



Obec Dolní Třebonín

382 01 Dolní Třebonín čp. 6

tel. 380 743 827, e-mail: dolni.trebonin@tiscali.cz

Váš dopis č.j.:

Ze dne: 11.7.2018

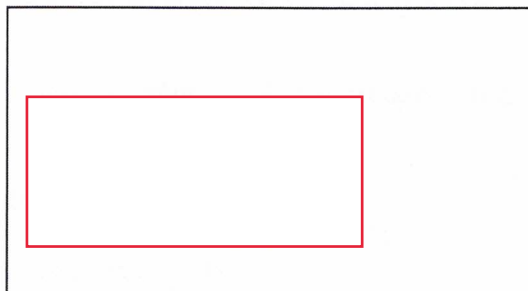
Naše č.j.: OUDT 498/2018

Vyřizuje: Bc. Hana Bendíková

E-mail: bendikova@dolnitrebonin.cz

Telefon, fax: 380743647

V Dolním Třeboníně, dne 15. 8. 2018



Poskytnutí informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.

Obec Dolní Třebonín, jako povinný subjekt ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (dále jen „povinný subjekt“ a „InfZ“), obdržela dne 11. 7. 2018 Vaši žádost o poskytnutí informací dle InfZ.

„Žádám doložení listin, které prokazují Vámi tvrzené skutečnosti, tedy že pan Staněk splácel ve formě nájmu i tento předmětný pozemek.“ (má se na mysli pozemek č. 950/68 v k.ú. Dolní Třebonín).

K dotazu sděluje povinný subjekt následující:

Požadované informace sdělujeme formou příloh.

Přílohy:

1. Nájemní smlouva ze dne 1.6.2009, kde je uvedena v čl. III odst. 1. písmeno d) cena nájemného za předmětný pozemek.
2. Výtažek z nájemní smlouvy ze dne 1.11.2002, kde je v odstavci C.II.2 uveden výpočet nájemného předmětného pozemku.

Pavel Ševčík
Starosta obce

N á j e m n í s m l o u v a

uzavřená dle zákona č.40/1964 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů mezi:

Pronajímatelé:

1. **Obec Dolní Třebonín**, IČ: 00245852
se sídlem obecního úřadu Dolní Třebonín 6, PSČ 382 01;
zastoupená starostou panem Pavlem Ševčíkem
2. **Bytové družstvo Dolní Třebonín**, IČ: 26038111
se sídlem Dolní Třebonín 6, PSČ 382 01
zastoupeně předsedou panem

a

Nájemce:

I.

Specifikace předmětu nájmu

1. Oba pronajímatelé jsou podílovými spoluvlastníky bytového domu č.p. 151 na pozemku parc.č. st. 225 v k.ú. a obci Dolní Třebonín, zapsaného na LV KN č.10001 vedeném pro uvedené katastrální území u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Český Krumlov. Spoluvlastnický podíl pronajímatele č.1 na uvedeném domě činí id.7317/10000 a podíl pronajímatele č. 2 činí id. 2683/10000.
2. V bytovém domě se nachází byt č. 1 o celkové podlahové ploše 71,54 m².
3. Pronajímatel č. 1 je dále výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 950/68 vč. věcného břemene ¼ podílu na společných prostorách bytového domu čp. 151 a přístupové komunikace chodníku do bytového domu na pozemku č. 950/33 zapsáno na LV KN č.10001 vedeném pro uvedené katastrální území u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Český Krumlov.
4. Pronajímatel pronajímá nájemci pozemek č. parc. 950/68 (jeho ideální polovinu) v k. ú. Dolní Třebonín vedený u Katastrálního úřadu Český Krumlov o ploše 451 m².
5. Pronajímatelé č.1 a 2 jsou smluvními stranami smlouvy o sdružení ze dne 23.6.2005 uzavřené za účelem společné výstavby a provozu bytových a rodinných domu v Dolním Třeboníně. Na základě této smlouvy je pronajímatel č.1 oprávněn k uzavírání nájemních smluv k bytům a rodinným domům a je zmocněný jednat v této věci i jménem pronajímatele č.2.

II.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatelé touto smlouvou přenechávají nájemci do užívání byt uvedený shora v čl. I s veškerým jeho příslušenstvím a nájemce tento byt do svého nájmu přijímá a zavazuje se ho užívat výhradně k účelu bydlení. Spolu s bytem je nájemce oprávněn spoluužívat i společné prostory domu a přístupovou cestu k domu.

