

07.11.2023

Žádost dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v účinném znění

1.

Dle veřejně publikovaných informací byla mezi Povinným subjektem, v postavení pronajímatele, a Ing. Pavlem Rusem, / postavení nájemce, v minulosti uzavřena nájemní smlouva, jejímž předmětem bylo nájemní bydlení na zámečku Amálie. Žádám o poskytnutí této nájemní smlouvy (případně smluv, bylo-li jich v minulosti uzavřeno víc).

2.

Dle mediálního výstupu Ing. Pavla Rusa byla shora uvedená smlouva uzavřená „na základě znaleckého posudku“. Žádám o poskytnutí tohoto znaleckého posudku.

3.

Kdo byl objednatelem výše zmíněného znaleckého posudku? - žádám o poskytnutí objednávky na shora uvedený znalecký posudek.

4.

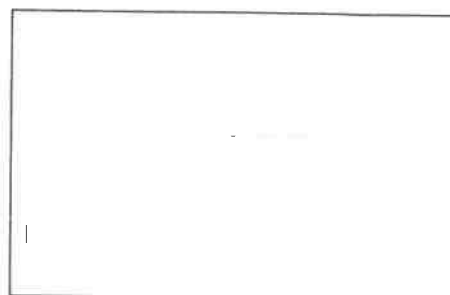
Žádám o sdělení, kdo výše zmíněný znalecký posudek vypracoval, v jaké ceně a současně žádám o předložení faktury za vyhotovení tohoto znaleckého posudku.

Veškeré požadované dokumenty prosím sdělte prostřednictvím datové schránky žadatele.

Předem děkuji za sdělení požadovaných informací v zákonem předpokládaném rozsahu a termínech.



Lesní správa Lány
příspěvková organizace Kanceláře prezidenta republiky
Lesní 140
270 61 Lány
IČ: 00000078
DIČ: CZ-00000078



VÁŠ DOPIS ZN./ZE DNE

VYŘIZUJE / LINKA

NAŠE ZNAČKA

V LÁNECH DNE

313 502 074

LSL-1892/23

22.11.2023

Lesní správa Lány (dále také jen „LSL“) obdržela dne 7.11.2023, s odkazem na zákon č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „InfZ“), žádost o sdělení těchto informací:

- „1. Dle veřejně publikovaných informací byla mezi Povinným subjektem, v postavení pronajímatele, a Ing. Pavlem Rusem, v postavení nájemce, v minulosti uzavřena nájemní smlouva, jejímž předmětem bylo nájemní bydlení na zámečku Amálie. Žádám o poskytnutí této nájemní smlouvy (případně smluv, bylo-li jich v minulosti uzavřeno víc).
2. Dle mediálního výstupu Ing. Pavla Rusa byla shora uvedená smlouva uzavřena „na základě znaleckého posudku“. Žádám o poskytnutí tohoto znaleckého posudku.
3. Kdo byl objednatelem výše zmíněného znaleckého posudku? - žádám o poskytnutí objednávky na shora uvedený znalecký posudek.
4. Žádám o sdělení, kdo výše zmíněný znalecký posudek vypracoval, v jaké ceně a současně žádám o předložení faktury za vyhotovení tohoto znaleckého posudku.“

K dotazům žadatele LSL sděluje:

Ad bod 1 žádosti:

Předmětnou nájemní smlouvu přikládáme jako **Přílohu č. 1** tohoto sdělení.

Ad bod 2 žádosti:

Předmětný znalecký posudek přikládáme jako **Přílohu č. 2** tohoto sdělení.

Ad bod 3 žádosti:

Předmětnou objednávku přikládáme jako **Přílohu č. 3** tohoto sdělení.

Ad bod 4 žádosti:

Požadované informace jsou obsaženy na faktuře, kterou přikládáme jako **Přílohu č. 4** tohoto sdělení.

Přílohy:

příloha č. 1 – nájemní smlouva

příloha č. 2-znalecký posudek

příloha č. 3-objednávka

příloha č. 4-faktura

SMLOUVA O NÁJMU BYTU

uzavřená dle § 2235 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění,
kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku spolu uzavřeli:

Pronajímatel: **Lesní správa Lány, příspěvková organizace Kanceláře prezidenta republiky**
 se sídlem: Lesní 140, 270 61 Lány
 Zastoupená: Ing. Pavlem Rusem, ředitelem
 IČO: 00000078
 DIČ: CZ00000078
 tel: 313 502 074
 e-mail: sekretariat@lslany.cz

dále jen „pronajímatel“

a

Nájemce: **Ing. Pavel Rus**
 bytem:
 datum narození:
 telefon:
 e-mail:

dále jen „nájemce“

I.

