

Pronajímatel :

Obec Lidmaň, IČ:00583481, Lidmaň 94, 39501 Pacov, zastoupená starostou Jiřím Zourkem
(dále jen "**pronajímatel**" - na straně **jedné**)

Nájemce:

Domov Lidmaň, příspěvková organizace, IČ:00511668, Lidmaň 91, 39501 Pacov
zastoupená ředitelem Mgr. Lubošem Milichovským
(dále jen "**nájemce**" - na straně **druhé**)

(pronajímatel a nájemce jsou dále označováni jednotlivě jako „smluvní strana“ nebo společně též jako „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „NOZ“), ve znění pozdějších předpisů tuto

tuto nájemní smlouvu

(dále jen „**smlouva**“)

ČI. I

Úvodní ustanovení

Pronajímatel prohlašuje, že je mimo jiné výlučným vlastníkem budovy Lidmaň čp. 94. Budova čp. 94 je postavená na pozemku KN st.p.č.177/1 v k. ú. Lidmaň. Uvedené nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí na LV č. 10001 pro obec a k. ú. Lidmaň u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Pelhřimov a pronajímatel je oprávněn uzavřít tuto nájemní smlouvu.

ČI. II

Předmět smlouvy a účel nájmu

Pronajímatel tímto pronajímá nájemci prostor umístěný v 1nadzemním podlaží domu, a to vpravo od schodiště, o celkové výměře 140,35 m² (dále jen „**předmět nájmu**“ nebo „**pronajaté prostory**“), který je přesně specifikovaný v Příloze č. 1 této smlouvy – Plánek předmětu nájmu.

Předmět nájmu bude užíván výlučně za účelem zajištění bytových potřeb nájemce.

ČI. III

Doba nájmu a jeho prodloužení

Smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1.1.2017 do 31.12.2019

ČI. IV

Nájemné a jiné platby

Smluvní strany sjednaly výši nájemného za užívání předmětu nájmu v částce **10.500,-Kč** (slovy: deset tisíc pět set korun českých) za jeden měsíc. Nájemné se nájemce zavazuje hradit bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. 622155349/08000, vedený u České spořitelny a.s.

Společně s nájemným se nájemce zavazuje hradit zálohy na úhradu služeb poskytovaných s užíváním předmětu nájmu (tj. vodné, stočné, elektřina) ve výši **3.000,- Kč** (slovy: tři tisíce korun českých) za jeden měsíc (dále jen „**vedlejší náklady**“).

Nájemné a vedlejší náklady dle předchozího odstavce jsou splatné měsíčně vždy za každý měsíc na účet pronajímatele - a to nejpozději do 15. dne probíhajícího měsíce.

Pronajímatel je povinen provést jedenkrát ročně vyúčtování přeplatků a nedoplatků za zálohy na poskytnutou elektrickou energii a dvakrát ročně provést vyúčtování za vodné a stočné. Pronajímatel se zavazuje případný přeplatek na zálohách na poskytnuté služby a plnění poskytované s užíváním bytu vyplatit nájemci do 15 dnů od provedení vyúčtování. Nájemce se zavazuje případný nedoplatek na zálohách na poskytnuté služby a plnění poskytované s užíváním bytu uhradit pronajímateli při platbě nadcházejícího nájemného na pronajímatelem uvedený bankovní účet. Nájemcovo právo na nahlížení do vyúčtování nákladů na poskytnuté služby a pořizování si z vyúčtování výpisy, opisy nebo kopie tím není dotčeno.

Čl. V

Opravy a udržování předmětu nájmu

Nájemce je povinen provádět na své náklady běžnou údržbu a opravy předmětu nájmu (dle Nařízení vlády č. 308/2015 Sb. viz příloha smlouvy).

Stavební úpravy je nájemce oprávněn provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, a to na svůj náklad.

Nájemce je povinen neprodleně oznámit pronajímateli potřebu nutných oprav většího rozsahu než těch, které jsou uvedeny v předchozích odstavcích, které se týkají pronajímaného prostoru, případně zasahují do podstaty nemovitosti s tím, že nutné opravy většího rozsahu budou hrazeny nájemcem, pokud jím byly zaviněny, v ostatních případech hradí opravy většího rozsahu pronajímatel.

Čl. VI

Práva a povinnosti smluvních stran

Smluvní strany sjednaly, že pronajímatel je povinen zejména předat nájemci prostor způsobilý k užívání podle této smlouvy a v tomto stavu jej udržovat.

Nájemce je povinen zejména:

- pronajaté prostory užívat výlučně ke smluvenému účelu;
- užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře;
- bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, pokud jde o opravy, které má provádět pronajímatel a umožnit mu jejich provedení.

