



Obec Radonice
Rada obce

**Zápis č. 23/2024 ze schůze Rady obce
konané dne 19. 8. 2024 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 19/2 připravit bod do příštího jednání zastupitelstva obce ke Změně č. 1 ÚP Radonice (místostarosta obce), trvá

Pořad jednání:

- 23/1 Faktury
- 23/2 Stavba „Bytový dům Radonice“
- 23/3 Obecní byty
- 23/4 Smlouva o pronájmu prostor
- 23/5 Informace starosty obce + různé

23/1 Faktury

Rada obce schvaluje:

- a) proplacení faktury č. 1224193919 za dodávku elektřiny pro OÚ a MŠ Radonice za období 1. 7.- 31. 7. 2024 společnosti Pražská plynárenská, a.s., Praha 1 ve výši 21.870,96 Kč včetně DPH,
- b) proplacení faktury č. 1224193921 za dodávku elektřiny pro ZŠ Radonice za období 1. 7.- 31. 7. 2024 společnosti Pražská plynárenská, a.s., Praha 1 ve výši 32.346,76 Kč včetně DPH,

- c) proplacení faktury č. 24OA29 za zpracování účetní a mzdové agendy za červenec 2024 Ing. Janě Kopřivové, Praha ve výši 34.983,- Kč,
- d) proplacení faktury č. 24/01/0058 za zeměměřičské činnosti – vyhotovení účelové mapy ulice Pavlova společnosti KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o. Praha 8 ve výši 30.250,- Kč včetně DPH,
- e) proplacení faktury č. 324 za zprostředkování prodeje pozemku parc. č. 205/88 v k. ú. Radonice u Prahy Janu Čenskému, Praha 4 ve výši 85.355,- Kč,
- f) proplacení zálohové faktury č. 295240490 za dodávku a montáž klimatizačních jednotek do ZŠ Radonice společnosti BAXXIS s.r.o., Praha ve výši 194.280,- Kč.

Hlasování:

Pro: 5 Proti: 0

23/2 Stavba „Bytový dům Radonice“

- a) Rada obce bere na vědomí Zápis č. 31 z kontrolního dne stavby „Bytový dům Radonice“ (příloha č. 1).
- b) Bylo požádáno o kolaudaci stavby „Bytový dům Radonice“.

23/3 Obecní byty

Rada obce:

- a) Vyhláší záměr pronájmu (příloha č. 2) bytu č. 1 v Obecním domě Radonice, Ve Tvrzi č.p. 457 a pověřuje obecní úřad zveřejněním a realizací tohoto záměru. Nájemné se stanovuje na minimální částku 12.000,- Kč měsíčně a smlouva bude uzavřena na 1 rok.
- b) Určuje byty v novém bytovém domě v ulici Na Vartě jako služební pro zaměstnance obce nebo ZŠ a MŠ Radonice, p.o.
Nájemné se stanovuje na částku 12.000,- Kč měsíčně za byty č. 1 a 2 v přízemí a na částku 13.000,- Kč za byty č. 3 a 4 v prvním patře.
- c) Schvaluje nájemní smlouvu v novém bytovém domě v ulici Na Vartě na:
 - služební byt č. 1 s panem Bc. Filipem Sequensem (příloha č. 3),
 - služební byt č. 2 s paní Michaelou Mutlovou (příloha č. 4),
 - služební byt č. 3 s paní Karolínou Fišerovou (příloha č. 5),
 - služební byt č. 4 s panem Luděkem Rauknerem (příloha č. 6).

Hlasování:

Pro: 5 Proti: 0

23/4 Smlouva o pronájmu prostor

Rada obce schvaluje smlouvu o pronájmu prostor v Rodinném parku Amerika s TV Nova s.r.o., Praha 5 ve dnech 22. – 24. 9. 2024 za cenu 50.000,- Kč + DPH (příloha č. 7).

