



Obec Radonice

Rada obce

**Zápis č. 30/2020 ze schůze Rady obce
konané dne 24. 8. 2020 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:

Žádné usnesení ke kontrole.

Pořad jednání:

- 30/1 Faktury
- 30/2 Stavba ZŠ Radonice
- 30/3 Pronájem bytů v Obecním domě
- 30/4 Záměr prodeje pozemku p.č. 256/1
- 30/5 Informace starosty obce + různé

30/1 Faktury

Rada obce projednala a schválila proplacení:

- a)** faktury č. 2020114 za právní služby v souvislosti s přípravou zadávacího řízení „Základní škola Radonice – II. etapa“ společnosti Karo, Lašmanský & Partners s.r.o., Praha ve výši 27.225,- Kč včetně DPH,
- b)** faktury č. 4102290675 za dodávku za elektřiny pro OÚ a MŠ a ZŠ Radonice společnosti E.ON Energie, a.s. ve výši 29.946,- Kč včetně DPH,
- c)** faktury č. 3310200302 za provedené práce na stavbě „Základní škola Radonice – etapa II.A“ společnosti PSG Construction a.s., Otrokovice ve výši 892.270,- Kč včetně DPH,
- d)** faktury č. 3310200303 za provedené práce na stavbě „Základní škola Radonice – etapa II.B“ společnosti PSG Construction a.s., Otrokovice ve výši 81.086,- Kč včetně DPH

Hlasování:

Pro: 5 Proti: 0

30/2 Stavba ZŠ Radonice

Rada obce bere na vědomí:

- a) zápis č. 5 z kontrolního dne stavby „Základní škola Radonice – etapa II.A“ ze dne 12. 8. 2020 (příloha č. 1),
- b) zápis č. 6 z kontrolního dne stavby „Základní škola Radonice – etapa II.A“ ze dne 19. 8. 2020 (příloha č. 2),
- c) zápis č. 5 z kontrolního dne stavby „Základní škola Radonice – etapa II.B“ ze dne 12. 8. 2020 (příloha č. 3),
- d) zápis č. 6 z kontrolního dne stavby „Základní škola Radonice – etapa II.B“ ze dne 19. 8. 2020 (příloha č. 4).

30/3 Pronájem bytů v Obecním domě

Rada obce schvaluje:

- a) Dohodu o ukončení smlouvy o nájmu služebního bytu č. 2 v Obecním domě Radonice s panem Václavem Kosem (příloha č. 5),
- b) Smlouvu o nájmu služebního bytu č. 2 v Obecním domě Radonice s paní Júlií Juríkovou (příloha č. 6),
- c) Smlouvu o nájmu bytu č. 4 v Obecním domě Radonice s paní Phuong Anh Nguyen (příloha č. 7).

Hlasování:

Pro: 5 Proti: 0

30/4 Záměr prodeje pozemku p.č. 256/1

Rada obce:

- a) vyhláší Záměr prodeje pozemku p.č. 256/1 v k.ú. Radonice u Prahy a to za minimální cenu 2.600.000,- Kč,
- b) ukládá obecnímu úřadu zveřejnit Záměr prodeje pozemku p.č. 256/1 na úřední desce a webových stránkách obce.

Termín předložení nabídek se stanovuje na 30. 9. 2020 do 17.00 hodin. Nabídky budou podávány do podatelny Obecního úřadu Radonice v zalepených obálkách. Zájemce v nabídce uvede své jméno a adresu, kontaktní údaje a celkovou nabízenou cenu. O vyhodnocení nabídek a o prodeji pozemku rozhodne zastupitelstvo obce.

Hlasování:

Pro: 5 Proti: 0

30/5 Informace starosty obce + různé

a) Rada obce bere na vědomí informaci starosty obce o potvrzení poskytnutí dotací:

1. 20.000.000,- Kč z ministerstva financí na stavbu ZŠ,
2. 17.840.800,- Kč z ministerstva financí na stavbu tělocvičny,
3. 158.000,- Kč od Středočeského kraje na výsadbu alejové zeleně,
4. 10.000.000,- Kč od Středočeského kraje na stavbu ZŠ.

USNESENÍ č. 30/2020
z jednání Rady obce Radonice, konaného dne 24. 8. 2020

Rada obce Radonice přijímá toto usnesení:

A. Bere na vědomí:

Bod 30/2 a)

- zápis č. 5 z kontrolního dne stavby „Základní škola Radonice – etapa II.A“ ze dne 12. 8. 2020.

Bod 30/2 b)

- zápis č. 6 z kontrolního dne stavby „Základní škola Radonice – etapa II.A“ ze dne 19. 8. 2020.

