

ZÁPIS

z 21. mimořádného jednání

Rady města Úvaly

konané dne

31. 10. 2017



ZÁPIS

21. mimořádné jednání Rady města Úvaly,

konané dne 31. 10. 2017 v 10:00 hod.

Zasedací místnost, MěÚ, Pražská 276, Úvaly

Přítomni: Mgr. Petr Borecký, Ing. Alexis Kimbembe, Ing. Ludmila Milerová, Josef Polák, Jana Tesařová, Bc. Petr Matura, JUDr. Patrik Šebesta, Ing. Veronika Macková

Omluveni: Dr. Vítězslav Pokorný

Ověřovatelé: Mgr. Petr Borecký, Ing. Alexis Kimbembe,

Zapsal: Monika Šimáňová

Starosta zahájil jednání v 8:00 hodin.

Schválený program:

Bod	Věc	Stav po jednání
1.	Zahájení	
2.	Návrh na přidělení bytu č.2 v objektu města č.p.90, Jiráskova ul., Úvaly - Z.H.	Schválen
3.	Dodatek č. 2 ke smlouvě o spolupráci a poskytování vzájemné součinnosti se společností Úvaly Development, s.r.o., a Arcona Capital Netherland N.V.	Schválen
4.	Darovací smlouva pozemek na stavbu tzv. Svazkové školy.	Schválen
5.	Smlouva o spolupráci a poskytování vzájemné součinnosti mezi městem Úvaly, Svazkem obcí Povýmolí a společností Úvaly Development	Schválen
6.	Veřejnoprávní smlouva - výkon činnosti Městské policie Úvaly na území obce Tuklaty	Schválen
7.	Členství v Komisi pro kulturu	Schválen
8.	Dotazy, iniciativní návrhy členů rady	
9.	Ukončení jednání	

K jednotlivým bodům programu:

1. Zahájení

Bod 2. Návrh na přidělení bytu č.2 v objektu města č.p.90, Jiráskova ul., Úvaly - Z.H.

Předkladatel: Petr Matura, vedoucí odboru investic a dopravy OID

Odbor investic a dopravy předkládá radě města Návrh na přidělení bytu č.2 v objektu města č.p.90, Jiráskova ul., Úvaly paní Z***** H*****. Tento byt je dispozičně 2+1 o rozměrech 66,8 m². Nájemné v tomto bytě činí 4.253,- Kč (63,67 Kč/m²) + služby 200,- Kč (částka za služby obsahuje vodné). Celkem 4.453,- Kč. Nájemce si platí elektřinu v bytě na své náklady. Paní H***** má uzavřenou smlouvu na elektřinu s distributorem SŽE, tuto smlouvu není nutné měnit. Dle rozhodnutí paní H***** zůstane i nadále u této společnosti.

Nájemní smlouva bude uzavřena od 1.11.2017 na dobu určitou tzn. na 1 rok s možností prodloužení. Nájemní smlouva byla zpracována a doporučena právním zástupcem města Mgr.Ing.Patrikem Šebestou.

Dopad na rozpočet: 53.436,- Kč/ročně kapitola 3612-2132

Usnesení č. R-449/2017

Rada města Úvaly

I. schvaluje

pronájem bytu č.2 v majetku města č.p.90, Jiráskova ul., Úvaly paní Z***** H***** bytem J***** ***,
***** , *****

II. souhlasí s

uzavřením nájemní smlouvy na byt č.2 v č.p.90, Jiráskova ul., Úvaly paní Z***** H***** bytem J***** ***,
***** , Úvaly od 1.11.2017 na dobu určitou 1 rok s možností prodloužení nájemní smlouvy

III. pověřuje

1. vedoucího odboru investic a dopravy OID

1. podpisem nájemní smlouvy

IV. ukládá

1. vedoucímu odboru investic a dopravy OID

1. zajistit realizaci tohoto usnesení

Termín: 21.11.2017

Příloha č.1 k usnesení Rady města Úvaly - nájemní smlouva neveř.

Příloha č.2 k usnesení Rady města Úvaly - nájemní smlouva veř.

přijato, pro: 4, proti: 0, zdržel se: 0, mimo místnost: 0

Bod 3. Dodatek č. 2 ke smlouvě o spolupráci a poskytování vzájemné součinnosti se společností Úvaly Development, s.r.o., a Arcona Capital Netheralnd N.V.

Předkladatel: Petr Borecký, starosta

Smluvní strany uzavřely dne 23. 4. 2008 Smlouvu o spolupráci a poskytování vzájemné součinnosti, jejímž obsahem je mj. spolupráce a vzájemná součinnost při realizaci developerského projektu.

Město v rámci realizace projektu tzv. svazkové školy, v kooperaci se Svazkem obcí Povýmolí, jehož je město Úvaly členem.

