



Obec Těšetice

Těšetice č. p. 75 783 46

U s n e s e n í

**ze zasedání Zastupitelstva obce Těšetice č. 3/2018 konaného dne
20. března 2018 v 18.00 hodin na Obecním úřadě v Těšeticích**

1. Zastupitelstvo obce Těšetice schvaluje:

- 1.1. Program zasedání Zastupitelstva obce Těšetice č. 3/2018.
- 1.2. Členy návrhové komise na přednesení usnesení: Mgr. Markéta Hrbáčková a Mgr. Jindřich Protivánek.
- 1.3. Pronájem části pozemku p. č. 104/2 o výměře 150 m² v k. ú. Rataje u Olomouce, obec Těšetice, manželům Monice a Jaroslavu Smitkovým.
- 1.4. *Smlouvu o právu provést stavbu – vodovodní přípojka na pozemku p. č. 349/3 v k. ú. Těšetice u Olomouce – investor Anna Šimková, Uničov.*
- 1.5. Návrh na vyřazení majetku z evidence ZŠ a MŠ Těšetice

Příloha č. 1A, 1B

- 1.6. Nákup dodávky elektřiny na burze pro roky 2019 a 2020 prostřednictvím firmy MIX MAX - ENERGETIKA, s. r. o.
- 1.7. Výši nájemného pro obecní byty ve Vojnicích č. p. 86 ve výši 40,- Kč / m² / měsíc, s účinností od 1. 4. 2018.
- 1.8. Výši nájemného pro obecní byt v Těšeticích č. p. 108 ve výši 50,- Kč / m² / měsíc, s účinností od 1. 4. 2018.
- 1.9. Nájemní smlouvy pro obecní byty ve Vojnicích č. p. 86 a v Těšeticích č. p. 108.

Příloha č. 2

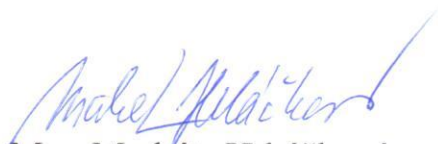
- 1.10. DOMOVNÍ ŘÁD pro domy ve vlastnictví obce Těšetice. **Příloha č. 3**
- 1.11. Záměr obce Těšetice směnit pozemek obce Těšetice p. č. 100/6 o výměře 907 m² v k. ú. Rataje u Olomouce, obec Těšetice, za pozemek p. č. 100/15 o výměře 882 m² v k. ú. Rataje u Olomouce, obec Těšetice, pro vybudování cyklostezky Rataje – Luběnice.
- 1.12. *Smlouvu o zřízení věcného břemene – služebnosti č. IV-12-8010821/VB/004 – stavba Těšetice, parc. č. 234, Tomáš Hradil – kNN, za úhradu ve výši 3.000,- Kč bez DPH s ČEZ Distribuce, a. s.*
- 1.13. Darovací smlouvu na poskytnutí finančního daru ve výši 5.000,- Kč ve prospěch ústavu NEJSTE SAMI - mobilní hospic, z. ú., IČO 04871243.

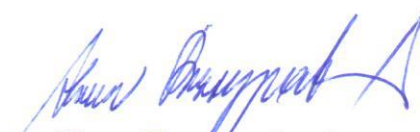


Obec Těšetice

Těšetice č. p. 75 783 46

- 1.14. *Dodatek č. 1 ke smlouvě o dílo č. 1723054 Dopojení MK a zastávky Rataje.*
- 1.15. Zapojení obce Těšetice do akce *Uklid'me svět 2018* – sobota 7. 4. 2018.
- 1.16. Výběr zhotovitele na realizaci zakázky Údržba polní cesty v k. ú. Vojnice u Olomouce (dotace MZe) – SWIETELSKY stavební s.r.o., IČO: 48035599 a to za cenu 896.000,- Kč bez DPH.


Mgr. Markéta Hrbáčková
místostarostka


Hana Rozsypalová
starostka



Obec Těšetice
783 46 Těšetice č. 75

Obecní úřad Těšetice		
Č.j.: 373/2018		Zpracoval
- 8 -03- 2018		<i>[Signature]</i>
Došlo: 2018 3/5 102		Ukl. znak
Přílohy:		451.0 115

ZMST č.j.: 63/18
V Těšeticích 8. 3. 2018

Žádost o vyřazení majetku z evidence

Žádáme tímto zřizovatele o souhlas s vyřazením drobného dlouhodobého hmotného majetku (účet 028) z evidence majetku ZŠ a MŠ Těšetice, který je starý, poškozený a nevyužívaný.