Úvodní ustanovení

- I.1 Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodařit s nemovitou věcí – Hájovna Amálie, v obci Ruda s číslem popisným 166, vše zapsané na listu vlastnictví číslo 9 v k.ú. Ruda u Nového Strašecí (dále jen „byt“ nebo „předmět nájmu“).
- I.2 Jedná se o byt ve 3. NP o celkové velikosti 20,7 m², který sestává z ložnice o velikosti 17,4 m², z koupelny včetně WC o velikosti 3,7 m² s příslušenstvím a veškerého vybavení bytu.
- I.3 Pronajímatel prohlašuje, že je v souladu se Zřizovací listinou ze dne 1. ledna 1993 ve znění pozdějších dodatků, oprávněn uzavřít tuto nájemní smlouvu a tato smlouva je v souladu se zněním zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění (dále jen „zák. č. 219/2000 Sb.“) a s prováděcí vyhláškou č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu a že předmětný majetek dočasně nepotřebuje k výkonu své působnosti.

II.

Předmět nájmu

- II.1 Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemce do nájmu byt specifikovaný v ustanovení čl. I. odst. 2 této smlouvy za účelem jeho dočasného užívání nájemcem a zajištění jeho bytových potřeb, případně členů jeho domácnosti, přičemž nájemce jej za podmínek sjednaných v této smlouvě do nájmu přebírá a zavazuje se platit pronajímateli za užívání bytu pravidelně každý měsíc nájemné a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu ve výši sjednané v ustanovení čl. V. této smlouvy.

III.

Doba nájmu

- III.1 Tato smlouva o nájmu bytu se uzavírá na dobu určitou, od **2.1.2023** do **30.6.2023** za podmínek uvedených v této smlouvě.
- III.2 Nájemce a pronajímatel tímto vylučují tzv. konkludentní nájem dle §2285 občanského zákoníku.

IV.

Účel nájmu

- IV.1 Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je určen k bydlení a že účelem nájmu je zajištění bytových potřeb nájemce, případně i členů jeho domácnosti.

V.

Nájemné a jiné platby

- V.1 Pronajímatel a nájemce se dohodli na výši nájemného v částce **3.519,- Kč** (slovy: tři tisíce pět set devatenáct korun českých) měsíčně.
- V.2 Vedle nájemného je nájemce povinen platit pronajímateli za poskytování služeb vymezených v ustanovení odst. 3 tohoto článku smlouvy úhrady za plnění spojená s užíváním bytu ve výši **300,- Kč** měsíčně. Dále je nájemce povinen pronajímateli hradit měsíční poplatek zálohu za vodné a stočné ve výši **200,- Kč** (v souladu s Přílohou č.12 Vyhlášky č.120/2011 Sb., kde je uvedena roční spotřeba na osobu v množství 35 m^3) a zálohu na elektrickou energii ve výši **100,- Kč**. Celkově je tedy nájemce povinen platit pronajímateli na poskytování služeb spojených s užíváním bytu částku ve výši **600,- Kč** (slovy: šest set korun českých) měsíčně. Pronajímatel je oprávněn jednostranně změnit výši záloh či poplatků v případě, že se změní cena služeb, počet osob, které byt obývají, nebo jiné skutečnosti rozhodné pro stanovení jejich výše. Zálohy či poplatky na poskytované služby ve změněné výši je nájemce povinen hradit od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemného oznámení nové výše zálohy nájemci. Vyúčtování záloh provede pronajímatel vždy do 30 kalendářních dnů od obdržení vyúčtovací faktury od dodavatele, a to podle skutečné spotřeby poskytovaných služeb. Případný přeplatek nebo nedoplatek záloh na poskytnuté služby je splatný do 21 dnů ode dne vystavení vyúčtování poskytovaných služeb nájemci. Měsíční poplatky za vodoměr, kontrolu komína a revize nepodléhají vyúčtování.
- V.3 Pronajímatel zajišťuje do bytu dodávky studené vody. Smluvní strany se dohodly, že dodávky tepla, dodávky elektrické energie, odvoz a likvidaci komunálního odpadu a splaškových vod budou hrazeny přímo nájemcem na základě smlouvy s jejich dodavateli.
- V.4 Nájemné ve výši **4.159,- Kč** (slovy: čtyři tisíce sto padesát devět korun českých) je splatné vždy nejpozději do 20. dne v měsíci, za který se nájemné platí. Nájemné je možné uhradit platbou v hotovosti složením do poklady Lesní správy Lány v místě sídla pronajímatele. V případě platby bezhotovostním převodem pak lze nájem uhradit na bankovní účet pronajímatele, účet č. [REDAKCE] vedený u České národní banky, pod variabilním symbolem platby: [REDAKCE].
Případnou změnu účtu sdělí pronajímatel nájemci předem v písemné formě. Za den úhrady se považuje den připsání celé částky na účet pronajímatele.
- V.5 Smluvní strany sjednávají, že v případě prodlení s úhradou nájemného, záloh na služby a měsíčních poplatků nebo nedoplatku na službách je nájemce povinen k úhradě úroku z prodlení ve výši **0,05 %** z dlužné částky za každý den prodlení.
- V.6 Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné jednostranně písemným oznámením adresovaným nájemci, avšak nejvýše o míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem nebo jeho nástupnickou organizací. Zvýšení nájemného je účinné počínaje prvním nájemným splatným po doručení oznámení podle předchozí věty nájemci.