Dodatek smlouvy řeší změnu projektu společného zájmu a plnění poskytnutých společností Úvaly Development, s.r.o., a vedlejšího účastníka Arcona Capital Netheralnd N.V. ve prospěch Města v souvislosti s plánovanou výstavbou školy.

Společnost Úvaly Development, s.r.o. poskytne městu Úvaly bezplatně (darem) pozemek na výstavbu tzv. svazkové školy, městu Úvaly a Svazek obcí Povýmolí na tomto pozemku vybuduje budovu základní školy. Nemovitost (budova školy a případně soubor budov) bude řešena formou práva stavby v souladu s ust. §§ 1240 – 1256 občanského zákoníku. Tato smlouva o právu stavby bude sjednána návazně mezi městem Úvaly a Svazkem obcí Povýmolí po převedení pozemku na město Úvaly. Forma práva stavby zvolena s ohledem, že tato veřejná škola je budována na katastru města Úvaly a pozemek bude současně dále veřejným prostorem.

Společnost se bude podílet finančně na platbě příjezdové komunikace a odklonu radiového paprsku, který je v lokalitě veden Českými radiokomunikacemi a.s. v poměru 70%. Upravuje se též článek VII. smlouvy ohledně plnění poskytnutá společností ve prospěch města.

Smlouva obsahuje rozvazovací podmínku pro případ, že projekt školy nebude z jakéhokoli důvodu městem či svazkem obcí realizován, která rozváže podmíněné darování a současně bude nadále v platnosti a účinnosti smlouva v původním znění a dodatku číslo 1 uzavřeném dříve.

Dodatek ke smlouvě č. 2 obsahově souvisí s darovací smlouvou na Pozemky a Smlouvou o spolupráci mezi Městem Úvaly, Svazkem obcí a společností Úvaly Development (skupina Arcona Capital), které jsou předkládány v navazujících materiálech.

Smlouva zpracována právníkem města JUDr. Patrikem Šebestou.

Smlouva konzultována: JUDr. Přemysl Hochman, AK se zpracováním připomínek AK.

Usnesení č. R-450/2017

Rada města Úvaly

I. odkládá

1. podpis dodatku č. 2 ke Smlouvě a spolupráci a poskytování vzájemné součinnosti ze dne 23.4.2008 ve znění Dodatku číslo 1 se společností Úvaly Development, s.r.o., a společností Arcona Capital Netheralnd N.V do doby než budou upraveny a dojasněny právní závazky města Úvaly
2. podpis dodatku č. 2 ke Smlouvě a spolupráci a poskytování vzájemné součinnosti ze dne 23.4.2008 ve znění Dodatku číslo 1 se společností Úvaly Development, s.r.o., a společností Arcona Capital Netheralnd N.V do doby než bude mít město Úvaly vyjádření od ŘSD k výstavbě Svazkové školy a plynové přípojky
3. podpis dodatku č. 2 ke Smlouvě a spolupráci a poskytování vzájemné součinnosti ze dne 23.4.2008 ve znění Dodatku číslo 1 se společností Úvaly Development, s.r.o., a společností Arcona Capital Netheralnd N.V do doby než se ostatní obce, které jsou ve Svazku obcí Povýmolí zavážou smlouvami o spolupráci k realizaci projektu

II. rozhodla

o vyčlenění finančních prostředků ve výši 150.000,- Kč na právní poradenství ve věci dalšího rozvoje veřejné infrastruktury města Úvaly

III. ukládá

1. vedoucímu odboru životního prostředí a územního rozvoje OŽPÚR

1. zajistit realizaci tohoto usnesení prostřednictvím právníka města p. Šebesty

Termín: 30.11.2017

2. vedoucí ekonomického odboru OE

1. zapracovat 150 000,- Kč na právní poradenství ve věci dalšího rozvoje veřejné infrastruktury města Úvaly do rozpočtu města 2018

Termín: 30.11.2017

Příloha č.1 Dodatek ke smlouvě

Příloha č.2 k usnesení Rady města Úvaly

Příloha č.3 k usnesení Rady města Úvaly

Příloha č.4 k usnesení Rady města Úvaly

Příloha č.5 k usnesení Rady města Úvaly

Příloha č.6 k usnesení Rady města Úvaly

Příloha č.7 k usnesení Rady města Úvaly

Příloha č.8 k usnesení Rady města Úvaly

přijato, pro: 4, proti: 0, zdržel se: 0, mimo místnost: 0

Bod 4. Darovací smlouva pozemek na stavbu tzv. Svazkové školy.

Předkladatel: Petr Borecký, starosta

Smlouva navazující na Dodatek č. 2 ke smlouvě o spolupráci a poskytování vzájemné součinnosti se společností Úvaly Development, s.r.o., a Arcona Capital Netheralnd N.V.