Inv. číslo	Název	Pořizovací cena	Středisko
1602800054	vstupní rohoz 1,5 x 1 m do ŠaPZ	1 691,00 Kč	ŠaPZ
1602800055	vstupní rohoz modrá 0,9 x 1,5 m	2 020,00 Kč	ŠaPZ
202800193	Kompresor	2 900,00 Kč	ZŠ
202800288	Mikroskop A 11 P v. č. 26595- vadný z 48	1 200,00 Kč	ZŠ
202800633	Souprava destiček SET II	1 240,00 Kč	ZŠ
202800823	Transparenty Algebra v 8. roč.- kab. 34	910,00 Kč	ZŠ
202800855	Vzorkovnice elektromateriálů	1 570,00 Kč	ZŠ
202801011	Skříňka s dveřmi	1 000,00 Kč	ZŠ
302800111	Skříň s dvěřmi Universal	640,00 Kč	MŠ
302800335	židle dětská -buk	1 134,00 Kč	ZŠ
Celkem		14 305,00 Kč	

Děkujeme za vyřízení.

Základní škola a mateřská škola Těšetice,
783 46, příspěvková organizace

[Signature]
Mgr. Vladimíra Pospíšilová
ředitelka školy



Základní škola a mateřská škola Těšetice, 783 46, Těšetice 148
IČO: 71005790 <http://www.zsmstesetice.cz> email: zs.tesetice@tiscali.cz
tel.: 585 954 143

Příloha č. 1B

Obec Těšetice

783 46 Těšetice č. 75

Obecní úřad Těšetice		
Došlo:	Č.j.: <i>LM/2018</i>	Zpracoval
	13-02-2018	<i>HA</i>
	<i>ZOT 3/2018</i>	Ukl. znak
	Přílohy: <i>7+1</i>	<i>457.0</i> <i>U/9</i>

V Těšeticích 30. 1. 2018

Žádost o vyřazení dlouhodobého hmotného majetku

Žádáme o souhlas s vyřazením dlouhodobého hmotného majetku

z účtu 022-samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí

Jedná se o majetek svěřený naší organizaci zřizovatelem od 1. 1. 2013

Inventární číslo DHM: 1602200001

Audiovizuální sestava s PC Mini Tow-1 v ŠaPZ

Pořizovací cena: 238 285,50 Kč

Datum pořízení 14.3.2003

Audiovizuální sestava s PC Mini Tow-1 je po 15 letech fyzicky i morálně opotřebovaná a některé součásti již nefungují. Dle odpisového plánu je odepsána a příspěvková organizace ji ve své hlavní činnosti - vzdělávání a ani při doplňkové činnosti – pronájmu ŠaPZ nepoužívá. Sestava je uzamčena ve skříni v ŠaPZ.

Základní škola a mateřská škola Těšetice
783 46, příspěvková organizace
2

Pospíšilová
Mgr. Vladimíra Pospíšilová
ředitelka školy

Příloha- karta majetku

SAPZ

IČO: 00299545 Obch. jméno: Obec Těšetice

KARTA MAJETKU - účetní odpisy

Inventární číslo: 1602200001

Popis: **Audiovizuální sestava s PC Mini Tow**

Klasifikace: CZ-CPA 26.40.20 - Televizní přijímače, též s vestavěnými rozhlasovými přijímači nebo s přístroji pro záznam

SU: 022 - Samostatné movité věci	Datum pořízení: 14.3.2003
AU: 0000 - Samostatné movité věci	Datum zařazení: 14.3.2003
SU/AU pořízení: 022 / 0000 SU/AU oprávek: 022 / 0000	Datum počátku: 1.4.2003
Způsob odp.: Rovnoměrný	Úč. vstupní cena: 238 285,50 Kč Transfery na poř.: 238 285,50 Kč
Odpisová skup.: II	Technické zhodn.: 0,00 Kč Transfery na TZ: 0,00 Kč
Doba používání: 8 / 0	Zbytková hodnota: 11 914,00 Kč Podíl ze ZH: 11 914,00 Kč
Zbývající doba použ.: 5 / 0	Oprávka k 31.12.2011: 144 060,00 Kč Podíl z oprávek: 144 060,00 Kč

ODPISOVÝ PLÁN

Období	Datum	Částka	Podíl transferů
12 / 2013	31.12.2013	16 464,00	16 464,00
12 / 2014	31.12.2014	16 464,00	16 464,00
12 / 2015	31.12.2015	16 464,00	16 464,00
12 / 2016	31.12.2016	16 455,50	16 455,50
Celkem:		65 847,50	65 847,50

Souhrn účetního odpisování

Vstupní cena	238 285,50	Dop. oprávka k 31.12.2011	144 060,00
Technické zhodnocení	0,00	Evidované odpisy	16 464,00
Zvýšená vstupní cena	238 285,50	Oprávka celkem	160 524,00
Zůstatková cena	77 761,50	Naplánované odpisy	0,00
		Zbytková hodnota	11 914,00
		Rozdíl	65 847,50

Souhrn čas. rozlišení transferů

Částka na pořízení	238 285,50	Podíl z dop. oprávek	144 060,00
Částka na techn. zh.	0,00	Podíl z evidovaných odpisů	16 464,00
Celková částka transferů	238 285,50	Rozlišeno celkem	160 524,00
Zbývá rozlišit	77 761,50	Podíl z plánovaných odpisů	0,00
		Podíl ze zbytk. hodnoty	11 914,00
		Rozdíl	65 847,50

