

Obec Libouchec
k rukám rady obce
Libouchec 211
403 35 Libouchec

OBEC LIBOUCHEC	
LIB/2035/2019	
25-09-2019	
- e-mail	

**Žádost o neuskutečnění či zrušení pronájmu pozemku a
žádost o informace podle zák. č. 106/1999 Sb.**

Vážená rado obce Libouchec,

obracím se na Vás s podnětem a žádostí o nápravu vzniklé situace, kterou níže popíši.

Jsem občanem obce Libouchec a bydlím v části obce Čermná, jehož jsem společně s manželkou vlastníkem. K domu vede jediná příjezdová komunikace, a to na pozemku parc. č. 965/1, vedeném v katastru nemovitostí jako „ostatní komunikace“. Pozemek je v katastru nemovitostí veden v katastrálním území Čermná u Libouchce na LV č. 1. Vlastníkem tohoto pozemku je obec Libouchec. Tato účelová komunikace je napojena na vyasfaltovanou všeobecně používanou silnici.

Nyní mi sousedka, oznámila, že mu uvedený pozemek, resp. jeho část s přístupovou cestou k mému domu, obec Libouchec na dobu neurčitou pronajala, a naznačil mi, že nemá v úmyslu dovolit mi přístupovou cestu nadále používat. V příloze posílám zákres předmětné části pozemku vyznačený v ortofotomapě z katastru nemovitostí a fotografie příjezdové cesty, jednu ze směru od domu a druhou směrem k domu. Z fotografií je zřejmé, že se jedná o jediný přístup k mému domu.

Zjistil jsem, že pronájem byl skutečně schválen, a to usnesením rady obce Libouchec č. 10a/10RO/2019 a 10b/10RO/2019 ze dne 2. 9. 2019. Pevně věřím, že při schvalování pronájmu této části pozemku došlo k pouhému přehlédnutí, když byla fyzické osobě pronajata účelová komunikace ve vlastnictví obce, která slouží jako jediný přístup k nemovitosti třetí osoby. Nevím, zda již došlo k uzavření nájemní smlouvy, avšak v každém případě **Vás naléhavě žádám o nápravu a neuzavření, případně ukončení nájemní smlouvy ohledně této části pozemku.** Proti pronájmu zbylých pozemků ani ostatních částí pozemku parc. č. 956/1 nic nenamítám, jedná se mi čistě o to, aby mi nebyl znemožněn přístup k mojí nemovitosti, v níž trvale bydlím.

O Vaše vyjádření a nápravu zdvořile žádám co nejdříve, když podle ustanovení § 16 zák. č. 128/2000 Sb., zákona o obcích, jsou orgány obce povinny vyřizovat návrhy, připomínky a podněty občanů obce „bezodkladně“, nejpozději však do 60 dnů.

Zároveň v případě, že již byla uzavřena nájemní smlouva podle výše uvedeného usnesení rady obce, žádám o poskytnutí informací o jejím kompletním obsahu, a to formou poskytnutí její kopie včetně všech příloh, podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.

Děkuji a jsem s pozdravem



OBECNÍ ÚŘAD LIBOUCHEC

Naše značka : LIB/ 2155 /2019
Vyřizuje: David Škultety
tel. 475 222 201
e-mail: tajemník@libouchec.cz
Datum: 8. 10. 2019

Věc: Podání informace dle zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím

Na podkladě Vaší žádosti ze dne 25. 9. 2019 Vám poskytujeme nájemní smlouvu uzavřenou dne 16. 9. 2019 mezi obcí Libouchec a _____ jejímž předmětem jsou obecní pozemky v katastrálním území Čermná u Libouchce a tyto jsou specifikovány v poskytnuté kopii smlouvy.

Dále Vás informujeme, že na podkladě Vašeho podnětu Rada obce Libouchec na svém 11. zasedání dne 7. 10. 2019 rozhodla o uzavření dodatku k shora uvedené nájemní smlouvě, kterým se příjezdová cesta k Vaší nemovitosti Čermná č. ev. _____ vyjímá z nájemní smlouvy části pozemku p. č. 965/1 v k.ú. Čermná u Libouchce, tudíž na této části pozemku (příjezdová cesta k nemovitosti Čermná č. ev. _____) nebudou žádná omezení.