Hlasování:

Pro: 5 Proti: 0

23/5 Informace starosty obce + různé

- a) Rada obce projednala podnět pana Leibbrandta na zřízení služby na výměnu použitých věcí. Rada obce za tímto účelem rozhodla o vytvoření internetové platformy na obecních stránkách a facebooku a pověřuje starostu obce zajištěním realizace.

USNESENÍ č. 23/2024
z jednání Rady obce Radonice, konaného dne 19. 8. 2024

Rada obce Radonice přijímá toto usnesení:

A. Schvaluje:

Bod 23/1 a)

- proplacení faktury č. 1224193919 za dodávku elektřiny pro OÚ a MŠ Radonice za období 1. 7.- 31. 7. 2024 společnosti Pražská plynárenská, a.s., Praha 1 ve výši 21.870,96 Kč včetně DPH.

Bod 23/1 b)

- proplacení faktury č. 1224193921 za dodávku elektřiny pro ZŠ Radonice za období 1. 7.- 31. 7. 2024 společnosti Pražská plynárenská, a.s., Praha 1 ve výši 32.346,76 Kč včetně DPH.

Bod 23/1 c)

- proplacení faktury č. 24OA29 za zpracování účetní a mzdové agendy za červenec 2024 Ing. Janě Kopřivové, Praha ve výši 34.983,- Kč.

Bod 23/1 d)

- proplacení faktury č. 24/01/0058 za zeměměřičské činnosti – vyhotovení účelové mapy ulice Pavlova společnosti KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o. Praha 8 ve výši 30.250,- Kč včetně DPH.

Bod 23/1 e)

- proplacení faktury č. 324 za zprostředkování prodeje pozemku parc. č. 205/88 v k. ú. Radonice u Prahy Janu Čenskému, Praha 4 ve výši 85.355,- Kč.

Bod 23/1 f)

- proplacení zálohové faktury č. 295240490 za dodávku a montáž klimatizačních jednotek do ZŠ Radonice společnosti BAXXIS s.r.o., Praha ve výši 194.280,- Kč.

Bod 23/3 c)

- nájemní smlouvu v novém bytovém domě v ulici Na Vartě na služební byt č. 1 s panem Bc. Filipem Sequensem.
- nájemní smlouvu v novém bytovém domě v ulici Na Vartě na služební byt č. 2 s paní Michaelou Mutlovou.
- nájemní smlouvu v novém bytovém domě v ulici Na Vartě na služební byt č. 3 s paní Karolínou Fišerovou.
- nájemní smlouvu v novém bytovém domě v ulici Na Vartě na služební byt č. 4 s panem Luděkem Rauknerem.

Bod 23/4

- smlouvu o pronájmu prostor v Rodinném parku Amerika s TV Nova s.r.o., Praha 5 ve dnech 22. – 24. 9. 2024 za cenu 50.000,- Kč + DPH.

B. Vyhlašuje:

Bod 23/3 a)

- záměr pronájmu bytu č. 1 v Obecním domě Radonice, Ve Tvrzi č.p. 457.

C. Určuje:

Bod 23/3 b)

- byty v novém bytovém domě v ulici Na Vartě jako služební pro zaměstnance obce nebo ZŠ a MŠ Radonice, p.o.
Nájemné se stanovuje na částku 12.000,- Kč měsíčně za byty č. 1 a 2 v přízemí a na částku 13.000,- Kč za byty č. 3 a 4 v prvním patře.

D. Pověřuje:

Bod 23/3 a)

Obecní úřad

- zveřejněním a realizací záměru pronájmu bytu č. 1 v Obecním domě Radonice, Ve Tvrzi č.p. 457.

E. Bere na vědomí

Bod 23/2 a)

- Zápis č. 31 z kontrolního dne stavby „Bytový dům Radonice“.

Bod 23/2 b)

- informaci, že bylo požádáno o kolaudaci stavby „Bytový dům Radonice“.

Bod 23/5

- Informace starosty obce + různé.