Bod 30/2 c)

- zápis č. 5 z kontrolního dne stavby „Základní škola Radonice – etapa II.B“ ze dne 12. 8. 2020.

Bod 30/2 d)

- zápis č. 6 z kontrolního dne stavby „Základní škola Radonice – etapa II.B“ ze dne 19. 8. 2020.

Bod 30/5

- Informace starosty obce + různé.

B. Schvaluje:

Bod 30/1 a)

- proplacení faktury č. 2020114 za právní služby v souvislosti s přípravou zadávacího řízení „Základní škola Radonice – II. etapa“ společnosti Karo, Lašmanský & Partners s.r.o., Praha ve výši 27.225,- Kč včetně DPH.

Bod 30/1 b)

- proplacení faktury č. 4102290675 za dodávku za elektřiny pro OÚ a MŠ a ZŠ Radonice společnosti E.ON Energie, a.s. ve výši 29.946,- Kč včetně DPH.

Bod 30/1 c)

- proplacení faktury č. 3310200302 za provedené práce na stavbě „Základní škola Radonice – etapa II.A“ společnosti PSG Construction a.s., Otrokovice ve výši 892.270,- Kč včetně DPH.

Bod 30/1 d)

- proplacení faktury č. 3310200303 za provedené práce na stavbě „Základní škola Radonice – etapa II.B“ společnosti PSG Construction a.s., Otrokovice ve výši 81.086,- Kč včetně DPH.

Bod 30/3 a)

- Dohodu o ukončení smlouvy o nájmu služebního bytu č. 2 v Obecním domě Radonice s panem Václavem Kosem.

Bod 30/3 b)

- Smlouvu o nájmu služebního bytu č. 2 v Obecním domě Radonice s paní Júlií Juríkovou.

Bod 30/3 c)

- Smlouvu o nájmu bytu č. 4 v Obecním domě Radonice s paní Phuong Anh Nguyen.

C. Vyhlašuje:

Bod 30/4 a)

- Záměr prodeje pozemku p.č. 256/1 v k.ú. Radonice u Prahy a to za minimální cenu 2.600.000,- Kč.

D. Ukládá:

Bod 30/4 b)

Obecnímu úřadu

- zveřejnit Záměr prodeje pozemku p.č. 256/1 na úřední desce a webových stránkách obce.

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

ZÁPIS z kontr. dne č. 5 konaného dne **12.08.2020** Přítomni: viz samostatná prezenční listina

Stavba: „Základní škola Radonice - etapa II. A“

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

dd.mm.rrrr - nový zápis

U splněných úkolů bude poznámka **splněno-vypouští se** Nové úkoly budou číslovány dále v pokračující číselné řadě. Předávané informace budou číslovány rovněž v číselné řadě a budou označeny **informace**
Dokončené části úkolů budou označeny **hnědý text** Úkoly budou označeny heslem nové úkoly a za textem bude označení, kdo úkol **zajišťuje**

ÚKOLY Z 1. KONTROLNÍHO DNE 15.07.2020

1.3 Zhotovitel si může umístit kameru na budovu školy a na oplocení z důvodu hlídání prostoru staveniště.

12.08.2020 - kamery umístěny

1.6 Změnové listy budou obsahovat následující náležitosti: • popis změny • souhlas TDI, projektanta, investora • položkový rozpočet • oddělovat etapu II.A a II.B • předložit p. Pokorný.

1.7 Faktury budou obsahovat následující náležitosti: • isprofin • souhlas TDI, investora • celková cena zaokrouhlená na celé Kč • oddělovat etapu II.A a II.B.

1.9 Zhotovitel připraví následující změnové listy: • chybějící radonové drenáže

22.07.2020 - projektant potvrzuje chybějící radonové drenáže, chybějící štěrkový klín pod objektem, chybějící prefa průvlaky ve výkazu výměr.

ÚKOLY Z 2. KONTROLNÍHO DNE 22.07.2020

2.1 Zhotovitel bude dopředu oznamovat subdodavatele.

05.08.2020 - zhotovitel oznámil, že subdodavatelem na piloty bude firma Winning PS - PMK Drill s.r.o. Investor souhlasí.

ÚKOLY Z 3. KONTROLNÍHO DNE 29.07.2020

3.2 Zhotovitel poslal návrh prefy. Projektant a investor poslali připomínky. Zhotovitel pošle upravený návrh prefy k odsouhlasení.

05.08.2020 - návrh prefy poslán. Projektant potvrdí.

05.08.2020 - zhotovitel přidá do každé sekce dvojici rezervních průchodů viz náčrt. V místě průchodů k hydrantům se provede v případě nutnosti kastlík v rohu třídy.