022 401
= 238 285,50 Kč

082 701 = 160 524,- Kč
403 000 = 77 764,50 Kč
(401 000 = 0)

PŘÍLOHA č. 2

ZOT č. 3/2018

- 1.1. Smlouva o nájmu bytu s panem Pavlem Folvarschim do 31. 12. 2019 u pronájmu bytu č. 1 v objektu č. p. 86 Vojnice, který je součástí pozemku parc. č. st. 102/2 v k. ú. Vojnice u Olomouce, obec Těšetice.
- 1.2. Smlouva o nájmu bytu s panem Oldřichem Šimečkem do 31. 12. 2019 u pronájmu bytu č. 2 v objektu č. p. 86 Vojnice, který je součástí pozemku parc. č. st. 102/2 v k. ú. Vojnice u Olomouce, obec Těšetice.
- 1.3. Smlouva o nájmu bytu Jaroslavou a Petrem Kronesovými do 31. 12. 2019 u pronájmu bytu č. 3 v objektu č. p. 86 Vojnice, který je součástí pozemku parc. č. st. 102/2 v k. ú. Vojnice u Olomouce, obec Těšetice.
- 1.4. Smlouva o nájmu bytu s Jiřinou a Ladislavem Farkašovými do 31. 12. 2019 u pronájmu bytu č. 4 v objektu č. p. 86 Vojnice, který je součástí pozemku parc. č. st. 102/2 v k. ú. Vojnice u Olomouce, obec Těšetice.
- 1.5. Smlouva o nájmu bytu s Josefem Horváthem do 31. 12. 2019 u pronájmu bytu č. 5 v objektu č. p. 86 Vojnice, který je součástí pozemku parc. č. st. 102/2 v k. ú. Vojnice u Olomouce, obec Těšetice.
- 1.6. Smlouva o nájmu bytu s Ludmilou Dolénkovou o nájmu do 31. 12. 2019 u pronájmu bytu č. 6 v objektu č. p. 86 Vojnice, který je součástí pozemku parc. č. st. 102/2 v k. ú. Vojnice u Olomouce, obec Těšetice.
- 1.7. Smlouva o nájmu bytu s Jaroslavem Husičkou do 31. 12. 2019 u pronájmu bytu č. 7 v objektu č. p. 86 Vojnice, který je součástí pozemku parc. č. st. 102/2 v k. ú. Vojnice u Olomouce, obec Těšetice.
- 1.8. Smlouva o nájmu bytu s Andreou Vittorio Janišovou o nájmu do 31. 12. 2019 u pronájmu v objektu č. p. 108 Těšetice, který je součástí pozemku parc. č. st. 144 v k. ú. Těšetice u Olomouce, obec Těšetice.

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dle § 2235 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

Pronajímatel:

Obec Těšetice

se sídlem Těšetice 75, 783 46 Těšetice

IČO: 00299545

DIČ: CZ00299545

zastoupená Hanou Rozsypalovou, starostkou obce

(dále také jen jako „**Pronajímatel**“)

a

Nájemce:

.....

dat. nar.

bytem trvale

(dále také jen jako „**Nájemce**“)

(**Pronajímatel a Nájemce jsou dále společně označováni také jen jako „Smluvní strany“ nebo každý jednotlivě také jen jako „Smluvní strana“**)

článek I. - předmět smlouvy

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem prostor určených k bydlení označených jako **byt číslo**, který se nachází v nadzemním podlaží bytového domu ve Vojnicích č. p. 86, objekt k bydlení, tj. stavby, která je součástí pozemku parcelní číslo st. 102/2, o výměře 418 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, to vše tak, jak je zapsáno na listu vlastnictví (LV) č. 10001, který pro katastrální území Vojnice u Olomouce, obec Těšetice, vede Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc. Celková podlahová plocha výše uvedeného prostoru bytu činí m². Byt se skládá z pokojů a kuchyně, vše s příslušným vybavením, součástmi, příslušenstvím tak, jak je uvedeno v evidenčním listě, který je jako příloha č. I nedílnou součástí této smlouvy.
(dále souhrnně také jen jako „**Byt**“).
2. Pronajímatel a Nájemce prohlašují a souhlasně potvrzují, že Byt je způsobilý k řádnému užívání podle této smlouvy. Aktuální stav Bytu, jeho vybavení, součástí, příslušenství, stav měřidel apod. bude popsán v „*Protokolu o převzetí a odevzdání Bytu*“, který se okamžikem svého podpisu stává nedílnou součástí této smlouvy.
3. Pronajímatel touto smlouvou přenechává Nájemci Byt do nájemního užívání za účelem zajištění bytových potřeb Nájemce, popřípadě i bytových potřeb členů domácnosti Nájemce, kterými jsou:
 -
 Případná změna osob užívajících Byt společně s Nájemcem (členů jeho domácnosti) je možná pouze po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele.
 Za jednání osob tvořících domácnost Nájemce odpovídá a ručí Nájemce.
 Počet osob užívajících Byt nesmí v žádném případě překročit počet 2 osoby na jednu obytnou místnost (jeden pokoj) Bytu.
4. Smluvní strany se ve smyslu § 2275 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále také jen jako „**Občanský zákoník**“) dohodly, že Nájemce je oprávněn dát Byt nebo jeho část třetí osobě do podnájmu podle pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele; bez písemného souhlasu Pronajímatele je podnájem Bytu či jeho části výslovně zakázán.
5. Nájemce se touto smlouvou zavazuje platit za užívání Bytu Pronajímateli Nájemné a plnit další povinnosti dle této smlouvy a dle platných právních norem České republiky.