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

ZÁPIS z kontr. dne č. 31 konaného dne **07.08.2024** Přítomni: viz samostatná prezenční listina

Stavba: „Bytový dům Radonice“

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

~~07.08.2024~~ 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 3. KONTROLNÍHO DNE 23.10.2023

3.2 Zhotovitel bude vzorkovat instalační a zařizovací předměty.

07.02.2024 - objednatel souhlasí s navrženým tepelným čerpadlem, vybavením kotelny a radiátory.

informace

07.02.2024 - objednatel poslal specifikaci dveřek kuchyňské linky a kuchyňské desky.

informace

ÚKOLY Z 4. KONTROLNÍHO DNE 01.11.2023

4.2 Revizní technik obce bude přebírat výchozí revizi elektroinstalací.

26.02.2024 - revizní technik obce upozorňuje, že kabely k termostátům jsou dle PD ale nejsou určeny pod omítku nebo do betonu a že některé krabičky jsou příliš zapuštěné.

informace

informace

ÚKOLY Z 7. KONTROLNÍHO DNE 29.11.2023

7.1 Záchytný systém byl uveden ve výkazu výměr omylem a nebude se fakturovat.

informace

ÚKOLY Z 9. KONTROLNÍHO DNE 20.12.2023

9.1 Zhotovitel přidá měřič tepla na větev TUV.

zhotovitel

ÚKOLY Z 11. KONTROLNÍHO DNE 17.01.2024

11.1 Uvnitř stavby platí zákaz kouření. Zhotovitel provede úklid stavby.

zhotovitel

ÚKOLY Z 13. KONTROLNÍHO DNE 31.01.2024

13.1 Projektant potvrzuje, že na WC, které je odděleno sanitární příčkou vysokou 2 m, nemusí být zvláštní ventilátor, světlo ani vypínače.

informace

ÚKOLY Z 15. KONTROLNÍHO DNE 26.02.2024

15.3 Oplechování atiky nahrazené víplanyem se nebude fakturovat.

informace

ÚKOLY Z 21. KONTROLNÍHO DNE 30.04.2024

21.1 Kari sítě, které se neprováděly, nebudou fakturovány.

informace

ÚKOLY Z 22. KONTROLNÍHO DNE 13.05.2024

22.1 Objednatel si vybere venkovní osvětlení. Objednatel si vybere držáky mýdla do sprch.

Obec Radonice

05.06.2024 - venkovní osvětlení vybráno.

informace

ÚKOLY Z 24. KONTROLNÍHO DNE 29.05.2024

24.1 Objednatel si vybere dveře do bytů. Objednatel si vybere zrcadla. Objednatel si vybere venkovní světla nad vchod.

05.06.2024 - dveře do bytů vybrány, zrcadla s osvětlením vybrány. Dveřní štítové kování bude matný nerez. Světlo nad vchod dodá zhotovitel dle specifikací v PD.

informace

ÚKOLY Z 25. KONTROLNÍHO DNE 05.06.2024

25.3 Zhotovitel prověří, zdali je možno dodatečně namontovat pákový ovladač na horní sklopné okno na schodišti.

zhotovitel

25.4 Zhotovitel informuje, že od 1.7.2024 bude probíhat kompletace vytápění. Před tím se objedná p. Říha na zapojení internetu.

Obec Radonice

07.08.2024 - byla osazena chybějící otopná tělesa v bytech.

informace

ÚKOLY Z 27. KONTROLNÍHO DNE 26.06.2024

27.1 Zhotovitel upozorňuje, že ve výkazu výměr chybí nátěry zárubní a zábradlí na schodišti.

informace

27.2 Zhotovitel navrhuje přenos informací z kalorimetrů a vodoměrů pomocí USB modemu. Obec souhlasí. Obec si zajistí notebook, na který se provede instalace.