- V.7 Snížení nájemného je možné pouze na základě dohody pronajímatele a nájemce.

VI.

Úhrada za bezesmluvní užívání

- VI.1 Nájemce potvrzuje, že užíval byt v období od 2.1.2023 do 6.6.2023 bez uzavřené nájemní smlouvy, a to z důvodu ustanovení výše nájemného na základě znaleckého posudku. Znalecký posudek je Přílohou č. 1 k této nájemní smlouvě.
- VI.2 Na základě výše uvedeného v odst. VI. 1 se nájemce zavazuje uhradit za bezesmluvní užívání předmětu nájmu v období 2.1. – 6.6.2023 částku ve výši 21.627,- Kč a v období 7.-30.6.2023 částku ve výši 3.327,- Kč. Úhrada částky za bezesmluvní užívání je splatná do 20. dne měsíce, kdy skončilo období bezesmluvního užívání. Nájemné je možné uhradit platbou v hotovosti složením do poklady Lesní správy Lány v místě sídla pronajímatele. V případě platby bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele, účet č. 534221, kód banky: 0710, vedený u České národní banky, pod variabilním symbolem platby:

VII.

Další práva a povinnosti smluvních stran

- VII.1 Pokud nájemce ví předem o své nepřítomnosti delší než dva měsíce, je povinen tuto skutečnost oznámit pronajímateli, přitom pronajímateli sdělit jméno, příjmení a kontakt na osobu, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do bytu v případě, kdy toho bude nezbytně zapotřebí.
- VII.2 Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli vstup do bytu, požádá-li jej o to pronajímatel, a to nejméně dva dny předem, za účelem zjištění stavu bytu. Pronajímatel se zavazuje šetřit oprávněné zájmy nájemce a vykonávat právo kontroly pouze z těch důvodů, dle kterých lze rozumně umožnění vstupu po nájemci žádat, a v takovém rozsahu, aby byl nájemce co nejméně obtěžován.
- V případě bezprostřední nutnosti zabránit vzniku či zvětšení škody (např. při havárii, živelní pohromě apod.) je nájemce povinen umožnit bezodkladně pronajímateli či jím pověřené osobě vstup do předmětu nájmu. Nebude-li možné souhlas nájemce se vstupem pronajímatele do předmětu nájmu získat, je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu na nezbytně nutnou dobu pro provedení příslušných prací i bez vědomí nájemce, pro tyto případy má pronajímatel uložené v zapečetěné obálce ve svém sídle klíče od všech přístupových dveří (vstup do bytu), s čímž je nájemce obeznámen. V takovém případě je pronajímatel povinen informovat nájemce bezodkladně po dokončení prací o datu svého vstupu do předmětu nájmu, jeho důvodu, rozsahu provedených prací, případně vzniklé škodě na majetku nájemce a dalších rozhodných skutečnostech.
- VII.3 Strany se dohodly, že nájemce je povinen zajišťovat a hradit běžnou údržbu a drobné opravy bytu, které s užíváním bytu souvisejí, a to do výše 1000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za předmětnou údržbu nebo opravu.
- VII.4 Zjistí-li nájemce v bytu poškození nebo vadu, které je třeba bez prodlení odstranit, je povinen tuto skutečnost ihned oznámit pronajímateli. Pokud jde o jinou vadu nebo poškození, které brání obvyklému bydlení, je povinen o tom informovat pronajímatele bez zbytečného odkladu. O nutnosti všech oprav je povinen sdělit pronajímateli všechny podstatné skutečnosti, které se týkají předmětu nájmu.
- VII.5 Bez písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce provádět úpravy, přestavby nebo jakékoli jiné změny bytu, včetně výměny zámků vnějších i vnitřních dveří bytu, vrtání děr do obkladů a dlažby a přemalování stěn a stropu jinou než stávající barvou. Tím není dotčena povinnost nájemce stanovená v odstavci 3 tohoto článku.