12.08.2020 - průchodky přidány, prefa potvrzena a zadána do výroby.

ÚKOLY Z 4. KONTROLNÍHO DNE 05.08.2020

4.1 Projektant uvádí, že vedení silnoproudu i slaboproudu je uvažováno v podlaze.

4.2 Chodníky u budovy A budou kopírovat stávající terén.

4.3 Zhotovitel pošle soupis prací za červenec.

12.08.2020 - soupis poslán a odsouhlasen, faktura předána.

NOVÉ ÚKOLY Z 5. KONTROLNÍHO DNE 12.08.2020

5.1 Zhotovitel pošle technologický postup vrtání a statiku.

5.2 Zhotovitel může umístit u vsaku DD vsakovací drenáže výše cca o 50 cm.

5.3 Zhotovitel doplní chybějící ocelovou konstrukci pod VZT jednotku tělocvičny. Jedná se o vícepráci.

5.4 Zhotovitel navrhuje zdění výplňového odvodového zdiva na systémovou pěnu. Projektant prověří.

5.5 Projektant prověřil, že průchodky přes střechu pro elektro mohou být jak z oceli tak z plastu.

5.6 Projektant potvrdil vytyčování výkres pro piloty.

Zapsal: Ing. Chmel – 12.08.2020

ZÁPIS z kontr. dne č. 6 konaného dne **19.08.2020** Přítomni: viz samostatná prezenční listina

Stavba: „Základní škola Radonice - etapa II. A“

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

U splněných úkolů bude poznámka **splněno-vypouští se** Nové úkoly budou číslovány dále v pokračující číselné řadě. Předávané informace budou číslovány rovněž v číselné řadě a budou označeny **informace**
Dokončené části úkolů budou označeny **hnědý text** Úkoly budou označeny heslem nové úkoly a za textem bude označení, kdo úkol **zajišťuje**

ÚKOLY Z 1. KONTROLNÍHO DNE 15.07.2020

- 1.6 Změnové listy budou obsahovat následující náležitosti: • popis změny • souhlas TDI, projektanta, investora • položkový rozpočet • oddělovat etapu II.A a II.B • předložit p. Pokorný. **informace**
- 1.7 Faktury budou obsahovat následující náležitosti: • isprofin • souhlas TDI, investora • celková cena zaokrouhlená na celé Kč • oddělovat etapu II.A a II.B. **informace**
- 1.9 Zhotovitel připraví následující změnové listy: • chybějící radonové drenáže **zhotovitel**
22.07.2020 - projektant potvrzuje chybějící radonové drenáže, chybějící šterkový klín pod objektem, chybějící prefa průvlaky ve výkazu výměr. **informace**

ÚKOLY Z 4. KONTROLNÍHO DNE 05.08.2020

- 4.1 Projektant uvádí, že vedení silnoproudu i slaboproudu je uvažováno v podlaze. **19.08.2020 - projektant upřesňuje, že vedení silnoproudu je uvažováno v podlaze a vedení slaboproudu je uvažováno v podhledech.** **informace**
- 4.2 Chodníky u budovy A budou kopírovat stávající terén. **informace**

ÚKOLY Z 5. KONTROLNÍHO DNE 12.08.2020

- 5.1 Zhotovitel pošle technologický postup vrtání a statiku. **19.08.2020 - zhotovitel poslal technologický postup vrtání a statiku. Projektant statiku potvrdil.** **projektant**
- 5.2 Zhotovitel může umístit u vsaku DD vsakovací drenáže výše cca o 50 cm. **informace**
- 5.3 Zhotovitel doplní chybějící ocelovou konstrukci pod VZT jednotku tělocvičny. Jedná se o vícepráci. **zhotovitel**
- 5.4 Zhotovitel navrhuje zdění výplňového odvodového zdiva na systémovou pěnu. Projektant prověří. **19.08.2020 - projektant prověřil a ze statických důvodů bude použito původní lepidlo.** **splněno-vypouští se**
- 5.5 Projektant prověřil, že průchodky přes střechu pro elektro mohou být jak z oceli tak z plastu. **informace**
- 5.6 Projektant potvrdil vytyčovací výkres pro piloty. **19.08.2020 - piloty se provádějí.** **splněno-vypouští se**

NOVÉ ÚKOLY Z 6. KONTROLNÍHO DNE 19.08.2020

- 6.1 Zhotovitel navrhuje úpravu vedení kanalizace s ohledem na budoucí upravený terén. Projektant prověří. Kanalizace uvnitř objektu se může zvednout při dodržení spádu. **projektant**
- 6.2 Zhotovitel nenalezl ve výkazu výměr opěrné zídky pro zvýšený záhon. Projektant prověří. **projektant**