S pozdravem

OBECNÍ ÚŘAD LIBOUCHEC
403 35 LIBOUCHEC 211

-3-

David Škultety, DiS.
tajemník OÚ

SMLOUVA O NÁJMU POZEMKU

uzavřená dnešního dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:

Vlastník	Obec Libouchec
Sídlo	Libouchec čp. 211, 403 35 Libouchec
IČ	266833
Bankovní spojení číslo účtu	Komerční banka a.s., Bílinská 175/2, 400 01 Ústí nad Labem 1627411/0100
Elektron. podatelna	obec@libouchec.cz
ID dat. schránky:	en2bc4v
zastoupena	Jiřím Bolíkem, starostou obce

(dále jen „**pronajímatel**“)
na straně jedné

a

Paní
Narozen
Bydliště

(dále jen „**nájemce**“)
na straně druhé

(společně shora a dále také jako „smluvní strany“ a jednotlivě jako „smluvní strana“)

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v aktuálním znění (dále jen „občanský zákoník“) tuto Smlouva o nájmu pozemku (dále jen „smlouva“).

Článek I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parcelní číslo 965/1 o celkové výměře 1710 m², druh pozemku: ostatní plocha, zapsán na LV č. 1 vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, obec Libouchec, pro katastrální území Čermná u Libouchce, pozemku p. č. 106/1 o celkové výměře 948 m² druh pozemku: zahrada, zapsán na LV č. 1 vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, obec Libouchec, pro katastrální území Čermná u Libouchce a pozemku p. č. 110/4 o celkové výměře 221 m², druh pozemku: zahrada, zapsán na LV č. 1 vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, obec Libouchec, pro katastrální území Čermná u Libouchce.
2. Pronajímatel výslovně prohlašuje, že:
 - a) nemovitost není zatížena žádnou právní vadou,
 - b) vlastnické právo v článku I. uvedené nemovitosti trvá i v den podpisu této smlouvy.
3. Nájemce prohlašuje, že je mu znám jak fyzický stav pronajímané nemovitosti na základě prohlídky, tak i právní stav na základě výpisu z katastru nemovitostí.
4. Nájemce stvrzuje, že se seznámil s aktuálním stavem zápisu ve veřejném seznamu, který je veden u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, a ve kterém je pronajímaná nemovitost zapsána, a že proti němu nevznáší žádné námitky, včetně příloženého snímku katastrální mapy.

Článek II. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je pronájem části pozemku parcelní číslo 965/1 m² o celkové výměře 600 m², druh pozemku: ostatní plocha, zapsán na LV č. 1 vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, obec Libouchec, pro katastrální území Čermná u Libouchce, pozemku p. č. 106/1 o celkové výměře 948 m² druh pozemku: zahrada, zapsán na LV č. 1 vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, obec Libouchec, pro katastrální území Čermná u Libouchce a pozemku p. č. 110/4 o celkové výměře 221 m², druh pozemku: zahrada, zapsán na LV č. 1 vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, obec Libouchec, pro katastrální území Čermná u Libouchce tak, jak je vymezen na snímku katastrální mapy, který je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č. 1.
2. Pronajímatel Obec Libouchec touto smlouvou přenechává část pozemku specifikovaný v čl. II odst. 1 této smlouvy k užívání nájemci na základě schválení záměru Usnesení Rady obce č. 10a/10RO/2019 ze dne 2. 9. 2019; záměr obce pronajmout tento pozemek byl zveřejněn dne 12. 8. 2019 po dobu 15 dnů na úřední desce.

Článek III. Nájemné a způsob úhrady

1. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli nájemné za pozemek uvedený v článku II. této smlouvy ve výši **5307,- Kč/ročně** (slovy: PěttisíctřístasedmKč) a to vždy nejpozději do 31. května daného kalendářního roku. Platba bude realizována Nájemcem bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele číslo účtu 1627411/0100, variabilní symbol 1019, do poznámky uvede své jméno a příjmení, vedený u Komerční banky a.s., Bílinská 175/2, 400 01 Ústí nad Labem, nebo v hotovosti do pokladny Pronajímatele.
2. Pro včasnost platby je rozhodující den připsání platby na účet Pronajímatele nebo den vložení hotovosti do pokladny Pronajímatele.
3. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodloužení zaplacení ceny uvedené v článku III. odst. 1 této smlouvy zaplatí Nájemce penále ve výši 5% měsíčně z každého i započatého měsíce roku, za který Nájemce nezaplatí Pronajímateli nájemné.
4. Nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat tento pozemek v souladu se zákonem a touto smlouvou.

IV. Doba a účel nájmu

1. Nájem části pozemku dle této smlouvy se sjednává na **dobu neurčitou**.
2. Pronajímatel tímto pronajímá Nájemci uvedený pozemek pro jeho využívání v souladu s touto nájemní smlouvou.
3. Smluvní strany se dohodly, že předmět nájmu bude Pronajímatelem předán Nájemci do užívání dnem podpisu této smlouvy. Nájemce se zavazuje předmětný pozemek převzít.
4. Po zániku nájmu se Nájemce zavazuje předmět předat Pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, tj. zejména čisté a vyklizené.