- VII.6 Veškerá zařízení a předměty upevněné ve zdech, podlaze a stropu bytu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty anebo bez poškození bytu, přecházejí upevněním nebo vložním do vlastnictví pronajímatele. Nájemce nemá právo žádat po pronajímateli jakékoli vyrovnání, pokud se smluvní strany předem nedohodly v písemné formě jinak.
- VII.7 Nájemce je povinen užívat byt řádně v souladu s touto smlouvou a tak, aby užíváním nevznikla pronajímateli škoda. Dále se zavazuje po dobu nájmu dodržovat pravidla obvyklá pro chování v bytě a rozumné pokyny pronajímatele pro zachování náležitého pořádku obvyklého podle místních poměrů. Nájemce bere na vědomí nutnost respektovat tzv. „noční klid“ v době 22–6 hodin.
- VII.8 Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel nenese odpovědnost za majetek a věci vnesené nájemcem a dalšími osobami do bytu.
- VII.9 Nájemce je povinen nahradit pronajímateli veškeré škody, které vznikly na předmětu nájmu nad rámec běžného opotřebení, ať už byly způsobeny jím nebo osobami, které byt spolu s ním užívají, či dalšími osobami, které do bytu vstupují s jeho souhlasem. Nájemce neodpovídá za škody způsobené vyšší mocí.
- VII.10 Nájemce je povinen při výkonu svých práv dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním nájemcům výkon jejich práv. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v bytě sám nebo které byly způsobeny osobami, jež s ním bydlí. Nestane-li se tak ani po předchozím upozornění pronajímatele budou závady a poškození odstraněny na náklady nájemce.
- VII.11 Pronajímatel má právo kdykoli provést jakoukoli úpravu předmětu nájmu, popřípadě jeho přestavbu nebo jinou změnu, a to bez souhlasu nájemce. V souvislosti s tímto ujednáním strany vylučují ustanovení § 2259 a § 2260 občanského zákoníku.

X.

Osoby žijící v bytě, podnájem

- X.1 Nájemce je oprávněn přijmout do své domácnosti nového člena pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, to neplatí, jedná-li se o osobu blízkou nebo další případy zvláštního zřetele hodné. Zvýšení počtu členů nájemcovy domácnosti je povinen nájemce oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu, nejpozději do 2 měsíců poté, co změna nastala. Snížení počtu členů nájemcovy domácnosti oznámí nájemce pronajímateli bez zbytečného odkladu.
- X.2 Pokud nájemce v bytě trvale bydlí, je oprávněn dát část bytu do podnájmu třetí osobě pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
- X.3 Za účelem zachování hygienicky vyhovujících podmínek v bytě a možnosti pohodlného užívání bytu všemi osobami nemůže být počet osob žijících v bytě vyšší než jedna osoba na 16,58 m² podlahové plochy, a to ať už se jedná o osoby užívající byt, členy jejich domácnosti anebo ostatní osoby, které v bytě žijí.

XI.

Skončení nájmu

- XI.1 Nájem bytu skončí uplynutím doby uvedené v ustanovení čl. III. odst. 1 této smlouvy.
- XI.2 Pronajímatel a nájemce se mohou na skončení nájmu bytu písemně dohodnout.

- XI.3 Pronajímatel je oprávněn smlouvu písemně vypovědět s tříměsíční výpovědní lhůtou, a to z následujících důvodů:
- a) nájemce je v prodlení s úhradou jakýchkoli plateb dle této smlouvy po dobu delší než jeden měsíc,
 - b) užívá-li nájemce přes písemnou výstrahu byt takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo vznik škody hrozí,
 - c) poruší-li nájemce hrubě svou povinnost dle této smlouvy, přičemž strany se dohodly, že za hrubé porušení smlouvy se považuje porušení povinností nájemce stanovených v článku VII. odstavci 1., 2., 3., 4., 5., 7., 9., 10 pokud smlouva nestanoví jinak, nebo
 - d) z jiného závažného důvodu, přičemž za závažný důvod se považuje zejména, pokud nájemce nedodrží nebo nesplní jakoukoliv jinou povinnost, dohodu, závazek či podmínku této smlouvy a nenapraví takové porušení nejpozději do deseti (10) pracovních dnů po obdržení oznámení pronajímatele nájemci o takovém porušení, anebo pokud je porušení takové povahy, že v této desetidenní lhůtě nemůže být zcela napraveno, nájemce v takové lhůtě nezapočne, anebo po jejím uplynutí nebude řádně směřovat k jejich dokončení, veškeré kroky nezbytné k nápravě takového porušení,
 - e) předmět nájmu přestane být pro pronajímatele nepotřebným,
 - f) v dalších případech stanovených v této smlouvě.
- XI.4 V případě, že nájemce je v prodlení s placením nájemného, poplatků, záloh na služby spojené s nájmem či vyúčtováním těchto služeb tak, že celková dlužná výše těchto plateb dosáhne trojnásobku měsíční výše nájemného a záloh na služby s nájmem spojené a nájemce neuhradí dlužnou částku ani v přiměřené době poté, co k tomu byl vyzván, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby a požadovat, aby mu nájemce bez zbytečného odkladu byt odevzdal, nejpozději však do jednoho měsíce od skončení nájmu.