Nájemce nesmí zejména:

- dát pronajaté prostory nebo jejich část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele;
- provádět v pronajatých prostorách jakékoli stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Pokud by takovéto úpravy provedl, je povinen je ihned na výzvu pronajímatele odstranit a pronajaté prostory uvést do původního stavu.

Součástí smlouvy je i protokol o stavu měřidel v pronajatých prostorách.

Čl. VII

Skončení nájmu

Pronájem předmětu nájmu zanikne:

- uplynutím doby, na kterou byl nájem sjednán,
- písemnou dohodou obou smluvních stran,
- zanikne-li předmět nájmu,
- písemnou výpovědí kterékoli ze smluvních stran v tříměsíční výpovědní době, výpověď musí být odůvodněna.

Pronajímatel může nájem dále vypovědět bez výpovědní doby v případě, že nájemce užívá pronajaté prostory tak, že se opotřebovávají nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí jejich zničení, a ani po výzvě pronajímatele nedojde k nápravě. Pronajímatel je dále oprávněn nájem vypovědět bez výpovědní doby, pokud nájemce po písemné výzvě nezaplatí nájemné ani do splatnosti příštího nájemného.

Nájemce se zavazuje vyklidit pronajaté prostory nejpozději v den ukončení nájemního vztahu mezi pronajímatelem a nájemcem. V případě ukončení nájemního vztahu se zavazuje nájemce pronajaté prostory předat pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a k případným stavebním úpravám, pokud byly provedeny s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

Čl. VIII

Závěrečná ustanovení

Nájemce potvrzuje, že si pronajaté prostory prohlédl a shledal je způsobilými ke smluvenému užívání.

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení.

Tuto smlouvu lze měnit pouze formou písemného, oboustranně odsouhlaseného dodatku.

Smluvní strany shodně prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem řádně přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.

V otázkách neupravených touto smlouvou se použije přiměřené ustanovení občanského zákoníku platného a účinného v době uzavření této smlouvy.


V Lidmani dne 7.12.2016

Pronajímatel :



OBEC LIDMAŇ
Lidmaň 94
395 01
IČO:005 83 481, DIČ: CZ00583481

Nájemce:



Domov Lidmaň, příspěvková organizace
Lidmaň 91, 395 01 Pacov
IČO: 00511668, tel.: 565 400 770
e-mail: reditel@domovlidman.cz
www.domovlidman.cz

Přílohou této smlouvy je:

1. Plánek předmětu nájmu.
2. Protokol o stavu měřidel a vybavení místností
3. Doložka ke splnění podmínek pro uzavření smlouvy
4. Nařízení vlády 308/2015 Sb. o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy

Protokol o stavu měřidel :

Bydlení č.1

stav k datu	elekroměr NT v kW	elektroměr VT v kW	vodoměr v m³
1.5.2016	618	69	1
1.12.2016	2279	186	26

Bydlení č.2

stav k datu	elekroměr NT	elektroměr VT	vodoměr
1.5.2016	1307	108	1
1.12.2016	3375	567	34

Protokol o vybavení místností**Obytná buňka č. 1 jednopokojová**

místnost	topení	vybavení	ostatní
kuchyně	akumulační kamna 4 kW	kuchyňská linka	stropní svítidlo, hlásič kouře, domovní zvonek
koupelna a WC	podlahové a infrazáříč	sprchový kout, boiler (80 l)	stropní svítidlo
předsíň			stropní svítidlo

2.3. Obytná buňka č. 2 dvoupokojová

místnost	topení	vybavení	ostatní
kuchyně	akumulační kamna 4 kW	kuchyňská linka	stropní svítidlo, hlásič kouře, domovní zvonek
pokoj	akumulační kamna 4 kW		stropní svítidlo, hlásič kouře
koupelna a WC	podlahové a infrazáříč	sprchový kout, boiler (80 l)	stropní svítidlo
předsíň			stropní svítidlo

NAŘÍZENÍ VLÁDY ze dne 26. října 2015

o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu

Vláda nařizuje k provedení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník:

§ 1 Úvodní ustanovení

Toto nařízení vymezuje pojmy běžná údržba bytu a drobné opravy související s užíváním bytu.

§ 2 Běžná údržba bytu

Běžnou údržbou bytu se rozumí udržování a čištění bytu včetně zařízení a vybavení bytu, které se provádí obvykle při užívání bytu. Jde zejména o malování, opravu omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn a čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům. Dále se běžnou údržbou rozumí udržování zařízení bytu ve funkčním stavu, pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených v § 4 písm. g), kontrola funkčnosti termostatických hlav s elektronickým řízením, kontrola funkčnosti hlásiče kouře včetně výměny zdroje, kontrola a údržba vodovodních baterií s elektronickým řízením.