Obec Radonice

ÚKOLY Z 29. KONTROLNÍHO DNE 24.07.2024

29.1 Objednatel podal žádosti o elektroměry do bytů.

informace

29.2 Zhotovitel připraví revizní zprávu na elektroměrový rozvaděč pro společné prostory. Zhotovitel připraví doklady k montáži tepelného čerpadla a FVE pro ČEZ.

zhotovitel

29.3 Zhotovitel připraví doklady ke kolaudaci stavby.

zhotovitel

29.4 Na ploché střeše jsou uvolněné kotvy hydroizolace. Zhotovitel provede nápravu.

splněno-vypouští se

ÚKOLY Z 30. KONTROLNÍHO DNE 31.07.2024

30.1 Zhotovitel zahájil montáž kuchyňských linek a venkovních zpevněných ploch.

informace

30.2 Zhotovitel začne s odstraňováním drobných vad a nedodělků, aby bylo možno stavbu předat.

zhotovitel

NOVÉ ÚKOLY Z 31. KONTROLNÍHO DNE 07.08.2024

- 31.1 Objednatel požádá o elektroměr do společných prostor.
- 31.2 Objednatel požádá o kolaudaci v termínu od 26.08.2024.

Obec Radonice
Obec Radonice

Zapsal: Ing. Chmel – 12.08.2024

Nabídka pronájmu bytu ve vlastnictví obce

Obec Radonice zveřejňuje dnem vyvěšení na úřední desce nabídku pronájmu bytu, který je ve vlastnictví obce Radonice. Záměrem obce Radonice je pronajmout následující bytovou jednotku, a to **od 1. 10. 2024**:

1. **bytová jednotka č. 1 o výměře 90 m²**, nacházející se ve 2. patře Obecního domu Radonice, Ve Tvrzi 457 na parcele st. 467 v k.ú. Radonice u Prahy. V bytě se nachází obývací pokoj, 2 ložnice, kuchyně, pracovna, šatna, koupelna, WC a chodba.

Podmínky pronájmu

- doba nájmu na dobu určitou – 1 rok;
- bytová jednotka má vlastní elektroměr – nájemce uzavírá smlouvu přímo s dodavatelem;
- bytová jednotka má vlastní vodoměr – zálohové platby probíhají zároveň s platbou nájemného.

Kritéria pro výběr

Kritériem je výše nabídnutého nájemného, které nesmí být nižší, než:

12.000,- Kč/měsíc.

Obec Radonice si vyhrazuje právo neuzavřít smlouvu s žádným z uchazečů.

Náležitosti nabídky

- označení uchazeče – jméno, příjmení, datum narození, adresa pobytu;
- přesné označení bytové jednotky;
- výpis z rejstříku trestů ne starší 30 dnů;
- nabídková výše nájemného.

Nabídky doručte do 20. 9. 2024 do 11.00 hodin na podatelnu Obecního úřadu Radonice, Na Skále 185, 250 73 Radonice, v zalepené obálce označené na čelní straně nápisem „NEOTVÍRAT – nájem obecního bytu č. 1“.

Bližší informace ke zveřejněné nabídce sdělí Obecní úřad Radonice, tel. 601 556 685.

V Radonicích dne 21. 8. 2024



Ing. Stanislav Němec, MBA
starosta obce

Vyvěšeno: 21-08-2024

Sejmuto: 21-09-2024

SMLOUVA O NÁJMU SLUŽEBNÍHO BYTU

Obec Radonice
IČ: 00240681
Na Skále 185, 250 73 Radonice
číslo účtu: 2361115670/8040
zastoupená starostou obce Ing. Stanislavem Němcem, MBA
telefon 601 556 685
(dále též jen „pronajímatel“)

a

Bc. Filip Sequens
nar.:
trvale bytem:
telefon:
(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. 1, označené jako byt, vymezené podle zákona o vlastnictví bytů, o velikosti 55,1 m², v přízemí Bytového domu Radonice, v ulici Na Vartě, Radonice, na pozemku st. 63/17 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 z obývacího pokoje + KK, 2 ložnic, koupelny, WC a chodby (dále též jen „byt“).
2. Nájemce přijímá právo užívat byt a zavazuje se platit pronajímateli nájemné a zálohy na vodné a stočné.
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 pracovní činnost učitele v Základní škole Radonice ve sjednaném rozsahu.
2. Smluvní strany se dohodly, že průměrný počet osob, jež mohou byt v souladu s hygienickými podmínkami užívat, je maximálně 4 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, a to od 15. září 2024 po dobu trvání pracovního poměru u příspěvkové organizace pronajímatele Základní škola a Mateřská škola Radonice, p.o.
2. Doba, pro kterou smluvní strany smlouvu uzavírají, může být prodloužena dohodou smluvních stran.