III.

Nájemné, poplatky spojené s užíváním

1. Za užívání pronajatého bytu (čl.II./1) je nájemce povinen hradit pronajímatelům:
- | | |
|--|------------|
| a) měsíční nájemné za užívání bytu ve výši | 3.258,- Kč |
| b) fond oprav, správa bytu | 200,- Kč |
| c) pojištění proti živelným pohromám | 70,- Kč |
| d) pozemek | 253,- Kč |

celkem úhrada za byt a pozemek činí měsíčně 3.781,- Kč.;

- Pronajímatelé jsou oprávněni jednostranně změnit výši nájemného v závislosti na změnách úrokové sazby u hypotečního úvěru poskytnutého České spořitelnou, a.s. na výstavbu bytových domů, a to vždy o příslušný rozdíl oproti úrokové míře předcházející. Nájemce je povinen hradit změněné nájemné počínaje kalendářním měsícem následujícím po doručení oznámení o změně. V nájemném nejsou zahrnuty náklady na služby spojené s užíváním bytu, které bude nájemce hradit přímo poskytovatelům příslušných služeb.
2. Nájemné je splatné měsíčně, vždy nejpozději do 18. dne příslušného měsíce na bankovní účet pronajímatele č.1 vedený u České spořitelny, a.s., číslo účtu 35-0581648349/0800. Nájemce je povinen jako variabilní symbol: **uvádět své rodné číslo a specifický symbol: číslo domu.** Okamžikem úhrady se rozumí den připsání nájemného na účet pronajímatele. Nájemné je možno uhradit rovněž složením hotovosti do pokladny obce Dolní Třebonín, pronajímatele č.1, a to nejpozději do 12. dne příslušného měsíce.
3. V případě prodlení s úhradou nájemného za byt bude nájemce povinen uhradit pronajímatelům poplatek z prodlení ve výši 2,5 promile dlužné částky za každý den prodlení, nejméně však 25,- Kč za každý i započatý měsíc prodlení. Pro případ prodlení s placením nájemného za pozemek – zahradu se sazba úroku z prodlení hrazeného nájemcem určí ve výši repo sazby stanovené ČNB vždy k prvnímu dni příslušného kalendářního pololetí zvýšené o 7 procentních bodů (nařízení vlády č.142/1994 Sb. v platném znění).

IV.

Povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje:
- užívat předmět nájmu pouze k bydlení a udržovat na něm pořádek
 - nepoškozovat předmět nájmu
 - neprovádět na předmětu nájmu žádné stavební či jiné obdobné úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatelů
 - chovat se tak, aby nebyl narušován klid a pořádek
 - umožnit pronajímatelům na jeho předchozí žádost přístup na předmět nájmu za účelem kontroly stavu předmětu nájmu a plnění podmínek nájemce dle této smlouvy
 - odstranit závady a poškození, která na předmětu nájmu způsobil sám nebo ten, kdo s ním bydlí
 - provádět na vlastní náklady běžnou údržbu a úpravu předmětu nájmu a drobné opravy související s jeho užíváním; potřebu jiných oprav hlásit neprodleně pronajímatelům
 - provádět pravidelný úklid společných prostor domu a chodníku včetně odklizení sněhu v zimním období
 - neskladovat jakékoli předměty ve společných prostorách obytného domu.
 - nakládat s odpady plně v souladu s příslušnou vyhláškou pronajímatele č.1.

2. Nájemce prohlašuje, že v pronajatém bytě bude bydlet 1 osoba. Nájemce je povinen bezodkladně oznámit pronajímateli č.1 změnu počtu osob užívajících byt.
3. Nájemce bere na vědomí, že je oprávněn přenechat předmět nájmu k užívání dalším osobám (podnájem) pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatelů.
3. Nájemce prohlašuje, že byl podrobně seznámen s předmětem nájmu.

V.

Předání bytu

Na počátku a při skončení nájmu bude smluvními stranami sepsán a podepsán předávací protokol, v němž bude zaznamenán zejména stav předávaného bytu a jeho příslušenství a aktuální stav měřidel energií.

VI.