Jde o darování pozemku parc.č. 3933/8 o výměře 16678 m² podle Geometrického plánu k realizaci výstavbě tzv. svazkové školy v Úvalech.

Smlouva obsahuje rozvazovací podmínku, která nebude věčným právem, vrácení pozemku dárci v případě, že projekt tzv. Svazkové školy nezačne být realizován do 31.12.2013 a smluvní strany se nedohodnou jinak. Tato rozvazovací podmínka souvisí s ujednáním stran v Dodatku č. 2 ke smlouvě o spolupráci a poskytování vzájemné součinnosti se společností Úvaly Development, s.r.o., a Arcona Capital Netheralnd N.V., kde byla ujednána.

Pozemek nelze zatížit jinak (např. pronájem, prodej či jiné zcizení pozemku) bez souhlasu s dárcem, vyjma zatížení pozemku věčným právem Práva stavby na 99 let ve prospěch stavby tzv. Svazkové školy stavebníka Svazek obcí Povýmolí.

Darovací smlouva obsahově souvisí s Dodatkem č. 2 Smlouvy o spolupráci s Úvaly Development a Smlouvou o spolupráci mezi Městem Úvaly, Svazkem obcí a společností Úvaly Development (skupina Arcoba Capital), které jsou předkládány v navazujících materiálech.

Smlouvu zpracování právníkem města JUDr. Patrikem Šebestou.

Smlouva konzultována: JUDr. Přemysl Hochman, AK se zpracováním připomínek AK.

Usnesení č. R-451/2017

Rada města Úvaly

I. odkládá

1. podpis darovací smlouvy věci nemovité od společnosti Úvaly Development s.r.o. IČO: 62966308 do doby než budou upraveny a dojasněny právní závazky města Úvaly
2. podpis darovací smlouvy věci nemovité od společnosti Úvaly Development s.r.o. IČO: 62966308 do doby než bude mít město Úvaly vyjádření od ŘSD k výstavbě Svazkové školy a plynové přípojky
3. podpis darovací smlouvy věci nemovité od společnosti Úvaly Development s.r.o. IČO: 62966308 do doby než se ostatní obce, které jsou ve Svazku obcí zavážou smlouvami o spolupráci k realizaci projektu

II. ukládá

1. vedoucímu odboru životního prostředí a územního rozvoje OŽPÚR

1. zajistit realizaci tohoto usnesení prostřednictvím právníka města p. Šebesty

Termín: 30.11.2017

přijato, pro: 4, proti: 0, zdržel se: 0, mimo místnost: 0

Bod 5. Smlouva o spolupráci a poskytování vzájemné součinnosti mezi městem Úvaly, Svazkem obcí Povýmolí a společností Úvaly Development

Předkladatel: Petr Borecký, starosta

Smlouva o spolupráci a poskytování vzájemné součinnosti mezi městem Úvaly, Svazkem obcí Povýmolí a společností Úvaly Development navazuje na dodatek č. 2 ke smlouvě o spolupráci a poskytování vzájemné součinnosti se společností Úvaly Development, s.r.o., a Arcona Capital Netherland N.V. a smlouvu o daru pozemku městu Úvaly.

Svazek obcí Povýmolí bude stavebníkem Svazkové školy.

Veřejná infrastruktura (inženýrské sítě a pozemní komunikace) bude hrazen 70% společností Úvaly Development a 30% Svazek obcí Povýmolí, což vzniklo odhadem stran k poměru využitelnosti pozemní komunikace a inženýrských sítí ve svém úhrnu.

Smlouva obsahuje závazek stavebníka Svazek obcí Povýmolí, že nebude probíhat stavba budov/y školy tak, aby zasahovala do radiového paprsku společnosti České radiokomunikace do provedení přeložky tohoto paprsku. Tento závazek vůči společnosti České radiokomunikace má společnost Úvaly development v rámci smlouvy o přeložce.

Vzhledem ke skutečnosti, že starosta města Úvaly je současně předsedou svazku obcí Povýmolí, které je město Úvaly členem, tak je vhodné, aby podpis smlouvy za město Úvaly převzal místostarosta města.

Smlouva obsahově souvisí s darovací smlouvou na Pozemky a Smlouvou o Dodatku č. 2 smlouvy spolupráci mezi Městem Úvaly a společností Úvaly Development (skupina Arcona Capital), které jsou předkládány v navazujících materiálech.

Smlouvu zpracování právníkem města JUDr. Patrikem Šebestou.

Smlouva konzultována: JUDr. Přemysl Hochman, AK se zpracováním připomínek AK.