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

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné ve výši 12.000,- Kč (slovy: dvanáct tisíc korun českých) měsíčně; nájemné je splatné vždy nejpozději do 15. dne v daném měsíci.
2. Nájemné za měsíc září 2024 činí 3000,- Kč.
3. Smluvní strany se dohodly, že nájemce si zajistí sám dodávku potřebných plnění spojených s užíváním bytu (elektřina, svoz domovního odpadu, atp.).
4. Smluvní strany se dohodly, že nájemce se zavazuje vedle nájemného platit měsíčně zálohu na vodné a stočné spojené s užíváním bytu, splatné vždy nejpozději do 15. dne v daném měsíci a 1x ročně bude pronajímatelem provedeno vyúčtování a to na základě vystavené faktury.
5. Nájemné a záloha na vodné a stočné je vždy splatné na bankovní účet pronajímatele č. 2361115670/8040.
6. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodloužení nájemce se zaplacením nájemného je povinen zaplatit pronajímateli smluvní úroky z prodloužení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodloužení.
7. 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 zálohy na vodné a stočné, 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 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) uplynutím doby, na kterou byl sjednán,
 - b) písemnou dohodou smluvních stran,
 - c) výpovědí, s tříměsíční výpovědní dobou,
 - d) 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) poškozují-li byt nebo společné prostory domu závažným nebo nenapravitelným způsobem,
 - c) způsobují-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.
 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 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

Ing. Stanislav Němec, MBA
starosta obce
(pronajímatel)

Bc. Filip Sequens
(nájemce)

SMLOUVA O NÁJMU SLUŽEBNÍHO BYTU

Obec Radonice
IČ: 00240681
Na Skále 185, 250 73 Radonice
číslo účtu: 2361115670/8040
zastoupená starostou obce Ing. Stanislavem Němcem, MBA
telefon 601 556 685
(dále též jen „pronajímatel“)

a

Michaela Mutlová
nar.:
trvale bytem:
telefon:
(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 55,1 m², v přízemí Bytového domu Radonice, v ulici Na Vartě, Radonice, na pozemku st. 63/17 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 z obývacího pokoje + KK, 2 ložnic, koupelny, WC a chodby (dále též jen „byt“).
2. Nájemce přijímá právo užívat byt a zavazuje se platit pronajímateli nájemné a zálohy na vodné a stočné.
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 pracovní činnost učitele v Základní 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 4 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, a to od 15. září 2024 po dobu trvání pracovního poměru u příspěvkové organizace pronajímatele Základní škola a Mateřská škola Radonice, p.o.
2. Doba, pro kterou smluvní strany smlouvu uzavírají, může být prodloužena dohodou smluvních stran.

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

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné ve výši 12.000,- Kč (slovy: dvanáct tisíc korun českých) měsíčně; nájemné je splatné vždy nejpozději do 15. dne v daném měsíci.
2. Nájemné za měsíc září 2024 činí 3000,- Kč.
3. Smluvní strany se dohodly, že nájemce si zajistí sám dodávku potřebných plnění spojených s užíváním bytu (elektřina, svoz domovního odpadu, atp.).
4. Smluvní strany se dohodly, že nájemce se zavazuje vedle nájemného platit měsíčně zálohu na vodné a stočné spojené s užíváním bytu, splatné vždy nejpozději do 15. dne v daném měsíci a 1x ročně bude pronajímatelem provedeno vyúčtování a to na základě vystavené faktury.
5. Nájemné a záloha na vodné a stočné je vždy splatné na bankovní účet pronajímatele č. 2361115670/8040.
6. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodloužení nájemce se zaplacením nájemného je povinen zaplatit pronajímateli smluvní úroky z prodloužení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodloužení.
7. 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 zálohy na vodné a stočné, 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 nepřevýší 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 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) uplynutím doby, na kterou byl sjednán,
 - b) písemnou dohodou smluvních stran,
 - c) výpovědí, s tříměsíční výpovědní dobou,
 - d) 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) poškozují-li byt nebo společné prostory domu závažným nebo nenapravitelným způsobem,
 - c) způsobují-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.
 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 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