článek II. - doba trvání nájmu

1. Pronajímatel přenechává Byt do užívání Nájemci **na dobu určitou, a to:**
od do
2. Byt se Pronajímatel zavazuje zpřístupnit a odevzdat Nájemci nejpozději ke dni zahájení nájmu (viz výše), a to formou oboustranného podpisu „Protokolu o převzetí a odevzdání Bytu“ dle článku I., odst. 2 této smlouvy. Současně s předáním Bytu bude předáno Nájemci vše, čeho je třeba k řádnému užívání Bytu, zejména pak příslušné doklady, klíče od Bytu a od předmětného domu a další věci, jejichž seznam bude uveden v „Protokolu o převzetí a odevzdání Bytu“.

článek III. - Nájemné a úhrada nákladů za poskytnuté služby

1. Výše měsíční úplaty za užívání Bytu byla sjednána v částce ,- Kč (slovy korun českých) **měsíčně** (dále také jen jako „**Nájemné**“).
2. Nájemce se zavazuje hradit Nájemné se splatností vždy ke každému 15. (patnáctému) dni v měsíci, za který je Nájemné placeno.
3. Smluvní strany si sjednávají tzv. „inflační doložku“, na základě které je Pronajímatel oprávněn jednostranně k 1. 1. příslušného kalendářního roku zvýšit sjednané Nájemné o míru inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předcházející kalendářní rok příp. kalendářní roky, pokud míra inflace přesáhne jednorázově, příp. kumulativně, hodnotu 3%. Zvýšené Nájemné bude uplatněno písemným oznámením ze strany Pronajímatele.
4. Proveďte-li Pronajímatel v budoucnosti stavební úpravy, které trvale zlepší užitou hodnotu pronajatého Bytu či celkové podmínky bydlení (a)nebo budou mít za následek trvalé úspory energie nebo vody v Bytě, je oprávněn požadovat po Nájemci navýšení Nájemného, nejvýše však o 10 % z účelně vynaložených nákladů ročně.
5. Při podpisu této smlouvy uhradí Nájemce Pronajímateli zálohu na budoucí Nájemné a další pohledávky Pronajímatele za Nájemcem z této smlouvy, a to ve výši částky jednoho měsíčního Nájemného. Tato záloha bude Nájemci vrácena při skončení užívání Bytu, a to v celé výši, nebudou-li od této částky odečteny pohledávky Pronajímatele za Nájemcem (dlužné Nájemné, nedoplatky ze Záloh, náhrada škod apod.). Smluvní strany se výslovně dohodly, že částka výše uvedené zálohy nebude v době od složení Pronajímateli do doby jejího vrácení Nájemci úročena.
6. Společně s Nájemným je Nájemce povinen platit zálohy za služby, které jsou Nájemci Pronajímatelem poskytovány při užívání Bytu a které jsou uvedeny v článku III., odst. 7 této smlouvy (dále také jen jako „**Zálohy**“).
7. Výše měsíčních Záloh je sjednána následujícím způsobem:

a. dodávky vody.....	 ,- Kč
b. odvádění odpadních vod.....	 ,- Kč
c. osvětlení Společných prostor	 ,- Kč
d. zálohy na údržbu a úklid Bytu, Společných prostor a Společných zařízení (viz čl. IV., odst. 2, písm. b. a c. této smlouvy)	 ,- Kč
celková výše měsíčních Záloh	 ,- Kč
8. Smluvní strany v této souvislosti výslovně sjednávají, že mezi služby, které nejsou součástí Záloh, patří:
 - a. dodávky tepla, elektrické energie, příp. zemního plynu,
 - b. odvoz komunálního odpadu,
 - c. zajištění příjmu rozhlasového a televizního vysílání (koncesionářské poplatky).Tyto služby nebudou Nájemci Pronajímatelem poskytovány při užívání Bytu a Nájemce je povinen si tyto služby objednat u příslušných dodavatelů na základě samostatně uzavřených smluv, dohod apod. V odůvodněných případech je Nájemce povinen Pronajímateli prokázat úhrady částek za tyto služby.

9. Nájemce je povinen stanovené Zálohy platit společně s Nájemným, a to měsíčně se splatností ke každému 15. (patnáctému) dni v měsíci, za který jsou Zálohy placeny.
10. Nejpozději do čtyř měsíců po skončení zúčtovacího období bude Nájemci předloženo vyúčtování Záloh a skutečných nákladů poskytnutých služeb.
11. Případný nedoplatek či přeplatek Záloh na poskytnuté služby je splatný do 15. dnů ode dne předložení vyúčtování.
12. Nezaplatí-li Nájemce stanovené Nájemné, Zálohy či částku dle vyúčtování Záloh ve sjednané lhůtě, je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci úrok z prodlení dle § 1970 Občanského zákoníku.