Usnesení č. R-452/2017

Rada města Úvaly

I. odkládá

1. podpis smlouvy o spolupráci a poskytování vzájemné součinnosti mezi městem Úvaly, Svazkem obcí Povýmolí a společností Úvaly Development do doby než budou upraveny a dojasněny právní závazky města Úvaly

2. podpis smlouvy o spolupráci a poskytování vzájemné součinnosti mezi městem Úvaly, Svazkem obcí Povýmolí a společností Úvaly Development do doby než bude mít město Úvaly vyjádření od ŘSD k výstavbě Svazkové školy a plynové přípojky
3. podpis smlouvy o spolupráci a poskytování vzájemné součinnosti mezi městem Úvaly, Svazkem obcí Povýmolí a společností Úvaly Development do doby než se ostatní obce, které jsou ve Svazku obcí Povýmolí zavážou smlouvami o spolupráci k realizaci projektu

II. ukládá

1. vedoucí odboru životního prostředí a územního rozvoje OŽPÚR

1. zajistit realizaci tohoto usnesení prostřednictvím právníka města p. Šebesty

Termín: 30.11.2017

přijato, pro: 4, proti: 0, zdržel se: 0, mimo místnost: 0

Bod 6. Veřejnoprávní smlouva - výkon činnosti Městské policie Úvaly na území obce Tuklaty

Předkladatel: Kateřina Baštová, MÚ

Obec Tuklaty projevila zájem o spolupráci v oblasti zajištění veřejného pořádku Městskou policií Úvaly, která by na území obce Tuklaty plnila úkoly obecní policie stanovené zákonem 553/1991 Sb., a to zejména při zajištění místních záležitostí v rámci působnosti obce. V souladu se zákonem o obcích byl zpracován návrh veřejnoprávní smlouvy na tuto oblast spolupráce, tato bude po doporučení rady města předložena zastupitelstvu města ke schválení. Následně bude tato smlouva zaslána Krajskému úřadu Středočeského kraje k vydání rozhodnutí o udělení souhlasu s uzavřením smlouvy. Za služby poskytované Městskou policií Úvaly v rozsahu 104 hodin za rok bude město Úvaly účtovat obci Tuklaty náhrady v celkové částce 72 800,- Kč za kalendářní rok, tato částka bude hrazena ve dvou splátkách, smlouva bude uzavřena na dobu neurčitou.

Dopad na rozpočet: příjem 72 800,- Kč

Usnesení č. R-453/2017

Rada města Úvaly

I. doporučuje

1. Zastupitelstvu města Úvaly

1. schválit veřejnoprávní smlouvu, která bude uzavřena mezi městem Úvaly, IČO 00240931 a obcí Tuklaty, IČO 00235882, se sídlem Na Valech 19, Tuklaty, na výkon činnosti Městské policie Úvaly na území obce Tuklaty a to v celkovém rozsahu 104 hodin v kalendářním roce, v celkové částce 72 800,- Kč za kalendářní rok

II. ukládá

1. vedoucí odboru správního OSPR

1. zajistit realizaci tohoto usnesení

Termín: 6.11.2017

Příloha č.1 k usnesení Rady města Úvaly - návrh smlouvy

přijato, pro: 4, proti: 0, zdržel se: 0, mimo místnost: 0

Bod 7. Členství v Komisi pro kulturu

Předkladatel: Jana Tesařová, tajemník úřadu

Ing. Zdenka Havránková podala k 31.10.2017 z osobních a pracovních důvodů rezignaci na členství v Komisi pro kulturu.

Usnesení č. R-454/2017

Rada města Úvaly

I. odvolává

- Ing. Zdenku Havránkovou, bytem ***** ***, Úvaly na její vlastní žádost z Komise pro kulturu

II. ukládá

1. tajemnici úřadu

1. zajistit realizaci tohoto usnesení

přijato, pro: 4, proti: 0, zdržel se: 0, mimo místnost: 0

8. Dotazy, iniciativní návrhy členů rady

9. Ukončení jednání

Starosta ukončil jednání v 11:30 hodin.

Mgr. Petr Borecký
starosta

Ing. Alexis Kimbembe
Uvolněný místostarosta

Pozn.: Zveřejněna je upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle zákona č.101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů v platném znění. Usnesení v plném znění, spolu se zápisem ze schůze Rady města Úvaly je pro občany k dispozici k nahlédnutí na městském úřadě.