Ing. Stanislav Němec, MBA
starosta obce
(pronajímatel)

Michaela Mutlová
(nájemce)

SMLOUVA O NÁJMU SLUŽEBNÍHO BYTU

Obec Radonice
IČ: 00240681
Na Skále 185, 250 73 Radonice
číslo účtu: 2361115670/8040
zastoupená starostou obce Ing. Stanislavem Němcem, MBA
telefon 601 556 685
(dále též jen „pronajímatel“)

a

Karolína Fišerová
nar.:
trvale bytem:
telefon:
(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. 3, označené jako byt, vymezené podle zákona o vlastnictví bytů, o velikosti 55,1 m², v 1. nadzemním podlaží Bytového domu Radonice, v ulici Na Vartě, Radonice, na pozemku st. 63/17 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 z obývacího pokoje + KK, 2 ložnic, koupelny, WC a chodby (dále též jen „byt“).
2. Nájemce přijímá právo užívat byt a zavazuje se platit pronajímateli nájemné a zálohy na vodné a stočné.
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 pracovní činnost učitele v Základní 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 4 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, a to od 15. září 2024 po dobu trvání pracovního poměru u příspěvkové organizace pronajímatele Základní škola a Mateřská škola Radonice, p.o.
2. Doba, pro kterou smluvní strany smlouvu uzavírají, může být prodloužena dohodou smluvních stran.

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: třináct tisíc korun českých) měsíčně; nájemné je splatné vždy nejpozději do 15. dne v daném měsíci.
2. Nájemné za měsíc září 2024 činí 3000,- Kč.
3. Smluvní strany se dohodly, že nájemce si zajistí sám dodávku potřebných plnění spojených s užíváním bytu (elektřina, svoz domovního odpadu, atp.).
4. Smluvní strany se dohodly, že nájemce se zavazuje vedle nájemného platit měsíčně zálohu na vodné a stočné spojené s užíváním bytu, splatné vždy nejpozději do 15. dne v daném měsíci a 1x ročně bude pronajímatelem provedeno vyúčtování a to na základě vystavené faktury.
5. Nájemné a záloha na vodné a stočné je vždy splatné na bankovní účet pronajímatele č. 2361115670/8040.
6. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodloužení nájemce se zaplacením nájemného je povinen zaplatit pronajímateli smluvní úroky z prodloužení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodloužení.
7. 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 zálohy na vodné a stočné, 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 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) uplynutím doby, na kterou byl sjednán,
 - b) písemnou dohodou smluvních stran,
 - c) výpovědí, s tříměsíční výpovědní dobou,
 - d) 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) poškozují-li byt nebo společné prostory domu závažným nebo nenapravitelným způsobem,
 - c) způsobují-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.
 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 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

Ing. Stanislav Němec, MBA
starosta obce
(pronajímatel)

Karolína Fišerová
(nájemce)

SMLOUVA O NÁJMU SLUŽEBNÍHO BYTU

Obec Radonice
IČ: 00240681
Na Skále 185, 250 73 Radonice
číslo účtu: 2361115670/8040
zastoupená starostou obce Ing. Stanislavem Němcem, MBA
telefon 601 556 685
(dále též jen „pronajímatel“)

a

Luděk Raukner
nar.:
trvale bytem:
telefon:
(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. 4, označené jako byt, vymezené podle zákona o vlastnictví bytů, o velikosti 55,1 m², v 1. nadzemním podlaží Bytového domu Radonice, v ulici Na Vartě, Radonice, na pozemku st. 63/17 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 z obývacího pokoje + KK, 2 ložnic, koupelny, WC a chodby (dále též jen „byt“).
2. Nájemce přijímá právo užívat byt a zavazuje se platit pronajímateli nájemné a zálohy na vodné a stočné.
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 pracovní činnost učitele v Základní 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 4 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, a to od 15. září 2024 po dobu trvání pracovního poměru u příspěvkové organizace pronajímatele Základní škola a Mateřská škola Radonice, p.o.
2. Doba, pro kterou smluvní strany smlouvu uzavírají, může být prodloužena dohodou smluvních stran.