XII.

Úkony smluvních stran při skončení nájmu

- XII.1 Při skončení nájmu bytu je nájemce povinen odevzdat pronajímateli byt s příslušenstvím ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a úpravám provedeným se souhlasem pronajímatele, prostý osob a věcí vnesených do bytu za trvání nájmu bytu, a to nejpozději ke dni skončení nájmu bytu nebo ke dni, který je uveden v dohodě o skončení nájmu bytu. Nájemce není oprávněn odstranit v bytě změny, které byly provedeny se souhlasem pronajímatele, pokud pronajímatel jejich odstranění nežadá. Nájemce je na své náklady povinen odstranit změny, které byly provedeny bez souhlasu pronajímatele, ledaže pronajímatel výslovně sdělí nájemci, že odstranění těchto změn nežadá. Nájemce nemá ani v případě, že pronajímatel odstranění neodsouhlasených změn nežadá, právo na jakékoli vyrovnání za zhodnocení bytu.
- XII.2 Pokud se po odevzdání bytu zpět pronajímateli nacházejí v bytě jakékoli věci, které do bytu vnesl nájemce, osoby užívající byt či členové jejich domácnosti, včetně osob žijících v bytě z titulu podnájmu, platí, že tyto věci jejich původní vlastník zjevně opustil a pronajímatel s nimi může naložit podle svého uvážení; může si je i přivlastnit, či je zlikvidovat na náklady nájemce.
- XII.3 Ve smyslu odst. 1 tohoto článku smlouvy se nájemce zavazuje nejpozději v poslední den trvání nájemního vztahu byt včetně příslušenství vyklidit a řádně předat pronajímateli. Nájemce se zavazuje vrátit pronajímateli veškeré vybavení, součásti a příslušenství bytu, a to včetně všech klíčů, s nimiž nájemce disponuje. Nájemce a pronajímatel se dohodli, že po skončení nájmu provede pronajímatel na náklady nájemce uvedení předmětu nájmu do původního stavu tak, že zajistí jeho vymalování s předchozím zaspárováním a začištěním prasklin a dřev, případnou opravu prasklých skel u oken a dveří, generální úklid. Provedení výše popsaného uvedení předmětu nájmu do původního stavu může pronajímatel nájemci přefakturovat, ovšem

do maximální výše 20.000,- Kč, a to nejpozději do 2 kalendářních měsíců ode dne skončení nájmu.

- XII.4 O předání bytu zpět pronajímateli sepiší smluvní strany v den předání bytu předávací protokol, v němž potvrdí řádnost jeho předání s přihlédnutím k obvyklému opotřebením, popř. uvedou výhrady ke stavu předávaného bytu, zejména pak závady a rozsah poškození bytu, případně spolu se způsobem jejich odstranění či finančním odškodněním, dále uvedou stavy měřidel energií, stav vráceného vybavení, příslušenství a počet vrácených klíčů. Předání bytu je učiněno sepsáním předávacího protokolu. Do doby předání bytu nese nájemce či bývalý nájemce nebezpečí škody na věcech pronajímatele či dalších uživatelů bytu.
- XII.5 Nájemce je povinen nejpozději do 14 dnů ode dne skončení nájmu bytu odhlásit z bytu adresu trvalého bydliště všech osob užívajících byt, jakož i bydliště členů jejich domácnosti a dalších osob žijících v bytě na základě této smlouvy. Pokud tak nájemce v uvedené lhůtě neučiní, podá návrh na zrušení trvalého pobytu těchto osob u příslušného správního orgánu pronajímatel. Náklady související s tímto správním řízením ponese budou předložena k úhradě nájemci.
- XII.6 Nájemce se zavazuje nejpozději v poslední den trvání nájemního vztahu převést na pronajímatele, popř. po dohodě s pronajímatelem na třetí osobu, všechny odběry energií v bytě.
- XII.7 Neodevzdá-li nájemce byt pronajímateli v den skončení nájmu bytu, popř. v době, na které se smluvní strany dohodly, má pronajímatel právo požadovat po nájemci náhradu za každý započatý den prodlení s předáním bytu v poměrné výši z ujednaného nájemného.

XIII.