VER

Smlouva o nájmu bytu

podle ust. § 2201 a násl. občanského zákoníku a § 2235 a násl. občanského zákoníku

pan/paní/ Z H
bytem J č.p. , 250 82 Úvaly

(dále také „nájemce“)

a

Město Úvaly

se sídlem Pražská 276, 250 82 Úvaly

IČO: 002 40 931

bankovní účet: 19-1524201 / 0100

zastoupená starostou, Mgr. Petrem Boreckým

(dále také jen „pronajímatel“)

(společně též jako „smluvní strany“)

I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem domu na adrese **Jiráskova č.p.90, 250 82 Úvaly**, ve kterém se nachází **bytová jednotka číslo 2**, která se nachází v **přízemí** (dále jen „byt“). Celková výměra podlahové plochy bytu je **66,80 m²**
2. Nemovitost pronajímatele ve které se nachází bytová jednotka je uvedena na LV číslo 10001 v k.ú. Úvaly u Prahy.
3. Byt uvedený v předchozím odstavci je vybaven kuchyňskou linkou, plynovým sporákem, koupelnou s kompletním vybavením (umyvadlo, sprch.kout nebo vana, baterie), toaletou, (dále jen „příslušenství“).

II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání byt včetně jeho součástí a příslušenství (dále také jen „předmět nájmu“).
2. Nájemce předmět nájmu do užívání přijímá a zavazuje se platit sjednané nájemné a úhradu za plnění poskytovaná s užíváním předmětu nájmu.

III. Účel užívání

1. Nájemce bude byt, jakož i jeho součástí a příslušenství užívat za účelem bydlení.
2. Nájemce a osoby, které s ním žijí ve společné domácnosti, mají vedle práva užívat předmět nájmu i právo užívat společné prostory a zařízení domu, jakož i požívat plnění, jejichž poskytování je s užíváním předmětu nájmu spojeno.
3. Změnit dohodnutý účel užívání může nájemce jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
4. Nájemce je oprávněn dát předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

IV. Výše nájemného, záloh na služby, jejich splatnost, způsob placení, vyúčtování záloh na služby a režim nakládání s osobními údaji

1. Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné, jehož výše činí **4.253,- Kč** (slovy: čtyřtisícdevětšedesát tři Kč) za kalendářní měsíc a zálohy na služby na základě evidenčního listu (popřípadě dle zvýšení nebo snížení záloh na služby dle vyúčtování). Částka záloh na služby činí **200,- Kč** (slovy: dvě stě Kč). Zálohy na služby musí být placeny ve výši, která je uvedena ve smlouvě a na evidenčním listu, není možné platit vyšší zálohy na služby než je určená částka dle vyúčtování nebo na evidenčním listu.
2. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci a osobám žijícím s ním ve společné domácnosti požívat tato plnění:
 - a) dodávky elektrické energie,
 - b) dodávky tepla a teplé vody,
 - c) dodávky plynu,
 - d) dodávky pitné vody a odvádění odpadních vod,
 - e) osvětlení společných prostor,
 - f) další služby podle konkrétního nájmu specifikované v předpisu záloh za služby.

jako plnění poskytovaná s užíváním předmětu nájmu (dále jen "služby"); pronajímatel stanoví nájemci předpis záloh za služby.

3. Nájemné a zálohy za služby je nájemce povinen uhradit podle této smlouvy **nejpozději 25. dne kalendářního měsíce za který je nájemné a zálohy placeno** (dále jen "platba").
4. Nájemce platbu uhradí bezhotovostně na bankovní účet pronajímatele u Komerční banky **č.ú. 19-1524201/0100**, přičemž při každé platbě je povinen uvádět stanovený variabilní symbol (**VS**) ; tento účet je transparentním účtem města.
5. Odesláním platby na tento účet nájemce je seznámen se skutečností že na tento transparentní účet má právo nahlížet kdokoli i prostřednictvím dálkového přístupu (web banky) a může se seznámit s údaji nájemcem sdělenými a u tohoto účtu bankou poskytovanými. Na transparentních účtech jsou zveřejněny tyto informace plateb: - zaúčtovaná částka a měna, datum připsání platby na účet, - popis platby, - název a číslo účtu plátce, - zpráva pro příjemce, - variabilní, - konstantní, - specifický symbol, a i další text byl-li plátcem uveden. Podle ust. § 21 zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů má smluvní strana rovněž právo na ochranu práv subjektů údajů. Pokud nájemce nesouhlasí s uvedením platby na transparentních účtech města, má možnost platbu uskutečnit v pokladně Městského úřadu Úvaly nebo na běžný účet 5000128584/0600 GE Money Bank. Platby nájemného lze hradit též v hotovosti v pokladně městského úřadu anebo na běžný účet města jehož číslo je uvedeno na webových stránkách města, na informačních cedulích městského úřadu či jej lze získat na vyžádání.
6. Nezaplatí-li nájemce platbu do 25.dne kalendářního měsíce od jeho splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli poplatek z prodlení ve výši určené dle platných právních předpisů (§ 1970 zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády 351/2013 Sb.).
7. Nájemce v souladu se zák. č. 101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů, v platném znění, uděluje tímto městu Úvaly na dobu neurčitou svůj souhlas k elektronickému či jinému zpracování svých údajů v souvislosti s nájmem bytu města.
8. Pronajímatel je povinen, a to nejpozději do 31.8. následující kalendářní rok, vyúčtovat nájemci jím poskytnuté zálohy, a to u plnění, u nichž je to možné, dle skutečné spotřeby,