článek IV. - práva a povinnosti Pronajímatele a Nájemce

1. Práva Pronajímatele:
 - a. provádět prohlídky a kontroly Bytu, jeho údržbu a opravu; kontrolu Bytu je Pronajímatel oprávněn provádět pouze oznámí-li to Nájemci v přiměřené době předem, jinak jednou za měsíc, vždy 1. pátek v měsíci, v odpoledních hodinách.
2. Povinnosti Pronajímatele:
 - a. přenechat Nájemci Byt tak, aby jej mohl užívat ke sjednanému účelu a zajistit Nájemci nerušené užívání Bytu,
 - b. udržovat Byt a předmětný dům ve stavu způsobilém k užívání; není-li v této smlouvě stanoveno jinak, zajišťuje Pronajímatel pouze údržbu a úklid, který není povinen zajišťovat Nájemce, případně údržbu a úklid namísto Nájemce ve smyslu článku IV., odst. 4, písm. b. této smlouvy,
 - c. zajistit údržbu a úklid Společných prostor a společných Zařízení způsobem stanoveným v Domovním řádu; není-li v Domovním řádu stanoveno jinak, zajišťuje Pronajímatel pouze údržbu a úklid, který není povinen zajišťovat Nájemce, případně údržbu a úklid namísto Nájemce ve smyslu článku IV., odst. 4, písm. c. této smlouvy,
 - d. zajistit pro Nájemce na jeho náklady dodatečnou výrobu a předání klíčů od Bytu a od domu; Nájemce není oprávněn zajistit si výrobu klíčů sám, bez vědomí Pronajímatele.
3. Práva Nájemce:
 - a. užívat Byt a společně s Bytem i Společné prostory a Společná zařízení domu, to vše v rozsahu a způsobem dle této smlouvy a Domovního řádu,
 - b. přijímat v Bytě kohokoli na krátkodobé návštěvy s tím, že za jednání těchto osob v Bytě a v domě odpovídá a ručí Nájemce,
 - c. přijímat do Bytu nové členy domácnosti ve smyslu ust. článku I., odst. 3 této smlouvy.
4. Povinnosti Nájemce:
 - a. platit Nájemné, Zálohy a další platby dle této smlouvy,
 - b. užívat Byt řádně a v souladu s touto smlouvou, zejména pak zajistit pravidelný běžný úklid, běžnou údržbu a běžné (drobné) opravy Bytu, včetně:
 - i. vynášení odpadků do nádob k tomu určených,
 - ii. min. 2x ročně provést (nebo zajistit) mytí oken v Bytě,
 - iii. min. 1x za 3 roky provést (nebo zajistit) malování Bytu, přičemž pro stanovení tohoto intervalu bude přihlédnuto k celkové době, po kterou Nájemce Byt užívá (např. i na základě předchozí nájemní smlouvy sjednané na dobu určitou); nebude-li dohodnuto jinak, je Nájemce povinen zajistit vymalování Bytu rovněž při ukončení nájmu,
 - iv. údržba osvětlení (zejm. výměna žárovek, zářivek) a dalšího zboží spotřebního charakteru.

Nesplní-li Nájemce výše uvedené povinnosti, je Pronajímatel oprávněn zajistit tyto činnosti na náklady Nájemce a zahrnout příslušné náklady do vyúčtování Záloh (viz článek III., odst. 7, písm. d. této smlouvy).

- c. zajistit úklid Společných prostor a o údržbu Společných zařízení způsobem stanoveným v Domovním řádu. Nesplní-li Nájemce tuto povinnost, je Pronajímatel oprávněn zajistit tyto činnosti na náklady Nájemce a zahrnout do vyúčtování Záloh (viz článek III., odst. 7, písm. d. této smlouvy).
- d. strpět jakoukoliv úpravu Bytu nebo domu prováděnou Pronajímatelem,
- e. v dostatečném předstihu oznámit Pronajímateli dlouhodobou (více jak 2 měsíce) nepřítomnost v Bytě, a to společně s osobou, která po dobu nepřítomnosti Nájemce zajistí vstup do Bytu,
- f. oznámit Pronajímateli, že Byt má vadu, kterou je povinen odstranit Pronajímatel, a to ihned poté, kdy ji zjistí nebo zjistit mohl a učinit opatření, aby poškozením nebo vadou, nevznikla další škoda,
- g. oznámit Pronajímateli, že třetí osoba vznáší nároky na Byt, případně žádá vydání movitých věcí nacházejících se v Bytě,
- h. zajistit Pronajímateli přístup k Bytu za účelem provedení kontroly Bytu a provedení potřebných oprav nebo údržby Bytu,
- i. pojistit Byt proti škodám způsobeným v souvislosti s užíváním Bytu Nájemcem spolu s odpovědností Nájemce vůči případným škodám způsobeným třetím osobám.
- j. seznámit se a řídit se ustanoveními aktuálního Domovní řád dle článku V. této smlouvy.