Další ujednání

- XIII.1 Smluvní strany se dohodly, že nájemce není oprávněn určit, na co a v jakém pořadí budou jeho plnění poskytována pronajímateli započtena. Smluvní strany dále sjednaly, že v případě prodlení lze požadovat i úroky z úroků.
- XIII.2 Smluvní strany dále sjednaly, že nájemce není oprávněn postoupit svoji pohledávku vůči pronajímateli jiné osobě.
- XIII.3 Smluvní strany dále sjednávají, že pronajímatel má právo na náhradu škody vzniklou nesplněním peněžitého dluhu i tehdy, je-li kryta úroky z prodlení.
- XIII.4 Dále si smluvní strany sjednaly, že nájemce není oprávněn jednostranně započíst svoji pohledávku vůči pronajímateli.
- XIII.5 Nájemce, který je subjektem údajů ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, obdržel při podpisu této smlouvy od pronajímatele informace o tom, jak pronajímatel v pozici zpracovatele osobních údajů zpracovává osobní údaje nájemce a informace o právech nájemce (informační povinnost).

XIV.

Závěrečná ustanovení

- XIV.1 Nestanoví-li tato smlouva něco jiného, práva a povinnosti z ní vzniklé se řídí příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, zejména pak občanského zákoníku.
- XIV.2 Dle § 573 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, se má za to, že došla zásilka odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb došla třetí pracovní den po odeslání, byla-li však odeslána na adresu v jiném státu, pak patnáctý pracovní den po odeslání.

- XIV.3 Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, srozumitelně, vážně a určitě, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.
- XIV.4 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom podepsaném vyhotovení.
- XIV.5 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- XIV.6 Tuto smlouvu lze měnit pouze písemně, a to vzájemně odsouhlasenými a vzestupně číslovanými dodatky, které tvoří nedílnou součást této smlouvy.

V Lánech, dne:

V Lánech, dne:

Pronajímatel:

Nájemce:

V Praze, dne:

Kancelář prezidenta republiky

Příloha: Znalecký posudek vypracovaný autorizovanou osobou (číslo položky: 028882/2023)

ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 028882/2023



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Obytné prostory v budově č.p. 166 na pozemku p.č. st. 191 v k.ú. Ruda u Nového Strašecí a obci Ruda

Znalec: Ing. Kamila Štěpánková

Zadavatel: Lesní správa Lány
příspěvková organizace Kanceláře prezidenta republiky
Lesní 140
27061 Lány

Počet stran: 11 (5 stran příloh)

Počet vyhotovení: 2

Podle stavu ke dni: 27.04.2023

Vyhotoveno:

1. ZADÁNÍ

1.1. Účel znaleckého posudku

Stanovení obvyklého nájemného

1.2. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 27.04.2023.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- výpis z katastru nemovitostí ze dne 5.6.2023
- kopie katastrální mapy z internetu
- údaje z aplikace Cenové mapy – Octopus Pro
- skutečnosti a výměry zjištěné na místě
- informace účastníků prohlídky

2.2. Základní pojmy a metody ocenění

Ocenění je provedeno "určením obvyklé ceny" ve smyslu definice uvedené v § 2 zákona č.151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)

3. NÁLEZ

3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Název předmětu ocenění:	Obytné prostory v budově č.p. 166 na pozemku p.č. st. 191 v k.ú. Ruda u Nového Strašecí a obci Ruda
Adresa předmětu ocenění:	Amálie 166 271 01 Ruda
Kraj:	Středočeský
Okres:	Rakovník
Obec:	Ruda
Katastrální území:	Ruda u Nového Strašecí
Počet obyvatel:	759

Vlastnické a evidenční údaje

Česká republika, , LV: 45, podíl 1 / 1
Lesní správa Lány, Lesní 140, 270 61 Lány, LV: 45, právo hospodařit s majetkem státu

Dokumentace a skutečnost

Z předložené dokumentace je zřejmé, že právní stav se od stavu skutečného neliší.

Celkový popis nemovité věci

Obytné prostory se nachází v budově č.p. 166 - lovecký zámeček Amálie v lokalitě areálu bažantnice Amálie. Objekt má dvě nadzemní podlaží a obytné podkroví a je vzdálený 9 km od obce Lány. V docházkové vzdálenosti není žádná občanská vybavenost, nejbližší zastávka autobusu se čtyřmi

spoji za den do Rakovníka, je 3,5 km. Občanská vybavenost je 6,5 km v obci Ruda, Rakovník je 10 km, Lány pak 9 km.

3.2. Obsah

1. Obytné prostory

4. POSUDEK

4.1. Stanovení obvyklého nájemného za užívání obytného prostoru

1. Obytný prostor v budově č.p. 166

Oceňovaný prostor (obytná plocha 20 m²) se nachází ve druhém patře budovy a jedná se o samostatný pokoj s předsíňkou a vlastní koupelnou se sprchovým koutem, umyvadlem a WC. Vytápění je z centrální kotelny deskovým radiátorem. Typově se jedná o bytování – garsoniéra bez kuchyňské linky.

