce, k čemuž jej tímto nájemce výslovně zmocňuje.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. V otázkách neupravených touto smlouvou se použijí příslušná ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
2. Smluvní strany se dohodly, že si budou doručovat písemnosti doporučeně prostřednictvím pošty. Smluvní strany se současně dohodly, že považují za okamžik doručení, resp. dojití písemnosti třetí pracovní den poté, co byla písemnost odeslána doporučeně na poslední známou adresu, nebude-li okamžik doručení písemnosti prokázán dříve.
3. Smluvní strany se zavázaly případné změny či doplnění smlouvy činit pouze formou písemně uzavřených dodatků.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou exemplářích s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.
5. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně, vážně, nikoliv v tísní a za jednostranně nevýhodných podmínek, a že znají její obsah, což stvrzují svými podpisy.

V Radonicích dne 23.5.2016

jménem obce Radonice
(pronajímatel)
Ing. Stanislav Němec, MBA, starosta



Ing. Helena Kurejová
(nájemce)

Petr Hermann
(nájemce)