článek V. - Domovní řád

1. Další práva a povinnosti Nájemce při užívání Bytu a předmětného domu jsou uvedena v dokumentu nazvaném jako „Domovní řád pro domy ve vlastnictví obce Těšetice“, jehož aktuální znění, platné ke dni podpisu této smlouvy, je přílohou č. 2 této smlouvy (dále také jen jako „**Domovní řád**“).
2. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel je oprávněn práva a povinnosti Nájemce uvedená v Domovním řádu jednostranně aktualizovat za podmínky, že s těmito aktualizacemi bude Nájemce řádně seznámen. Takto aktualizovaná verze Domovního řádu nahrazuje verzi předchozí a automaticky se stává nedílnou součástí této smlouvy.

článek VI. - skončení nájmu

1. Nájem Bytu zanikne zejména uplynutím doby specifikované v článku II. této smlouvy.
2. Nájem Bytu zanikne rovněž výpovědí kterékoliv ze Smluvních stran; výpověď nájmu vyžaduje písemnou formu a musí být doručena druhé Smluvní straně. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi.
 - 2.1. Nájemce může vypovědět nájem v tříměsíční výpovědní době pouze z důvodů a způsobem dle § 2287 a násl. Občanského zákoníku.
 - 2.2. Výpověď nájmu Pronajímatelem s tříměsíční výpovědní dobou
Pronajímatel může vypovědět nájem v tříměsíční výpovědní době pouze z důvodů a způsobem dle § 2288 a násl. Občanského zákoníku. Nájemce je oprávněn vznést proti výpovědi námitky. Nájemce je rovněž oprávněn podat návrh soudu, aby přezkoumal, zda je výpověď oprávněná, do dvou měsíců ode dne, kdy mu výpověď došla.
 - 2.3. Výpověď nájmu Pronajímatelem bez výpovědní doby
Pronajímatel může vypovědět nájem bez výpovědní doby pouze z důvodů a způsobem dle § 2291 a násl. Občanského zákoníku. Pronajímatel má právo vypovědět nájem bez výpovědní doby a požadovat, aby mu Nájemce bez zbytečného odkladu Byt odevzdal, nejpozději však do jednoho měsíce od skončení nájmu, pokud Nájemce poruší svou povinnost zvláště závažným způsobem, tedy zejména pokud:
 - i. nezaplatil-li Nájemné a náklady na služby (zejm. Zálohy) za dobu alespoň tří měsíců,
 - ii. poškozuje-li Byt nebo dům závažným nebo nenapravitelným způsobem,
 - iii. způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže Pronajímateli nebo osobám, které v domě bydlí nebo

- iv. užívá-li neoprávněně Byt jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno.
3. Nájemce je povinen řádně odevzdat Byt Pronajímateli v den, kdy nájem skončí.
4. Byt se považuje za řádně odevzdaný, jestliže:
- Byt byl předán úplný, prázdný, čistý a ve stavu, v jakém jej Nájemce převzal (s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při běžném užívání),
 - Nájemce odstranil veškeré změny, které v Bytě provedl (nebude-li dohodnuto jinak),
 - Nájemce zajistil řádnou výmalbu Bytu (viz článek IV., odst. 4, písm. b. této smlouvy),
 - Pronajímatel od Nájemce převzal veškeré ním předané klíče od Bytu a od domu,
 - Pronajímateli nic nebrání v přístupu do Bytu a v užívání Bytu.
5. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného Nájemného, neodevzdá-li Nájemce řádně Byt Pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy Nájemce Pronajímateli Byt skutečně odevzdá.
6. Zůstane-li v Bytě movitá věc, o které lze mít za to, že patří Nájemci nebo členu jeho domácnosti, postará se Pronajímatel o věc ve prospěch Nájemce a na jeho účet (náklady). Nepřevezme-li Nájemce tuto věc bez zbytečného odkladu, vzniká Pronajímateli právo věc po předchozím upozornění Nájemce na jeho účet vhodným způsobem prodat poté, co poskytne dodatečnou přiměřenou lhůtu k převzetí. To neplatí, jedná-li se o věc, kterou Nájemce nebo člen jeho domácnosti zjevně opustil.
7. Pokračuje-li Nájemce v užívání Bytu po dni, kdy měl nájem dle této smlouvy skončit, má Pronajímatel právo na přiměřenou náhradu dle výše ujednaného Nájemného; v takovém případě je pak Nájemce povinen Byt vyklidit do jednoho měsíce od doručení výzvy písemné Pronajímatele. Smluvní strany výslovně ujednávají, že v takovém případě nedochází k automatickému prodlužování nájmu dle § 2285 Občanského zákoníku.