jinak v takové výši, v níž je pronajímatel jakožto vlastník předmětu nájmu povinen za příslušná plnění platit jejich poskytovateli (dodavateli) na základě s ním uzavřených smluv. V případě, že nájemci vznikne na jím poskytnutých zálohách přeplatek, je pronajímatel povinen tento přeplatek nájemci uhradit. V případě, že nájemci vznikne na jím poskytnutých zálohách nedoplatek, je nájemce povinen tento nedoplatek pronajímateli hradit, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 15 kalendářních dnů poté, co k tomu bude pronajímateli vyzván.

9. Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit výši měsíčních záloh v případě, že některý z poskytovatelů (dodavatelů) plnění uvedených v odstavci 1 zvýší výši záloh, které jsou tomuto poskytovateli na základě s ním uzavřených smluv povinen platit pronajímatel jakožto vlastník předmětu nájmu.
10. Při rekonstrukci objektu nebo bytové jednotky ze strany pronajímatele, může pronajímatel zvýšit nájemné. Zvýšení nájemného může být provedeno až po ukončení rekonstrukce objektu nebo bytové jednotky na základě písemného sdělení pronajímatele.

V. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu **určitou a to do 1.11.2018.**
2. Nájem končí zejména uplynutím sjednané doby anebo ještě předtím
 - a) odstoupením od smlouvy
 - b) písemnou výpovědí pronajímatele
 - c) poruší-li nájemce svou povinnost zvláště závažným způsobem, 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,
 - d) výpovědí pronajímatele nájemci s tříměsíční výpovědní dobou ze stanovených důvodů (§ 2288 odst. 1 zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů):
 - poruší-li nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu,
 - je-li nájemce odsouzen za úmyslný trestný čin spáchaný na pronajímateli nebo členu jeho domácnosti nebo na osobě, která bydlí v domě, kde je nájemcův byt, nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází,
 - má-li být byt vyklizen, protože je z důvodu veřejného zájmu potřebné s bytem nebo domem, ve kterém se byt nachází, naložit tak, že byt nebude možné vůbec užívat, nebo
 - je-li tu jiný obdobně závažný důvod pro vypovězení nájmu.
 - e) písemnou výpovědí nájemce - nájemce může vypovědět nájem na dobu určitou, změní-li se okolnosti, z nichž strany při vzniku závazku ze smlouvy o nájmu zřejmě vycházely, do té míry, že po nájemci nelze rozumně požadovat, aby v nájmu pokračoval.

VI. Předání a převzetí předmětu nájmu

1. Pronajímatel je povinen předat a nájemce převzít předmět nájmu, a to ke dni započetí nájmu dle této smlouvy (článek V. odst. 1 smlouvy).
2. O předání a převzetí předmětu nájmu pronajímatel a nájemce sepíší předávací protokol, který se jejich podpisem stává nedílnou součástí této smlouvy. Do protokolu se uvedou

stav bytu a jeho příslušenství, stavy příslušných měřicích zařízení a případné závady, budou-li zjištěny.