V. Práva a povinnosti Pronajímatele

1. Pronajímatel má vůči Nájemci za přenechání části pozemku k užívání pro účel vymezený dle čl. II. této smlouvy právo na zaplacení nájemného.
2. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci pozemek specifikované v čl. II. této smlouvy do 5 pracovních dnů od podpisu této smlouvy ve stavu způsobilém k řádnému užívání. Pronajímatel je oprávněn jednostranně změnit způsob úhrady a čísla účtů, na která jsou hrazena plnění v jeho prospěch. Tuto změnu je povinen oznámit Nájemci nejpozději 5 dní před jeho platební povinností.

VI.

Práva a povinnosti Nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a za podmínek stanovených touto smlouvou a obecně závaznými předpisy, zejména občanským zákoníkem a na něj navazujícími právními předpisy.
2. Nájemce hradí náklady spojené s běžnou údržbou pozemku a drobné opravy na něm a je povinen na svůj náklad udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém smluvenému či obvyklému užívání.
3. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Pronajímateli potřebu těch oprav, které je povinen provést Pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak Nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
4. Nájemce nesmí na pozemku stavět žádné stavby, kácet stromy, provádět terénní nebo stavební úpravy ani podstatné změny bez souhlasu Pronajímatele, a to ani na svůj náklad.

VII.

Zánik nájmu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou může zaniknout kdykoli písemnou dohodou mezi Pronajímatelem a Nájemcem nebo písemnou výpovědí z důvodů a za podmínek uvedených v této smlouvě.
2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem v jednoměsíční výpovědní době v případě, pokud Nájemce provádí na pozemku stavby, kácí stromy, či provádí terénní nebo stavební úpravy, popř. jakékoli další podstatné změny, bez souhlasu Pronajímatele.
3. Dále účastníci sjednávají, že Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby v případě, pokud Nájemce
 - a) nezaplatil nájemné ani do splatnosti příštího nájemného
 - b) zřídil užívací právo třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
4. Nájemce je oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby vedle práva dle čl. VII. odst. 3 této smlouvy také v případě, pokud Pronajímatel nepředá nájemci pozemek ve lhůtě a současně i ve stavu sjednaném v čl. VI. této smlouvy.
5. Při zániku nájmu je Nájemce povinen pozemek vyklidit, a to do 30 - ti dnů ode dne zániku nájmu, a předat ho Pronajímateli ve stavu, v jakém ho převzal, nehlédě na běžné opotřebení při běžném užívání. Pokud Nájemce toto neučiní, budou náklady, které vzniknou Pronajímateli uvedením pozemku do původního stavu účtovány k tíži Nájemci.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
2. Uzavření této smlouvy schválila dne 2. 9.2019 Rada obce Libouchec.
3. Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neupravené se řídí právem České republiky, zejména ustanoveními občanského zákoníku.

4. Smluvní strany jsou seznámeny se skutečností, že Pronajímatel, jako orgán územní samosprávy, je povinen poskytovat informace vztahující se k jeho působnosti dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že žádný údaj v této smlouvě, včetně jejích příloh, není označován za obchodní tajemství. Nájemce prohlašuje, že

- a) Pronajímatel je oprávněn, pokud postupuje dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, poskytovat veškeré informace o této smlouvě a o jiných údajích tohoto závazkového právního vztahu, pokud nejsou v této smlouvě uvedeny (např. o daňových dokladech, předávacích protokolech, nabídkách či jiných písemnostech),
- b) veškeré údaje uvedené v této smlouvě, popř., které jsou použity v rámci tohoto závazkového právního vztahu, a to i pokud jsou získány od třetích osob, nepodléhají povinnosti mlčenlivosti nebo jinému postupu směřujícímu k ochraně před zneužitím a zveřejněním.

5. Tato smlouva je vypracována ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každé smluvní straně náleží jeden stejnopis.

6. Tuto smlouvu je možno měnit pouze formou číslovaných písemných dodatků odsouhlasených oběma smluvními stranami.

7. Smluvní strany se dohodly, že nájemní právo sjednané dle této smlouvy zapisovat do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrem nemovitostí nebudou.


8. Pronajímatel a Nájemce shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a zavazují se k jejímu plnění.

V Libouchci dne: 16.9.2019.

Podpisy smluvních stran:

Pronajímatel:

Nájemce:


OBEC LIBOUCHEC
okres Ústí nad Labem
Obec Libouchec (1)
Jiří Bolík
starosta

Nedílné součásti této smlouvy jsou přílohy:

- a) snímek z katastrální mapy se zakreslením předmětu nájmu
- b) výpis z KN na předmětné pozemky – LV č. 1