Zapsal: Ing. Chmel – 19.08.2020

ZÁPIS z kontr. dne č. 5 konaného dne **12.08.2020** Přítomni: viz samostatná prezenční listina

Stavba: „Základní škola Radonice - etapa II. B“

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

del.mn.rrrr - nový zápis

U splněných úkolů bude poznámka **splněno-vypouští se** Nové úkoly budou číslovány dále v pokračující číselné řadě. Předávané informace budou číslovány rovněž v číselné řadě a budou označeny **informace**
Dokončené části úkolů budou označeny **hrnčový text** Úkoly budou označeny heslem nové úkoly a za textem bude označení, kdo úkol **zajišťuje**

ÚKOLY Z 1. KONTROLNÍHO DNE 15.07.2020

1.3 Zhotovitel si může umístit kameru na budovu školy a na oplocení z důvodu hlídání prostoru staveniště.

12.08.2020 - kamery umístěny.

splněno-vypouští se

1.6 Změnové listy budou obsahovat následující náležitosti: • popis změny • souhlas TDI, projektanta, investora • položkový rozpočet • oddělovat etapu II.A a II.B • předložit p. Pokorný.

informace

1.7 Faktury budou obsahovat následující náležitosti: • isprofin • souhlas TDI, investora • celková cena zaokrouhlená na celé Kč • oddělovat etapu II.A a II.B.

informace

1.9 Zhotovitel připraví následující změnové listy: • chybějící radonové drenáže

zhotovitel

22.07.2020 - projektant potvrzuje chybějící radonové drenáže, chybějící šterkový klín pod objektem, chybějící prefa průvlaky ve výkazu výměr.

informace

ÚKOLY Z 2. KONTROLNÍHO DNE 22.07.2020

2.1 Zhotovitel bude dopředu oznamovat subdodavatele.

05.08.2020 - zhotovitel oznámil, že subdodavatelem na piloty bude firma Winning PS - PMK Drill s.r.o. Investor souhlasí.

splněno-vypouští se

ÚKOLY Z 3. KONTROLNÍHO DNE 29.07.2020

3.2 Zhotovitel poslal návrh prefy. Projektant a investor poslali připomínky. Zhotovitel pošle upravený návrh prefy k odsouhlasení.

05.08.2020 - návrh prefy poslán. Projektant potvrdí.

05.08.2020 - zhotovitel přidá do každé sekce dvojici rezervních průchodek viz náčrt. V místě průchodek k hydrantům se provede v případě nutnosti kastlík v rohu třídy.

12.08.2020 - průchodky přidány, prefa potvrzena a zadána do výroby.

splněno-vypouští se

ÚKOLY Z 4. KONTROLNÍHO DNE 05.08.2020

4.1 Projektant uvádí, že vedení silnoproudu i slaboproudu je uvažováno v podlaze.

informace

4.2 Chodníky u budovy A budou kopírovat stávající terén.

informace

4.3 Zhotovitel pošle soupis prací za červenec.

12.08.2020 - soupis poslán a odsouhlasen, faktura předána.

splněno-vypouští se

NOVÉ ÚKOLY Z 5. KONTROLNÍHO DNE 12.08.2020

5.1 Zhotovitel pošle technologický postup vrtání a statiku.

zhotovitel

5.2 Zhotovitel může umístit u vsaku DD vsakovací drenáže výše cca o 50 cm.

informace

5.3 Zhotovitel doplní chybějící ocelovou konstrukci pod VZT jednotku tělocvičny. Jedná se o vícepráci.

zhotovitel

5.4 Zhotovitel navrhuje zdění výplňového odvodového zdiva na systémovou pěnu. Projektant prověří.

projektant

5.5 Projektant prověřil, že průchodky přes střechnu pro elektro mohou být jak z oceli tak z plastu.

informace

5.6 Projektant potvrdil vytyčování výkres pro piloty.

informace

Zapsal: Ing. Chmel – 12.08.2020

ZÁPIS z kontr. dne č. 6 konaného dne **19.08.2020** Přítomni: viz samostatná prezenční listina

Stavba: „Základní škola Radonice - etapa II. B “

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

U splněných úkolů bude poznámka **splněno-vypouští se** Nové úkoly budou číslovány dále v pokračující číselné řadě. Předávané informace budou číslovány rovněž v číselné řadě a budou označeny **informace**
Dokončené části úkolů budou označeny **hnědý text** Úkoly budou označeny heslem nové úkoly a za textem bude označení, kdo úkol **zajišťuje**