Analyza zjištění obvyklé ceny obvyklého nájemného

Jako podklady byly použity údaje realizovaných prodejů z aplikace Cenové mapy – Octopus Pro, z období posledních dvanáct měsíců. Podle tohoto serveru byly v uplynulé době pronajaty tyto bytové jednotky:

I. Nemovitost

Lokalita: Rakovník, ul. Šamotka

Cena nájmu: 7 800,- Kč/měsíc (300,- Kč/m²/měsíc), sjednáno 03/2023

Typ budovy: panelová, novostavba

Dispozice bytu: 1+kk ve 2.NP, celkem 3 NP

Započitatelná plocha: 26 m²



Hodnocení: Redukce pramene ceny - realizovaný obchod - koeficient 1,00; Lokalita – významně lepší - koeficient 0,75; Velikost objektu - podobná - 1,00; Provedení a vybavení – lepší než oceňovaný - koeficient 0,85; Celkový stav – mladší, mírně lepší - koeficient 0,95;

Celkový koeficient KC = 0,60

Upravená cena: 180 Kč/m²

II. Nemovitost

Lokalita: Nové Strašecí, ul. Křivoklátská

Cena nájmu: 9 000,- Kč/měsíc (237,- Kč/m²/měsíc), sjednáno 03/2023

Typ budovy: panelová zateplená

Dispozice bytu: 1+1 v 1.NP, celkem 5 NP

Započitatelná plocha: 38 m²



Hodnocení: Redukce pramene ceny - realizovaný obchod - koeficient 1,00; Lokalita – významně lepší - koeficient 0,75; Velikost objektu - větší - 1,07; Provedení a vybavení – lepší než oceňovaný - koeficient 0,85; Celkový stav – podobný - koeficient 1,00;

Celkový koeficient KC = 0,68

Upravená cena: 161 Kč/m²

III. Nemovitost

Lokalita: Stochov, ul. J. A. Komenského

Cena nájmu: 7 500,- Kč/měsíc (250,- Kč/m²/měsíc), sjednáno 05/2023

Typ budovy: zděná zateplená

Dispozice bytu: 1+1 ve 2.NP, celkem 3 NP

Započitatelná plocha: 30 m²



Hodnocení: Redukce pramene ceny - realizovaný obchod - koeficient 1,00; Lokalita – významně lepší - koeficient 0,75; Velikost objektu - větší - 1,05; Provedení a vybavení – lepší než oceňovaný - koeficient 0,85; Celkový stav – podobný - koeficient 1,00;

Celkový koeficient KC = 0,67

Upravená cena: 168 Kč/m²

IV. Nemovitost

Lokalita: Lány, ul. J. A. Komenského

Cena nájmu: 8 200,- Kč/měsíc (144,- Kč/m²/měsíc), sjednáno 05/2023

Typ budovy: podkroví v RD

Dispozice bytu: 1+1 ve 2.NP, celkem 2 NP

Započitatelná plocha: 57 m²



Hodnocení: Redukce pramene ceny - realizovaný obchod - koeficient 1,00; Lokalita – významně lepší - koeficient 0,75; Velikost objektu - větší - 1,20; Provedení a vybavení – lepší než oceňovaný - koeficient 0,90; Celkový stav – podobný - koeficient 1,00;

Celkový koeficient KC = 0,81

Upravená cena: 117 Kč/m²

Závěr analýzy:

Porovnání nájmného bylo provedeno se čtyřmi sjednanými pronájmy bytových jednotek. Všechny jsou v podstatně lepších lokalitách s občanskou vybaveností v okolí, mají kuchyň, nebo kuchyňský kout.

Obytné prostory se nachází v budově č.p. 166 - lovecký zámeček Amálie v lokalitě areálu bažantnice Amálie. Objekt má dvě nadzemní podlaží a obytné podkroví a je vzdálený 9 km od obce Lány. V docházkové vzdálenosti není žádná občanská vybavenost, nejbližší zastávka autobusu, se čtyřmi spoji za den do Rakovníka, je 3,5 km. Občanská vybavenost je 6,5 km v obci Ruda, Rakovník je 10 km, Lány pak 9 km.

Oceňovaný prostor (obytná plocha 20 m²) se nachází ve druhém patře budovy a jedná se o samostatný pokoj s předsíňkou a vlastní koupelnou se sprchovým koutem, umyvadlem a WC. Vytápění je z centrální kotelny deskovým radiátorem. Typově se jedná o bytování – garsoniéra bez kuchyňské linky.

Po provedeném podrobném porovnání všech čtyř případů s oceňovanou nemovitostí, na základě vlastních zkušeností se situací na trhu s nemovitostmi obdobných typů, po konzultaci s realitními kancelářemi v regionu, stanovují:

Obvyklé nájemné za užívání bytu: 160,- Kč/m²/měsíc (tj. 3 200,- Kč/měsíc)

Odměna, náhrada nákladů

Odměna byla sjednána smluvně.

Znalečné účtuji dokladem č. 1340-49/23.