Trvání nájmu

1. Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou na 13 let počítaje od data podpisu smlouvy tj. do 31. října 2022.
2. Nájemní vztah k bytu zaniká:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran,
 - b) písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran v souladu s ustanoveními § 710, § 711 obč.zák.,
 - c) zánikem členství nájemce v Bytovém družstvu Dolní Třebonín,
 - d) nabytím vlastnického práva nájemce k pronajatému bytu (bytové jednotce).
3. Nájemní vztah k pozemku – zahradě zaniká písemnou dohodou smluvních stran, písemnou výpovědí jakékoli ze smluvních stran s tříměsíční výpovědní lhůtou počínající běžet od doručení výpovědi druhé smluvní straně nebo skončením nájmu bytu.
4. Nejpozději poslední den nájmu je nájemce povinen byt vyklidit a vyklizený předat pronajímatelům ve stavu, v jakém jej převzal, resp. ve stavu jím provedených stavebních úprav odsouhlasených pronajímateli, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání a údržbě. V případě prodloužení s předáním bytu bude nájemce povinen zaplatit pronajímatelům smluvní pokutu ve výši 300,- Kč za každý den prodloužení. Tím není dotčeno právo pronajímatelů na náhradu škody, která mu vznikne v důsledku porušení povinnosti, na níž se smluvní pokuta vztahuje.

VII.

Převod vlastnického práva k předmětu nájmu

Po uplynutí 20 let od právní moci kolaudačního rozhodnutí na bytový dům převede pronajímatel č.1 svůj spoluvlastnický podíl na bytovém domě, zastavěný pozemek, jakož i přílehlé pozemky (zahrady), na pronajímatele č.2. Následně bude v souladu se stanovami pronajímatele č.2 realizován převod vymezených bytových jednotek do vlastnictví nájemce jako člena družstva.

VIII.
Doručování písemností

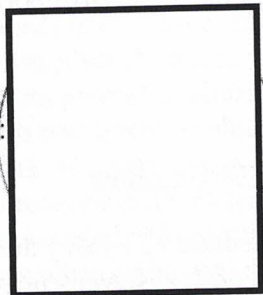
1. Jakýkoli právní úkon, oznámení či žádost některé ze smluvních stran činěné v písemné formě budou považovány za řádně učiněné, pokud bude doručeny pronajímatelům na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy a nájemci na adresu pronajatého bytu, případně na jinou adresu, kterou některá ze smluvních strana určí v oznámení zaslaném druhé smluvní straně.
2. Písemnost se považuje za řádně doručenu i v případě, když smluvní strana, již je určena, bezdůvodně odmítne její převzetí nebo když si v úložní době nevyzvedne u držitele poštovní licence doporučenou zásilku adresovanou na výše specifikovanou adresu, a zásilka se proto vrátí odesílateli jako nedoručená. Účinky doručení nastávají posledním dnem uložení zásilky u držitele poštovní licence.

IX.
Závěrečná ustanovení

1. V ostatním se tato smlouva řídí zák. č.40/1964 Sb., občanský zákoník v platném znění.
2. Jakékoli změny této smlouvy mohou být prováděny pouze formou písemných dodatků odsouhlasených oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, z nichž pronajímatel č.2 a nájemce obdrží jedno vyhotovení a pronajímatel č.1 vyhotovení dvě.
4. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají na základě svobodné a vážně míněné vůle, nikoli v tisni za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz souhlasu s jejím obsahem ji dnešního dne podepisují.

V Dolním Třeboníně, dne 1.6.2009

Za pronajímatele:



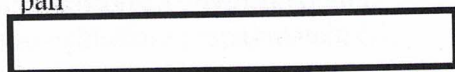
Nájemce:



Pavel Ševčík
starosta Obce Dolní Třebonín



pan



NÁJEMNÍ SMLOUVA

Pronajímatel :

Obec Dolní Třebonín

Se sídlem v Dolním Třeboníně 6

382 01 Dolní Třebonín

IČ 00245852

a

Nájemce

Obec Dolní Třebonín jako pronajímatel uzavírá ve lhůtě 30 dnů po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí s nájemcem (členem Bytového družstva Dolní Třebonín) nájemní smlouvu tohoto znění :

A.

Předmět nájemní smlouvy

A.I.