ÚKOLY Z 1. KONTROLNÍHO DNE 15.07.2020

- 1.6 Změnové listy budou obsahovat následující náležitosti: • popis změny • souhlas TDI, projektanta, investora • položkový rozpočet • oddělovat etapu II.A a II.B • předložit p. Pokorný.
1.7 Faktury budou obsahovat následující náležitosti: • isprofin • souhlas TDI, investora • celková cena zaokrouhlená na celé Kč • oddělovat etapu II.A a II.B.
1.9 Zhotovitel připraví následující změnové listy: • chybějící radonové drenáže
22.07.2020 - projektant potvrzuje chybějící radonové drenáže, chybějící štěrkový klín pod objektem, chybějící prefa průvlaky ve výkazu výměr.

ÚKOLY Z 4. KONTROLNÍHO DNE 05.08.2020

- 4.1 Projektant uvádí, že vedení silnoproudu i slaboproudu je uvažováno v podlaze.

19.08.2020 - projektant upřesňuje, že vedení silnoproudu je uvažováno v podlaze a vedení slaboproudu je uvažováno v podhledech.

- 4.2 Chodníky u budovy A budou kopírovat stávající terén.

ÚKOLY Z 5. KONTROLNÍHO DNE 12.08.2020

- 5.1 Zhotovitel pošle technologický postup vrtání a statiku.

19.08.2020 - zhotovitel poslal technologický postup vrtání a statiku. Projektant statiku potvrdil.

- 5.2 Zhotovitel může umístit u vsaku DD vsakovací drenáže výše cca o 50 cm.

- 5.3 Zhotovitel doplní chybějící ocelovou konstrukci pod VZT jednotku tělocvičny. Jedná se o vícepráci.

- 5.4 Zhotovitel navrhuje zdění výplňového odvodového zdíva na systémovou pěnu. Projektant prověří.

19.08.2020 - projektant prověřil a ze statických důvodů bude použito původní lepidlo.

- 5.5 Projektant prověřil, že průchodky přes střechnu pro elektro mohou být jak z oceli tak z plastu.

- 5.6 Projektant potvrdil vytyčovací výkres pro piloty.

19.08.2020 - piloty se provádějí.

NOVÉ ÚKOLY Z 6. KONTROLNÍHO DNE 19.08.2020

- 6.1 Zhotovitel navrhuje úpravu vedení kanalizace s ohledem na budoucí upravený terén. Projektant prověří. Kanalizace uvnitř objektu se může zvednout při dodržení spádu.

- 6.2 Zhotovitel nenalezl ve výkazu výměr opěrné zídky pro zvýšený záhon. Projektant prověří.

Zapsal: Ing. Chmel – 19.08.2020

Dohoda o ukončení smlouvy o nájmu služebního bytu

Smluvní strany

Obec Radonice,
Na Skále 185,
250 73 Radonice
zastoupená starostou obce Ing. Stanislavem Němcem, MBA,
jako **pronajímatel**

a

Václav Kos,
bytem Průběžná 607,
289 23 Milovice
jako **nájemce**

uzavírají tuto

dohodu o ukončení smlouvy o nájmu služebního bytu.

1. Smlouva o nájmu služebního bytu č.2 v domě č.p. 457 v obci Radonice, jež se touto dohodou ukončuje, byla mezi smluvními stranami uzavřena dne 31.8.2018.
2. Při kontrolních prohlídkách provedených za účasti nájemce a zástupců pronajímatele ve dnech 25.5.2020, 29.6.2020, 1.7.2020 a 10.7.2020 byly v bytě zjištěny závažné nedostatky, závady a poškození technického stavu bytu způsobené užíváním ze strany nájemce, o nichž byly sepsány zápisy a nájemce byl vyzván k uvedení bytu do náležitého stavu.
3. Dne 24.6.2020 došlo v důsledku neopatrnosti nájemce k vyplavení bytu a prostor ve 2. i 1. nadzemním podlaží domu č.p. 457 (Obecní dům), čímž pronajímateli vznikla značná škoda.
4. Dne 20.7.2020 nájemce požádal o ukončení nájemní smlouvy dohodou, což pronajímatel podmínil uvedením bytu do náležitého stavu, vyrovnáním všech závazků nájemce za nájemné a energie a uhrazením veškerých škod způsobených shora uvedeným vyplavením, což se do dnešního dne nestalo.
5. Smluvní strany konstatují, že nájemce není schopen vlastními silami uvést byt do náležitého stavu a tím splnit podmínku ukončení nájemní smlouvy, a proto veškeré potřebné opravy provede pronajímatel a následně nájemci vyúčtuje veškeré náklady s tím spojené a nájemce se je zavazuje uhradit.