VII. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen:
 - a) předat nájemci byt včetně příslušenství ve stavu způsobilém k sjednanému účelu užívání a zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním bytu;
 - b) odstranit závady bránící řádnému užívání bytu nebo závady, jimiž je výkon některého nájemcova práva dle této smlouvy ohrožen; v opačném případě je nájemce po předchozím upozornění pronajímatele oprávněn odstranit takové závady v nezbytné míře a požadovat od pronajímatele náhradu účelně vynaložených nákladů.
2. Nájemce je povinen:
 - a) platit pronajímateli řádně a včas sjednané nájemné a zálohy na služby,
 - b) užívat byt včetně jeho příslušenství a společné prostory domu řádně a v souladu s právními předpisy, touto smlouvou a domovním řádem,
 - c) dodržovat domovní řád a zajistit jeho dodržování osobami žijícími ve společné domácnosti, jakož i návštěvami nájemce a osob žijících ve společné domácnosti s nájemcem,
 - d) pečovat o předmět nájmu, dbát o jeho vzhled, chránit jej před poškozením, bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na závady a potřebu těch oprav, které má provést pronajímatel, i na hrozící škodu; v opačném případě nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla,
 - e) umožnit pronajímateli na jejich žádost přístup do předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem,
 - f) nést náklady spojené s běžnou údržbou bytu a jeho příslušenství a na jejich drobné opravy uvedené v domovním řádu; na větší opravy je nájemce povinen upozornit pronajímatele a umožnit jim jejich provedení; nepostará-li se nájemce o běžnou údržbu bytu a včasné provedení drobných oprav, má pronajímatel právo učinit tak po předchozím upozornění nájemce na svůj náklad sam a požadovat od nájemce náhradu,
 - g) po předchozí písemné výzvě umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě provedení instalace a údržby zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočtu naměřených hodnot; nájemce je rovněž povinen umožnit přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí bytu či jeho příslušenství a patří pronajímateli,
 - h) nájemce je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v domě on nebo ti, kdo s ním bydlí; nestane-li se tak, má pronajímatel právo po předchozím upozornění nájemce závady a poškození odstranit a požadovat od nájemce náhradu;
 - i) nájemce je povinen zdržet se provádění stavebních úprav či jiných podstatných změn v bytě či ve sklepě bez souhlasu pronajímatele; v případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn požadovat, aby nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu odstranil,
 - j) nájemce se zavazuje dodržovat protipožární a bezpečnostní předpisy,
 - k) nájemce se zavazuje ke dni skončení nájmu předmět nájmu vyklidit a předat jej pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení; o tomto předání bude pořízen zápis podepsaný smluvními stranami, do nějž se mj. uvedou stavy příslušných měřicích zařízení.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti smluvních stran z této smlouvy vyplývající a ve smlouvě neupravené se řídí obvyklými ustanoveními občanského zákoníku a právními předpisy se smlouvou souvisejícími.
2. Pokud jakýkoliv závazek vyplývající z této smlouvy avšak netvořící její podstatnou náležitost je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, je plně oddělitelným od ostatních ustanovení této smlouvy a taková neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost jakýchkoliv ostatních závazků z této smlouvy.
3. Tuto Smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě vzestupně číslovaných dodatků této Smlouvy, podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran. Žádné úkony či jednání ze strany jedné smluvní strany nelze považovat za příslib uzavření smlouvy nebo dodatku k této smlouvě. V souladu s ustanovením § 1740 odstavce 3 občanského zákoníku smluvní strany nepřipouští přijetí návrhu na uzavření smlouvy s dodatkem nebo odchylkou, čímž druhá smluvní strana podpisem smlouvy souhlasí. Smluvní strany se dále dohodly, že možnost zhojení nedostatku písemné formy právního jednání se vylučuje, a že neplatnost právního jednání, pro nějž si smluvní strany sjednaly písemnou formu, lze namítnout kdykoliv, tedy že mezi smluvními stranami neplatí ustanovení § 582 odstavce 1 první věta a odstavce 2 občanského zákoníku. Současně je zde platná podmínka, že smlouvu a dodatky smlouvy musí odsouhlasit orgán města, který schválil tuto smlouvu, jinak je takové ujednání (smlouva či dodatek) podle zákona o obcích absolutně neplatné.
4. Odstoupení smlouvy je možné z důvodů porušení smlouvy z podstatných důvodů nebo z chování druhé strany nepochybně vyplyne, že poruší smlouvu podstatným způsobem, a nedá-li na výzvu oprávněné strany přiměřenou jistotu; odstoupení od smlouvy má účinky do budoucna, protože tato smlouva zavazuje k nepřetržité či opakované činnosti nebo k postupnému dílčímu plnění.
5. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.
6. Text této smlouvy byl schválen na jednání rady města dne 24.5.2016 usnesením č. R-220/2016.
7. Uzavření nájmu s nájemcem schválila rada města Úvaly usnesením č.R-/2017 na svém zasedání konaném dne 31.10.2017.
8. Podpisem této smlouvy byl pověřen radou města Úvaly usnesením č.R-/2017 na svém zasedání konaném dne 31.10.2017 vedoucí odboru investic a dopravy Bc. Petr Matura.
9. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží jeden stejnopis a nájemce také jeden stejnopis.

10. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.

V Úvalech dne 1.11.2017

V Úvalech dne 1.11.2017

za pronajímatele:

nájemce:

Bc. Petr Matura
vedoucí odboru
investic a dopravy

Z. H.

Veřejnoprávní smlouva
uzavřená mezi městem Úvaly a obcí Tuklaty
k zajišťování činnosti podle zákona o obecní policii

Město Úvaly, IČO: 00240931
se sídlem Pražská 276, 25082, Úvaly
zastoupené Petrem Boreckým, starostou,
(zřizovatel Městské policie Úvaly)

a

Obec Tuklaty, IČO: 002 35 822
se sídlem Na Valech 19, Tuklaty, 250 82 Úvaly
zastoupené Monikou Petriskovou, starostkou
(dále jen „obec Tuklaty“)

v souladu s ustanovením § 3a zákona č. 553/1991 Sb., o obecní policii, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obecní policii“), tuto veřejnoprávní smlouvu:

I. Předmět smlouvy

Na základě této smlouvy bude vykonávat městská policie města Úvaly při zajištění místních záležitostí veřejného pořádku úkoly obecní policie dle zákona o obecní policii, nebo zvláštním zákonem na území obce Tuklaty, a to v rozsahu 104 hodin v kalendářním roce.