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: třináct tisíc korun českých) měsíčně; nájemné je splatné vždy nejpozději do 15. dne v daném měsíci.
2. Nájemné za měsíc září 2024 činí 3000,- Kč.
3. Smluvní strany se dohodly, že nájemce si zajistí sám dodávku potřebných plnění spojených s užíváním bytu (elektřina, svoz domovního odpadu, atp.).
4. Smluvní strany se dohodly, že nájemce se zavazuje vedle nájemného platit měsíčně zálohu na vodné a stočné spojené s užíváním bytu, splatné vždy nejpozději do 15. dne v daném měsíci a 1x ročně bude pronajímatelem provedeno vyúčtování a to na základě vystavené faktury.
5. Nájemné a záloha na vodné a stočné je vždy splatné na bankovní účet pronajímatele č. 2361115670/8040.
6. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodloužení nájemce se zaplacením nájemného je povinen zaplatit pronajímateli smluvní úroky z prodloužení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodloužení.
7. 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 zálohy na vodné a stočné, 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 nepřevýší 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 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) uplynutím doby, na kterou byl sjednán,
 - b) písemnou dohodou smluvních stran,
 - c) výpovědí, s tříměsíční výpovědní dobou,
 - d) 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) poškozují-li byt nebo společné prostory domu závažným nebo nenapravitelným způsobem,
 - c) způsobují-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.
 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 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

Ing. Stanislav Němec, MBA
starosta obce
(pronajímatel)

Luděk Raukner
(nájemce)

SMLOUVA č. 24410SML053205

o pronájmu prostor v Rodinném Parku Amerika

OBEC RADONICE

Sídlo: Na Skále 185, 250 73 Radonice

IČ: 00240681

bankovní spojení: Komerční banka Praha 9

č.ú.: 6421201/0100

zastoupená: Ing. Stanislavem Němcem, MBA - starostou obce

jako pronajímatel na straně jedné

a

TV Nova s.r.o.

Sídlo: Praha 5, Kříženeckého nám. 1078/5, PSČ 152 00

IČO: 45800456, DIČ: CZ45800456

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spis. zn. C 10581

zastoupená: Simona Brdičková na základě plné moci

jako nájemce na straně druhé

uzavírají dnešního dne tuto smlouvu o pronájmu prostor v Rodinném parku Amerika, který je ve vlastnictví pronajímatele.

Čl. I.

Předmětem této smlouvy je pronájem prostor v Rodinném parku Amerika v k.ú. Radonice u Prahy a to:

- * pozemku p.č. 408 včetně hlediště, jeviště a parketu amfiteátru
- * pozemku p.č. 409 - vodní plocha
- * pozemků č. 161/1, 341 a 310/1 pro zázemí



za účelem natáčení seriálu Jedna rodina (dále jen „seriál“), organizovaného nájemcem, a to ve dnech 22. - 24.9.2024. V průběhu natáčení bude použit ohňostroj.

Čl. II.

1. Nájemné za pronájem prostor uvedených v čl. I. této smlouvy činí po dohodě smluvních stran celkem 50.000 Kč. K nájemnému bude pronajímatelem účtována DPH v zákonné sazbě. Nájemné bude uhrazeno na základě faktury vystavené pronajímatelem po realizaci natáčení v prostorách, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele ve lhůtě splatnosti, která se touto smlouvou stanovuje na 21 dní od doručení faktury nájemci.

Čl. III.

1. Smluvní strany ustanovují pověřené osoby pro předání a převzetí pronajatých prostor, kterými jsou:

- za pronajímatele: Ing. Stanislav Němec, starosta obce, tel.