6. Škody vzniklé na majetku pronajímatele vyplavením ze dne 24.6.2020 budou částečně hrazeny z pojištění pronajímatele, avšak spoluúčast nebo škody nelikvidní uhradí v plné výši nájemce.
7. Pronajímatel nájemci o všech nákladech na odstranění škod vzniklých jeho zaviněním jak v bytě č.2, tak v objektu Obecního domu předloží přesné vyúčtování a na jejich úhradu vystaví fakturu se splatností 30 dnů od data vystavení.
8. O stavu bytu ke dnešnímu dni byl sepsán zápis, podepsaný oběma smluvními stranami, který je nedílnou přílohou č.1 této dohody.
9. Nájemce uznává veškeré své výše uvedené závazky vůči pronajímateli a zavazuje se je řádně uhradit.
10. Nedílnými přílohami této dohody jsou:
 - Příloha č.1 Zápis o předání a převzetí bytu a jeho technickém stavu ke dne 12.8.2020
 - Příloha č.2 Zápis z prohlídky bytu ze dne 25.5.2020
 - Příloha č.3. Zápis z prohlídky bytu ze dne 29.6.2020
 - Příloha č.4. Zápis z prohlídky bytu ze dne 1.7.2020
 - Příloha č.5. Zápis z prohlídky bytu ze dne 10.7.2020
 - Příloha č.6 Vyčíslení škod vzniklých s vytopením a nevhodným užíváním bytu č.2 ke dni 12.8.2020.

11. Nájemní smlouva ze dne 31.8.2018 se ukončuje ke dnešnímu dni.

12. Tato dohoda se vyhotovuje ve dvou stejnopisech s platností originálu a obě strany ji stvrzují svými podpisy jako projev své svobodné a pravé vůle.

V Radonicích dne 12.8.2020

Nájemce

Václav Kys

Pronajímatel

Obec Radonice

Ing. Stanislav Němec, MBA
starosta obce



Příloha č. 1

Zápis o předání a převzetí bytu č. 2 a jeho technickém stavu ke dni 12.8.2020

Přítomní: P. Chmel, S. Němec, V. Kos

Vodoměr č. 26148993392	stav: 447,80 m ³
Elektroměr č. 9061161623316092	stav: T ₁ = 200 kWh T ₂ = 6736 kWh

V rámci prohlídky bytu č. 2 byly zjištěny následující skutečnosti:

Podlahové lišty jsou nízké znečištěny, lišty kadeří,
dvěře respektive do pokos nejsou sestřeny.
Dvůřek na WC a do koupelny nejsou dovít.
Dvůřek do kuchyně byly proráženy.
Dvůřek plně do pokos naší poškozené obložky, u koupelny má
vodorovná lišta pod násten je poškozena od vlhkosti.
Deska uvnitř je lokálně poškozena.
Stěnová omítka u koupelny má poškozenou klinku

V Radonicích dne 12.8.2020

Předávající

Podpis:



Přejímající

Podpis:



ihoch č. 2

Zápis z prohlídky bytu č. ...2

Datum konání 25.5.2020, čas konání ... 15:35 - 15:50

Přítomni: P. Chmel, J. Forman, ... p. KOS

V rámci prohlídky byly zjištěny následující skutečnosti:

poškozená podlaha v chodbě

poškozené dveře do korby (při vstupu)

poškozené dveře do pokoje velkého

u bytu číslo 5 velkých po

poškozená podlaha ve velkém pokoji

poškozené spodní části střešních oken od zateklí

u trubky chybí dolní srouby



Podpis:

byl č. 3

Zápis z prohlídky bytu č. **2**

Datum konání 29.6.2020, čas konání ... 16:15 - 16:30

Přítomni: P. Chmel, J. Forman, ... P.

V rámci prohlídky byly zjištěny následující skutečnosti:

POŠKOZENÁ PODLAHA SE VYPĚŇUJE

POŠKOZENÉ DÍSKY DO VELKÉHO POKOSU JSOU OBJEDNÁNY
PSI BYLI PŘESTĚHOVÁNY

POŠKOZENÁ PODLAHA VE VELKÉM POKOSU NEBYLA VYŘEŠENA
ŠROUBY K TROUBĚ BUĐOU DOBÁNY

PAN KOS CHCE BYT K 1.7. VYSTĚHOVAT A
PŘEDAT ZPĚT PROHAJNATELI

AF

RL

8

Podpis:

Příloha č. 4

Zápis z prohlídky bytu č. ...2

Datum konání 1.7.2020, čas konání ...15:35 - 16:00

Přítomni: P. Chmel, J. Forman, ...P. [redacted]

V rámci prohlídky byly zjištěny následující skutečnosti:

Podlahu v předsíni je třeba dokončit.