článek VII. - závěrečná ustanovení

- Výrazy, které jsou v této smlouvě uvedeny s velkým počátečním písmenem, mají význam, jaký jim byl udělen touto smlouvou výše (viz tučně zvýrazněné definice pojmů provedené v jednotlivých ustanoveních této smlouvy, případně v přílohách této smlouvy).
- Pokud by některé ustanovení této smlouvy, příp. příloh této smlouvy, bylo neplatné nebo neúčinné, není tím dotčena platnost nebo účinnost ustanovení ostatních nebo smlouvy jako celku. V takovém případě se Smluvní strany zavazují dohodnout se na nahrazení takového ustanovení tak, aby se nové ustanovení co nejvíce přiblížilo předmětu a účelu ustanovení původního.
- Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky.
- Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
Příloha č. 1 – Evidenční list Bytu
Příloha č. 2 - Domovní řád pro domy ve vlastnictví obce Těšetice
- Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.
- Pronajímatel a Nájemce prohlašují, že tato smlouva byla sepsána na základě jejich svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek pro kteroukoli ze Smluvních stran, na důkaz čehož připojují svoje podpisy.

V Těšeticích dne

Pronajímatel:

Nájemce:

za obec Těšetice
Hana Rozsypalová
starostka obce

.....



Obec Těšetice

Těšetice č. p. 75 783 46

DOMOVNÍ ŘÁD pro domy ve vlastnictví obce Těšetice

článek I.

ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ

Základní práva a povinnosti Obce Těšetice, IČO: 00299545, se sídlem Těšetice č. p. 75, PSČ 783 46 (dále také jen jako „Obec“) a jednotlivých Nájemců a dalších osob při užívání domů ve vlastnictví Obce a v nich umístěných prostor sloužících zejména (nikoliv však výlučně) k bydlení, včetně jejich vybavení, součástí a příslušenství (dále souhrnně také jen jako „Byt“) upravuje příslušná Nájemní smlouva, zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a tento Domovní řád (seřazeno sestupně podle přednosti (priority) těchto dokumentů).

článek II.

NÁJEMNÍ SMLOUVA

1. Právo užívat Byt vzniká uzavřením písemné nájemní smlouvy mezi Obcí jakožto pronajímatelem a příslušným uživatelem Bytu jakožto nájemcem; touto smlouvou je specifikován konkrétní Byt užívaný Nájemcem, výše Nájemného, Záloh, doba nájmu a další smluvní práva a povinnosti Nájemce a Obce (dále také jen jako „Nájemní smlouva“).
2. K užívání Bytu je oprávněna pouze osoba, která je uvedena jako smluvní strana v příslušné Nájemní smlouvě, a dále pak ve smlouvě uvedení členové domácnosti (dále souhrnně také jen jako „Nájemce“). Další osoby (příbuzní, známí, návštěvy atd.) jsou oprávněny Byt užívat pouze výjimečně a krátkodobě, nikdy ne k dlouhodobému či dokonce trvalému bydlení. Za jednání těchto osob odpovídá a ručí Nájemce.

článek III.

ZÁSADY SPOLEČNÉHO BYDLNÍ V DOMĚ; NOČNÍ KLID

1. Nájemci jsou povinni zdržet se veškerých činností, kterými by nad míru obvyklou obtěžovali jiné, omezovali je ve výkonu jejich práv, nebo kterými by narušovali zásady slušného bydlení a dobrých mravů.
2. Nájemci jsou povinni v době od 22.00 do 6.00 hodin zachovávat v domě a v Bytě noční klid. V této době je Nájemcům zakázáno používat pračky, vysavače, hudební nástroje, šicí stroje a jiné hlučné elektrospotřebiče. Při sledování televize nebo při poslechu audio zařízení je Nájemce povinen ztlumit zvuk tak, aby nebyl mimo Byt slyšitelný.

článek IV.

SPOLEČNÉ PROSTORY A ZAŘÍZENÍ

1. „Společnými prostory“ se rozumí prostory, které bezprostředně souvisí s užíváním Bytu a které jsou bez dalšího (tj. bez klíčů) přístupné všem Nájemcům ke společnému užívání, zejména pak chodba, schodiště, podkrovní (je-li trvale odemčené), zázemí domu, pozemek kolem domu apod.
2. „Společným zařízením“ se rozumí technické vybavení domu, které je svým účelem určeno ke společnému užívání

všemi Nájemci, zejména pak vodovod, kanalizace, osvětlení ve Společných prostorách apod.

3. Společné prostory a Společné zařízení lze užívat jen způsobem odpovídajícím jejich povaze a určení a pouze v souladu s příslušnými technickými předpisy.
4. Vchody, chodby, schodiště musí zůstat volné a průchozí. K elektroměrům, jističům hl. uzávěru vody, kanalizačním otvorům apod. musí být stále zajištěn volný přístup.
5. Jakákoliv stavební úprava či podstatná (zejm. nevratná) změna Společných prostor, Společných zařízení či Bytu je možná pouze s předchozím písemným souhlasem Obce.
6. Zřízení jakéhokoliv venkovního zařízení jako je anténa, satelit apod. ve Společných prostorách či na domě je možné pouze s předchozím písemným souhlasem Obce.
7. Běžnou údržbu Společných prostor a Společných zařízení zajišťuje Obec, s výjimkou záležitostí uvedených v článku VI. tohoto Domovního řádu.