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze, ze dne 6.12.2006, pod č.j. Spr. 4131/2005, pro základní obor: ekonomika pro odvětví ceny a odhady se specializací pro odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 028882/2023.

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ing. Kamila Štěpánková

PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU

č: 028882/2023

	počet stran A4 v příloze:
Fotodokumentace	1
Výpis z KN	2
Katastrální mapa	1
Mapa oblasti	1



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 05.06.2023 14:55:02

Okres: CZ020C Rakovník Obec: 542326 Ruda
 Kat.území: 743178 Ruda u Nového Strašecí List vlastnictví: 45
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Česká republika	00000001-001	
Právo hospodaření s majetkem státu Lesní správa Lány, Lesní 140, 27061 Lány	00000078	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti	Pozemky	Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
	St.	191	275	zastavěná plocha a nádvoří		chráněná krajinná oblast - II.-IV.zóna
Součástí je stavba: Ruda, č.p. 166, rod.dům Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 191						

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Seznam pozemkové knihy 2/.

Pro: Lesní správa Lány, Lesní 140, 27061 Lány
 POLVZ:248/1968 Z-8800248/1968-212
 RČ/IČO: 00000078

o Jiná listina číslo 40227/1997 č.j. 402.027/97 ze dne 21.4.1997 a č.j. 403.448/97 ze dne 20.5.1997
 provedení opravy - zápisy uvedeny do původního stavu
 zápis ve prospěch LSL příspěvková organizace KPR.

Pro: Lesní správa Lány, Lesní 140, 27061 Lány
 POLVZ:19/1997 Z-8800019/1997-212
 RČ/IČO: 00000078

F Vztah benitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Rakovník, řada 711.
 strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 05.06.2023 14:55:02

Okres: CZ020C Rakovník

Obec: 542326 Ruda

Kat.území: 743178 Ruda u Nového Strašecí

List vlastnictví: 45

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Rakovník, kód: 212.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 05.06.2023 15:16:59

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <http://www.cuzk.cz/>.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Rakovník, kód: 212.
strana 2



Mapa oblasti





Lesní správa Lány, příspěvková
organizace Kanceláře prezidenta
republiky
Lesní 140
270 61 Lány

Ing. Kamila Štěpánková

VYŘIZUJE / LINKA

OBJEDNÁVKA ČÍSLO

V LÁNECH DNE

OBJ-2023-160

23.5.2023

Objednávka č.: OBJ-2023-160

Objednáváme u Vás:

znalecké posudky pro stanovení:

- výše nájmu na bytovou jednotku v Loveckém zámečku Amálie čp 166, Ruda
- výše nájmu na pozemky parc. č. 275/1 a 275/2 (k.ú. Lány) využívané ke kynologické činnosti

Částka bez DPH
20 000,00 Kč

Středisko:

Datum realizace: 23.5.2023 - 30.6.2023

Platební podmínky:

Převodem na účet prodávajícího.

Splatnost daňového dokladu je 21 dní od doručení daňového dokladu LSL.

Záruční podmínky dle zák.č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník v platném znění.

KOPII OBJEDNÁVKY PŘILOŽTE K DAŇOVÉMU DOKLADU!

Příloha č. 4

FAKTURA č. 1340-49/23
Evidenční č. 1340-49/23

DODAVATEL

Ing. Kamila Štěpánková

ODBĚRATEL

Lesní správa Lány
Lesní 140, Lány
27061, Lány
Česká republika
IČO: 00000078
DIČ: CZ00000078

Forma úhrady: Převodem
Variabilní symbol: 13404923

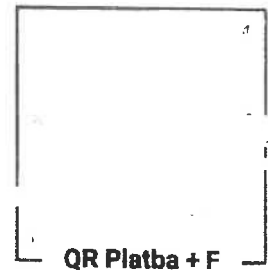
Datum vystavení: 06. 06. 2023
Datum splatnosti: 27. 06. 2023

Počet	Popis	Jedn. cena	Celkem
1 ks		12 000,00 Kč	12 000,00 Kč

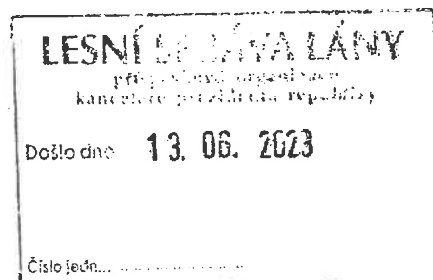
Celkem k úhradě

12 000,00 Kč

Fakturuji Vám za znalecký posudek č. 028882/2023 o obvyklém nájemném z obytných prostor v budově č.p. 166 na pozemku p.č. st. 191 v k.ú. Ruda u Nového Strašecí a obci Ruda Objednávka. č.: OBJ-2023-160



QR Platba + F



Vystavil(a)