Dříve do pokosů je třeba seřadit okovat.

Je třeba dokončit úklid, vytroubit, aby se odstranily zápachy v bytě.

Podlaha v pokoji zůstala ve stávajícím stavu, který neodpovídá stavu, v jakém měl být předán.

Trouba byla opravena, skříňka pod dřezem má nafouklou prvotní skříň a je na váhách.

Bude řešena havárie po úniku vody v bytě.

Stloupu je třeba ukončit v souladu s podmínkami nájemní smlouvy.



Podpis:

Příloha č. 5

Zápis z prohlídky bytu č. 2

Datum konání 10.7.2020, čas konání ... 11:06 — 11:25

Přítomni: P. Chmel, J. Forman, ... P. KOS

V rámci prohlídky byly zjištěny následující skutečnosti:

Podlaha v obložené - neobložené liště v pokosce,
lišty jsou znečištěny.

Dveře do pokosce nejsou řádně seřizovány.

V bytě je stále zápach, byl proveden
výhledem profesionální firmou.

Podlaha v pokosce byla opravena, lišty jsou
znečištěny. Na jednom místě zůstal tržec.

V kuchyňské lince je rozebrána černá deska
pod pětice. Poškozena kuchyňská deska.

Pod sporákem jsou upadlá dřívka

Dveře na WC znečištěny silikonem

Dveře do koupelny a do pokosce utrať
dole poškozené vlnitosti vč. zábrani.

V pokosce utrať jsou znečištěné lišty v podlaze.

V koupelně zůstala na stěně podlaží barva

V koupelně je plastová dlaždice pod oknem

muže do koupelny nejsou zatvářeny.

Dveře do komory jsou proraženy

V celé bytě jsou znečištěné utrať a zábrany.

Podpis:

R4 /

Příloha č. 2

Vyčíslení škod vzniklých v souvislosti s vytopením a nevhodným užíváním bytu č. 2 v Obecním domě Radonice

Datum	Položka	Firma	Cena vč. DPH	Poznámka
29.06.2020	Oprava zabezpečovacího systému	Milan Jindra	15 905,00	konečná faktura
07.07.2020	Kontrola elektrických instalací	Miloslav Mráček	5 868,50	konečná faktura
16.07.2020	Maličké práce sál, režie, chodba, kuchyně	Petr Müller	8 625,00	konečná faktura
16.07.2020	Renovace podlahy v sále	Petr Úlehla	41 820,00	konečná faktura
21.07.2020	Posouzení stavu AV techniky	Marek Barabáš	1 750,00	bude faktura
	Notebook		9 515,00	původní faktura
	Reloop ADM-5 sada 2ks, odposlech zvuk. kabina - JBL LSR305/230		4 490,31	původní faktura 1/2
	Podlahové lišty		7 530,00	nabídka
	Dveře vnitřní vč. kování, L, zárubeň obložka, dekor buk; pol. D2/1; 5.700 v.1970		9 524,20	původní faktura 2ks
	Dveře vnitřní vč. kování, L, zárubeň obložka, dekor buk; pol. D3/1; 5.800 v.1970		4 797,10	původní faktura 1ks
	Linka		8 426,74	původní faktura 1/4
16.07.2020	Výmalba bytu protizápachovou barvou	Petr Müller	23 955,00	konečná faktura
	CELKEM vč. DPH		142 206,85	

Pozn.: U položek, kde není uvedena konečná faktura se může finální částka ještě lišit.

V Radonicích dne 12.08.2020

Vypracoval P. Chmel

S vyčíslením mnou způsobených škod bezvýhradně souhlasím a bezodkladně uhradím částku, kterou nepokryje pojištění.

Václav Kos
nar. 25.1.1987
trvale bytem: Průběžná 607, Milovice

SMLOUVA O NÁJMU SLUŽEBNÍHO BYTU

Obec Radonice

IC: 002 40 681

Na Skále 185, 250 73 Radonice

číslo účtu: 6421201/0100

tel. číslo: 601 556 685

(dále též jen „pronajímatel“)

a

Júlia Jurňková

r.č.:

trvale bytem: Konětopy 45, 277 14 Dřísy

telefon:

email:

(dále též jen „nájemce“, společně dále též jen „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o nájmu služebního bytu

dle § 2297 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, ve 3. nadzemním podlaží domu č. p. 457, v ulici Ve Tvrzi, Radonice, na pozemku st. 467 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 služební byt uvedený v čl. I. této smlouvy, který sestává ze 2 pokojů, kuchyně, koupelny, 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 způsobilým k obývání.