článek V.

UŽÍVÁNÍ SPOLEČNÝCH PROSTOR A SPOLEČNÝCH ZAŘÍZENÍ

1. Vstup s otevřeným ohněm a kouřením ve Společných prostorách je zakázán.
2. Ve Společných prostorách, zejména pak na chodbách, schodištích a v prostorách kolem oken a vstupních dveří je zakázáno čistit či sušit šaty, obuv, skladovat jakékoliv věci nebo dokonce tyto věci zde odkládat či vyhazovat.
3. Sušení prádla ve Společných prostorách je možné jen na místech k tomu Obcí určených.
4. Vyklepávat koberce, rohožky, peřiny apod. je možné jen v době od 8.00 do 19.00 hod., a to pouze na místech k tomu Obcí určených.
5. Vstup na půdu a sladování jakýchkoliv věcí v podkrovní je možný pouze s předchozím písemným souhlasem Obce. Bude-li půda trvale zpřístupněna, jsou Nájemníci povinni zajistit, aby půdní okenka byla v době mrazů řádně uzavřena.

článek VI.

ÚKLID SPOLEČNÝCH PROSTOR A OPRAVY SPOLEČNÝCH ZAŘÍZENÍ

1. Čistotu a pořádek ve Společných prostorách (včetně mytí oken a dveří Společných prostor) jsou povinni zajistit jednotliví Nájemci podle Obcí stanoveného rozpisu.
2. Nájemce, který způsobil nadměrné znečištění Společných prostor, je povinen bezodkladně zajistit náležitý úklid.
3. Opravy Společných prostor a Společných zařízení v případě jejich poškození či poruch, které vzniknou jinak než běžným užíváním či opotřebením, je povinen zajistit bezodkladně ten, kdo tento stav způsobil.
4. V případě nesplnění povinností uvedených v článku VI., odst. 1 až 3 tohoto Domovního řádu zajistí úklid a opravy Společných prostor a Společných zařízení Obec s tím, že tyto náklady budou přeučtovány k tíži příslušného Nájemce (viz výše); nelze-li tohoto Nájemce určit, budou dané náklady přefakturovány k tíži všech Nájemců v domě v poměru dle podlahových ploch, které jednotliví Nájemci dle příslušné Nájemní smlouvy

užívají. Tato přefakturace bude zohledněna při vyúčtování Záloh dle Nájemní smlouvy.

článek VII.

INFORMAČNÍ ZAŘÍZENÍ

1. Obec informuje Nájemníky o běžných záležitostech týkajících se užívání Bytu prostřednictvím vývěsek umístěných ve Společných prostorách.
2. Zveřejňování jiných oznámení (Nájemců či třetích osob - reklamy, inzeráty apod.) formou jejich vyvěšení ve Společných prostorách je zakázáno.

článek VIII.

OTEVÍRÁNÍ A ZAVÍRÁNÍ DOMU

1. Dům je otevřen denně od 6:00 – 22:00 hod., nebude-li Obcí stanoveno jinak.
2. Mimo výše uvedenou dobu jsou Nájemci povinni zajistit, aby vchodové dveře domu byly řádně uzamčeny.
3. Je-li dům uzamčen, jsou Nájemci povinni zajistit vstup do domu ostatním Nájemcům, případně další osobám (návštěvy Nájemců, úřední osoby, zástupci Obce apod.).

článek IX.

DOMÁCÍ ZVÍŘATA

1. Chovat domácí zvířata v Bytě je možné pouze s předchozím písemným souhlasem Obce a pouze za podmínky, že tímto chovem nebude docházet k znečišťování či poškozování Bytu, Společných prostor, domu a jeho okolí.
2. Chovem zvířat nesmí v žádném případě dojít k narušování klidu v domě nebo ke snížení úrovně společného bydlení v domě (viz článek II. tohoto Domovního řádu).

článek X.

SPOLEČNÁ ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Výrazy, které jsou v tomto Domovním řádu uvedeny s velkým počátečním písmenem, mají význam, jaký jim byl udělen tímto Domovním řádem výše (viz tučně zvýrazněné definice pojmů provedené v jednotlivých ustanoveních tohoto Domovního řádu). Ostatní pojmy a výrazy uvedené velkým počátečním písmenem mají význam, který jim byl udělen v Nájemní smlouvě.
2. Obec je oprávněna tento Domovní řád jednostranně aktualizovat s tím, že s těmito aktualizacemi budou jednotliví Nájemci řádně seznámeni (zejm. vyvěšením na vývěsce). Takto aktualizovaná verze Domovního řádu automaticky nahrazuje verzi předchozí.

článek XI.

ÚČINNOST

Tento Domovní řád nabývá účinnosti dnem 1.4.2018.

V Těšeticích dne 1.4.2018

Hana Rozsypalová
starostka obce