- za nájemce: Kateřina Utíkalová, tel.:

Tyto pověřené osoby provedou fyzické předání a převzetí pronajatých prostor na začátku a na konci pronájmu a sepišou o tom předávací protokol.

2. Pronajímatel se zavazuje v době uvedené v čl. I. umožnit nájemci nerušené užívání pronajatých prostor k účelu uvedenému čl. I. včetně odběru elektrické energie. Spotřeba elektrické energie je zahrnuta v nájemném dle čl. II. této smlouvy.

3. Nájemce se zavazuje užívat pronajaté prostory pouze a výhradně k účelu uvedenému v čl. I. Je povinen dbát všech obecně platných pravidel bezpečnosti a protipožární ochrany. S pronajatými prostorami i jejich zařízením je povinen zacházet s největší šetrností a opatrností. Veškerá poškození pronajatých prostor i jejich zařízení způsobená nájemcem nebo osobami, které se účastní jím pořádané akce, jdou k tíži nájemce.

4. Nájemce bere na vědomí, že maximální počet osob, které se mohou účastnit akce dle čl. I je: 200.

5. Nájemce se zavazuje zajistit si pro svou akci dostatečný počet popelnic nebo odpadových pytlů, mobilních WC a zdroj pitné vody. Veškeré odpady musí být odstraněny před zpětným předáním pronajímateli.

6. Nájemce odpovídá za dodržování všech výše uvedených pravidel užívání pronajatých prostor všemi osobami, které se účastní jím pořádané akce.

7. Nájemce se zavazuje, že zajistí takový průběh jím pořádané akce, aby nedošlo k nadměrnému obtěžování okolí, a to zejména provozem a parkováním motorových vozidel a hlukem.

8. Pronajímatel neručí za škody, které v průběhu akce vzniknou nájemci nebo třetím osobám na



akci zúčastněných.

9. Nájemce je povinen prostřednictvím své pověřené osoby předat předmět pronájmu po skončení akce pověřené osobě pronajímatele ve stavu, v jakém jej převzal na začátku pronájmu.

O případných škodách nebo znečištění v pronajatých prostorách bude oběma pověřenými osobami sepsán záznam včetně termínu, do kdy budou škody nebo znečištění nájemcem odstraněny.

10. Nájemce je oprávněn uvádět předmětné prostory v seriálu jako jiné reálné místo nebo místo fiktivní podle požadavků příběhu natáčeného seriálu a uvádět a komerčně využívat seriál s nahrávkami natočenými v předmětných prostorách v jakémkoli médiu či prostřednictvím jakéhokoli média, ať už dnes známém nebo v budoucnu dodatečně vynalezeném, a to celosvětově bez jakéhokoli časového omezení. Pronajímatel ani žádná jiná třetí osoba v budoucnu uplatňující nárok na prostory nebude mít vůči nájemci nárok na úhradu jakékoli další částky v souvislosti s pořízením nahrávek v prostorách a jejich využitím v seriálu či při jeho propagaci.

11. Pronajímatel se zavazuje zachovávat mlčenlivost o veškerých informacích a skutečnostech týkajících se nájemce, seriálu, herců a výrobního štábu, které mu vejdou ve známost při jednání o uzavření této smlouvy, při plnění této smlouvy a v souvislosti s ním, tzn., že pronajímatel není oprávněn tyto informace a skutečnosti sdělovat bez souhlasu nájemce třetím osobám s výjimkou sdělování v rozsahu nezbytném pro plnění povinností vyplývajících z této smlouvy.

12. Veškeré další záležitosti touto smlouvou neřešené se použijí příslušná platná ustanovení Občanského zákoníku, to se týká zejména případné náhrady škod vzniklých pronajímateli.

Čl. IV.

1. Tato smlouva je platná dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

2. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Smlouva je vyhotovena ve dvou rovnocenných stejnopisech, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom z nich.

3. Účastníci smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V Radonicích dne: 20.8.2004

V Praze, dne

.....
pronajímatel



.....
nájemce