§ 3 Drobné opravy bytu

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

§ 4 Drobné opravy podle věcného vymezení

Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují

- a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
- b) opravy jednotlivých částí dveří a oken a jejich součástí, kování a klik, výměny zámků včetně elektronického otevírání vstupních dveří bytu a opravy kování, klik, rolet a žaluzií u oken zasahujících do vnitřního prostoru bytu,
- c) opravy a výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, opravy zařízení pro příjem satelitního televizního vysílání, opravy audiovizuálních zařízení sloužících k otevírání vchodových dveří do domu, opravy řídicích jednotek a spínačů ventilace, klimatizace a centrálního vysavače, opravy elektronických systémů zabezpečení a automatických hlásičů pohybu,
- d) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro byt,
- e) opravy a výměny uzavíracích armatur na rozvodech vody s výjimkou hlavního uzávěru pro byt, výměny sifonů a lapačů tuku,
- f) opravy a certifikace bytových měřidel podle zákona o metrologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění a opravy a certifikace bytových vodoměrů teplé a studené vody, opravy hlásičů požáru a hlásičů kouře, opravy regulátorů prostorové teploty u systémů vytápění umožňujících individuální regulaci teploty,
- g) opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísicích baterií, sprch, ohřivačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečících trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní,
- h) opravy kamen na pevná paliva, plyn a elektřinu, kouřovodů, kotlů etážového topení na elektřinu, kapalná a plyná paliva, kouřovodů a uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostátů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního topení,
- i) výměny drobných součástí předmětů uvedených v písmenech g) a h).

§ 5 Drobné opravy podle výše nákladů

Podle výše nákladů se za drobné opravy považují další opravy bytu a jeho vybavení a výměny jednotlivých předmětů nebo jejich součástí, které nejsou uvedeny v § 4, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 1000 Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy. Náklady na dopravu a jiné náklady spojené s opravou se do nákladů na tuto

opravu nezapočítávají a hradí je nájemce.

§ 6 Roční limit nákladů

(1) Přesáhne-li součet nákladů za drobné opravy uvedené v § 4 a 5 v kalendářním roce částku rovnající se 100 Kč/m² podlahové plochy bytu, další opravy v daném kalendářním roce se nepovažují za drobné opravy.

(2) Podlahovou plochou bytu se pro účely tohoto nařízení rozumí součet podlahových ploch bytu a všech prostorů, které jsou s bytem užívány, a to i mimo byt, pokud jsou užívány výhradně nájemcem bytu; podlahová plocha sklepů, které nejsou místnostmi, a podlahová plocha balkonů, lodžii a teras se započítává pouze jednou polovinou.

§ 7 Účinnost

Toto nařízení nabývá účinnosti dnem 1. ledna 2016.



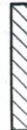
Předseda vlády: Mgr. Sobotka v. r.

Ministryně pro místní rozvoj: Ing. Šlechtová v. r.

TABULKA MÍSTNOSTÍ

ČÍSLO	ÚČEL MÍSTNOSTI	PLOCHA m ²	PODLAHA	POZNÁMKA
1.01	KANCELÁŘ	16,85	PVC	
1.02	KANCELÁŘ	25,95	PVC	
1.03	OBYTNÁ KUCHYNE	20,70	PVC	
1.04	KOUPELNA	2,55	DLAŽBA	
1.05	CHODBA	24,72	DLAŽBA	
1.06	CHODBA	12,70	DLAŽBA	
1.07	ARCHIV	23,90	PVC	
1.08	WC	2,80	DLAŽBA	
1.09	UMÝVÁRNA	3,70	DLAŽBA	
1.10	KUCHYŇKA	9,80	PVC	
1.11	CHODBA	35,80	PVC	
1.12	POKOJ	22,05	PVC	
1.13	KLUBOVNA	22,30	PVC	
1.14	POKOJ	18,70	PVC	
1.15	CHODBA	2,45	PVC	
1.16	KOUPELNA	4,80	DLAŽBA	
1.17	KOUPELNA	4,75	DLAŽBA	
1.18	CHODBA	2,45	PVC	
1.19	POKOJ	17,25	PVC	

LEGENDA ZDIVA

-  STÁVAJÍCÍ KONSTRUKCE
-  ZDIVO Z AKU TVÁRNIC HELUZ
-  KERAMICKÉ ZDIVO

SKUTEČNÉ PROVEDENÍ STAVBY



Ing. JAN ŠLECHTA
 PRACOVNÍ ČÍSLO 1080
 TEL. FAX 986443507
 IČO 11324180

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT	VYPRACOVAL	KRESLIL
ing. JAN ŠLECHTA	ing. JAN ŠLECHTA	ing. JAN ŠLECHTA
STAVEBNÍK	OBEC LIDMAŇ	
MÍSTO STAVBY	PARC. Č. 1777/1 LIDMAŇ	
STAVEBNÍ ÚPRAVY BUDOVY OÚ		
NOVÝ STAV PATRO		
FORMÁT	3A4	
DATUM	06.2015	
ČÍSLO ZAKÁZKY	1511	
MĚŘÍTKO	1:100	
ČÍSLO VÝKRESU	3	