III.

Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává byt nájemci k užívání výhradně za účelem zajištění jeho bytových potřeb. A současně proto, aby pro něj nájemce vykonával práce kuchařky v Mateřské škole Radonice ve sjednaném rozsahu.

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, co změna nastala, porušil 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 skutečnost, 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 určitou, a to od 1. září 2020 po dobu trvání pracovního poměru u příspěvkové organizace pronajímatele Základní škola a mateřská škola Radonice p.o. Doba, pro kterou smluvní strany smlouvu uzavírají, může být prodloužena dohodou smluvních stran.
2. Smluvní strany se dohodly, že na nájemní vztah podle této smlouvy se neužije ustanovení § 2285 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, o 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: osmtisícosm korun českých) měsíčně; nájemné je splatné vždy nejpozději do 15. dne v daném měsíci.
2. Nájemné je vždy splatné na bankovní účet pronajímatele č. 6421201/0100.
3. Smluvní strany se dohodly, že nájemce se zavazuje vedle nájemného platit čtvrtletně zálohu na vodné a stočné spojené s užíváním bytu na základě vystavené faktury Obecním úřadem Radonice a 1x ročně vyúčtování také na základě vystavené faktury Obecním úřadem Radonice.
4. Smluvní strany se dohodly, že nájemce si zajistí sám dodávku potřebných plnění spojených s užíváním bytu (elektřina, svoz domovního odpadu, atp.).
5. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení nájemce 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 sepiší 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 částky dohodnuté v čl. V. smlouvy, 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 domovním řádem 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 povinností nájemce zvlášť 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) uplynutím doby, na kterou byl sjednán,
 - b) písemnou dohodou smluvních stran,
 - c) výpovědí, s tříměsíční výpovědní dobou,
 - d) okamžitou výpovědí bez výpovědní doby,
 - e) posledním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém nájemce přestal vykonávat práci dle čl. II. odst. 1 smlouvy, aniž k tomu měl vážný důvod, nebo i dnem, kdy z jakéhokoli důvodu skončí platnost dohody o výkonu činnosti správce,
 - f) uplynutím dvou let ode dne, kdy přestal nájemce vykonávat práci dle čl. II. odst. 1 smlouvy z důvodů spočívajících v jeho věku nebo zdravotním stavu, z důvodu na straně pronajímatele nebo z jiného vážného důvodu.
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.
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 zvlášť závažným způsobem. Nájemce porušuje svou povinnost zvlášť 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. 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 24.8.2020

Ing. Stanislav Němec, MBA, starosta
pronajímatel

Júlia Juríková
nájemce

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

Phuong Anh Nguyen
r.č.
trvale bytem: Hornoměřcholupská 746/139, 109 00 Praha 10 – Horní Měcholupy
telefon:
email:
(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. 4, označené jako byt, vymezené podle zákona o vlastnictví bytů, o velikosti 79 m², v 3. nadzemním podlaží Obecního domu Radonice, čp. 457 v ulici Ve Tvrzi, Radonice, na pozemku st. 467 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 3 pokojů, kuchyně, koupelny a WC (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, porušil 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 určitou do doby, do kdy bude nájemce provozovat prodejnu smíšeného zboží v Obecním domě, a to počínaje dnem 1. září 2020.
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 neužije ustanovení § 2285 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 13.000,- Kč (slovy: třinácttisíc korun českých) měsíčně; nájemné je splatné vždy nejpozději do 15. dne v daném měsíci.
2. Nájemné je vždy splatné na bankovní účet pronajímatele č. 6421201/0100.
3. Smluvní strany se dohodly, že nájemce se zavazuje vedle nájemného platit čtvrtletně zálohu na vodné a stočné spojené s užíváním bytu na základě vystavené faktury Obecním úřadem Radonice a 1x ročně vyúčtování také na základě vystavené faktury Obecním úřadem Radonice.
4. Smluvní strany se dohodly, že nájemce si zajistí sám dodávku potřebných plnění spojených s užíváním bytu (elektřina, svoz domovního odpadu, atp.).
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 částky dohodnuté v čl. V. smlouvy, 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 povinností nájemce zvlášť 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 zvlášť závažným způsobem. Nájemce porušuje svou povinnost zvlášť 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 odeslaná doporučeně na poslední známou adresu, nebude-li okamžik doručení písemnosti prokázán důvě.
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 24.8.2020

Ing. Stanislav Němec, MBA, starosta
pronajímatel

Phuong Anh Nguyen
nájemce