Obec Dolní Třebonín je výlučným vlastníkem pozemku parcelní číslo 950/68 a 950/69 , spolu s přístupovou plochou – ostatní plocha – parcelní číslo 950/33 v k. ú. Dolní Třebonín zapsaného u Katastrálního úřadu Český Krumlov na listu vlastnictví 10001, dále pak bytového domu čísla parcely 225, čísla popisného 151 , bytu č.1 zapsaného tamtéž.

Dle Smlouvy o sdružení, která tvoří přílohu č.1 této smlouvy, je Obec Dolní Třebonín pověřena uzavřením nájemních smluv s jednotlivými členy Bytového družstva Dolní Třebonín.

A.II.

Pronajímatel pronajímá nájemci v bytovém domě stavební parcely č. 225 v k.ú. Dolní Třebonín na LV 10001, vedeného u Katastrálního úřadu Č.Krumlov , čísla popisného 151 bytovou jednotku č. 1 včetně věcného břemene 1/4 podílu na společných prostorách bytového domu a přístupové komunikace chodníku do bytového domu na pozemku č. 950/68 zapsaného tamtéž.

A.III.

Pronajímatel pronajímá nájemci pozemek číslo parcelní 950/68 v k.ú. Dolní Třebonín, vedený u Katastrálního úřadu Český Krumlov o ploše 451 m2 .

dle platných předpisů a zákonů platných v době , kdy byla pronajímatelem dána nájemci výpověď nájemní smlouvy.
Pronajímatel v případě postupu dle čl. B.III. 1. a 2. bude dále postupovat na základě uzavřené Smlouvy o sdružení podle ustanovení § 829 a násl. Občanského zákoníku mezi Obcí Dolní Třebonín a Bytovým družstvem Dolní Třebonín ze dne 08.08.2001 ve znění všech dodatků a Stanov Bytového družstva Dolní Třebonín.

B.IV.

Nájemce má právo vypovědět tuto smlouvu v souladu se Stanovami Bytového družstva Dolní Třebonín

B.V.

V případě uvedeném v bodě B.IV. této smlouvy činí výpovědní lhůta 3 měsíce a začíná běžet první kalendářní den měsíce následujícího po doručení výpovědi pronajímateli.

C.

Výše nájemného

C.I.

Výše nájemného je určena tak , aby došlo k úhradě závazků účastníků sdružení do 20 let od právní moci kolaudačního rozhodnutí a mohl být naplněn čl. B.I. a B.II. této smlouvy.

C.II.

C.II.1) Nájemné za předmět nájmu specifikovaný v čl.A.II této smlouvy je složeno z těchto jednotlivých splátek nájemného :

- | | |
|---|-----------|
| a) nájemné za užívání bytu stanovené v souladu s cenovým výměrem č. 1/2002 Ministerstva financí uveřejněném v cenovém věstníku č. 18/01 s platnou vyhláškou o nájemném z bytu a úhradě za plnění poskytované s užíváním bytu, které nepřevyšuje věcně usměřované nájemné, z čehož bude placena splátka úroků, část jistiny hypotéčního úvěru, náklady na provoz a správu ve výši 100,- Kč/ měsíc/byt + splátka do fondu oprav ve výši 100,- Kč/ měsíc /byt činí trojnásobek regulovaného nájemného , platného pro obecní byty v dané obci (Dolní Třebonín) v částce (Plocha pro výpočet nájemného –65,92 m ² x 45,69Kč) | 3012,-Kč |
| b) splátky jistiny hypotéčního úvěru.ve výši | 1178,- Kč |
| c) pojištění nemovitosti proti živelným pohromám | 70,-Kč |
| Celkem | 4260,- Kč |

C.II.2. Nájemné za předmět nájmu specifikovaný v čl.A.III této smlouvy , kterým bude ve lhůtě 20 let uhrazena kupní cena pozemku specifikovaného v čl. A.III. je stanoveno v souladu s usnesením zastupitelstva Obce Dolní Třebonín a činí 0,56 Kč/m² /měsíc x 451 m² = 253,00 Kč

Nájemné stanovené v bodě C.II.1) je stanovené na prvních 5 let nájmu. Na další tři pětileté cykly se mění v závislosti na úrokové míře stanovené příslušnou bankou – Českou spořitelnou a.s. a sjednaným hypotéčním úvěrem vždy v poměru k úrokové míře předcházející, nebo na základě složení mimořádného členského vkladu družstevníka.