Obec Lidmaň, Lidmaň 94, PSČ: 395 01 IČO: 00583481

okres Pelhřimov / tel.fax 565492029 / www.lidman-ou.cz / e-mail: ou.lidman@tiscali.cz / ID DS: 6mpau9s

č.j.OULID-413/2016/2

V Lidmani dne 7.12.2016

počet listů: 1 počet listů příloh: 1

Vaše značka:

Vyřizuje:

Doložka ke splnění podmínek pro uzavření smlouvy

- 1) Zastupitelstvo obce Lidmaň schválilo pronájem části budovy OÚ - prostor umístěný v 1.nadzemním podlaží domu čp. 94, a to vpravo od schodiště, o celkové výměře 140,35 m² který je přesně specifikovaný v Příloze č. 1 této smlouvy – Plánek předmětu nájmu – pro Domov Lidmaň, příspěvková organizace, IČ:00511668, Lidmaň 91, 39501 Pacov za účelem zajištění bytových potřeb nájemce na 14. veřejné schůzi zastupitelstva obce Lidmaň konané dne 2.12.2016 pod číslem usnesení 119/12-2016. Prostory se pronajímají na dobu tří let - do konce roku 2019. Pro přijetí tohoto usnesení hlasovalo ze sedmičlenného zastupitelstva šest ze šesti přítomných členů.
- 2) Záměr na pronájem části uvedené nemovitosti byl řádně vyvěšen na úřední desce obce od 8.11.2016 do 30.11.2016; v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce obce (v rubrice „úřední deska“). Kopie zveřejněného záměru je přílohou této doložky.
- 3) Zastupitelstvo obce pověřilo starostu obce Jiřího Zourka, nar. 26.3.1968, bytem Lidmaň 97, uzavřít jménem obce s nájemcem nájemní smlouvu.

Jiří Zourek
starosta obce Lidmaň

OBEC LIDMAŇ
Lidmaň 94
395 01
IČO: 005 83 481, DIČ: CZ00583481



Obec Lidmaň Lidmaň 94

okres Pelhřimov

tel.fax 565492029

395 01

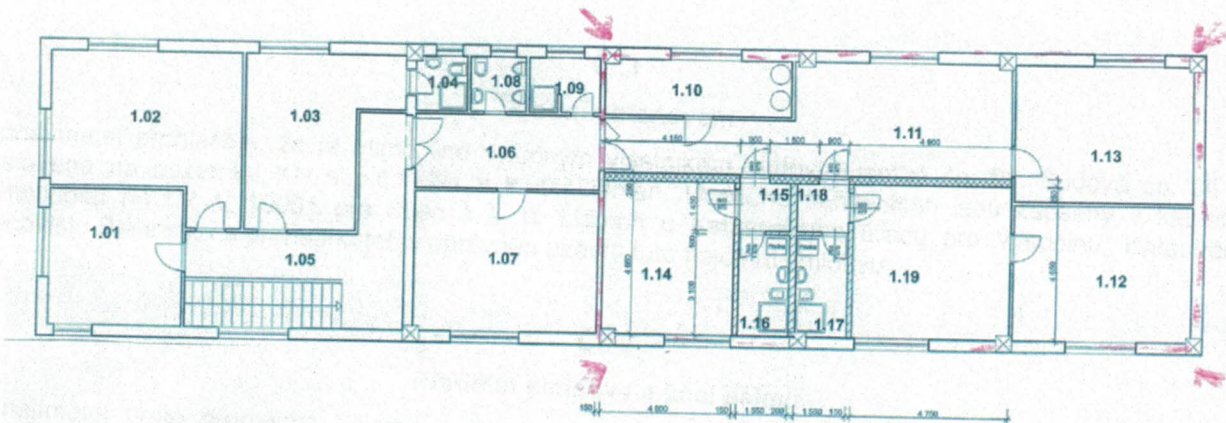
IČO: 00583481

e-mail: ou.lidman@tiscali.cz

Obec Lidmaň vyhláší podle § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

záměr na pronájem nemovitosti:

*část budovy OU v Lidmani čp. 94 – 1. nadzemní podlaží (označeno šipkami)
bytová část*



POZNÁMKA
JSOU NĚKTERÉ POLOŽKY NOVĚ KONSTRUKCE

K tomuto záměru je možné se vyjádřit nejpozději do 24.11.2016

Vyvěšeno: 8.11.2016

Sejmuto: 30. 11. 2016

Obec Lidmaň
Lidmaň 94 ②
395 01 Pacov