II. Rozsah úkolů

1. Činnosti městské policie města Úvaly bude prováděna dle potřeb obce Tuklaty zpravidla dvoučlennou hlídkou Městské policie Úvaly.
2. Předmětem činnosti městské policie města Úvaly bude zejména:
 - komplexní zajištění veřejného pořádku nepravidelnou hlídkovou činností,
 - kontrola bezpečnosti a plynulosti silničního provozu, měření projíždějících vozidel obcí, regulace dopravy v klidu,
 - plnění úkolů obecní policie stanovených v § 2 zákona o obecní policii,
 - zajišťování plnění úkolů plynoucích ze zvláštních právních předpisů (např. krizový zákon, správní řád).
3. Úkoly městské policii zadává starosta obce Tuklaty prostřednictvím strážníka pověřeného některými úkoly při řízení městské policie města Úvaly.
4. Město Úvaly se zavazuje, že do každého 10. dne v měsíci předloží obci Tuklaty zprávu o činnosti městské policie města Úvaly na území obce Tuklaty za uplynulý kalendářní měsíc (svodka událostí).
5. Obec Tuklaty je oprávněna uveřejnit kontaktní telefonní číslo na městskou policii města Úvaly; město Úvaly se zavazuje zabezpečit provoz kontaktního telefonního čísla, na kterém bude městská policie v pracovní době k zastížení.
6. V případě, že obec Tuklaty bude provozovat kamerový systém, bude Městská policie Úvaly provádět vyhodnocování přenášených dat a záznamů z tohoto systému pro účely plnění úkolů městské policie. Město Úvaly se zavazuje zajistit, že při zpracování a uchování dat a výstupů z

kamerového systému obce Tuklaty budou dodržovány příslušné právní předpisy, zejména zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.

7. Obec Tuklaty vydá strážníkům městské policie města Úvaly písemné zmocnění; toto zmocnění, kterým bude strážník prokazovat oprávněnost výkonu pravomocí na území obce, je povinen mít při výkonu služby u sebe.

8. Odpovědnost za škodu způsobenou strážníkem v souvislosti s plněním úkolů stanovených zákonem o obecní policii nebo zvláštním zákonem (§ 24 zákona o obecní policii) nese obec, která obecní policii zřídila, tedy město Úvaly.

9. V případě potřeby plnění časově souběžných úkolů postupuje městská policie dle pořadí důležitosti úkonů nebo zákroků.

III. Způsob úhrady nákladů

1. Obec Tuklaty se zavazuje za plnění úkolů dle této smlouvy hradit městu Úvaly vzniklé náhrady v celkové částce **72.800,- Kč (slovy: sedmdesát dva tisíc osm set korun českých) za kalendářní rok**. Dohodnutá částka pokrývá paušálně veškeré náklady (včetně cestovních výdajů) spojené s výkonem činnosti Městské policie Úvaly na území obce Tuklaty. V případě vyčerpání úhrady za plnění úkolů dle této smlouvy nebo pro činnost dohled u společenských, sportovních nebo kulturních akcí mimo sjednaný rozsah hodin, je možno dohodou starostů rozsah hodin a služeb rozšířit; v tomto případě si strany sjednávají cenu služeb **350,- Kč** a 1 hodina a 1 strážník.

2. Tato částka bude hrazena ve dvou splátkách, a to ve výši jedné poloviny náhrad podle odstavce 1 vždy nejpozději k desátému dni měsíce června a prosince běžného kalendářního roku. Tyto částky budou poukazovány převodem na účet města Úvaly vedený u Komerční banky č. 19-00015254201/0100, variabilní symbol 5311, specifický symbol IČO obce Tuklaty.

3. V prvním roce účinnosti této smlouvy nebo v případě, že dojde k ukončení smlouvy výpovědí některé ze smluvních stran v průběhu kalendářního roku, bude částka uvedená v odstavci 1 tohoto článku poměrně zkrácena.

4. Smluvní strany sjednaly, že od sjednané částky nákladů na kalendářní rok podle odstavce 1 se odečte částka odpovídající 15% z výnosu pokut vybraných pokut na území obce Tuklaty za předchozí kalendářní rok. Město Úvaly provede vyúčtování náhrady nákladů dle tohoto ustanovení před splatností úhrady v měsíci prosinec; poprvé za rok 2017.

5. Smluvní strany výslovně prohlašují, že souhlasí s odesláním a přijímáním finančních transakcí vyplývajících z této smlouvy z transparentního účtu města Úvaly a jsou seznámeni, že bankovní ústav může na takovém účtu zveřejnit nejméně tyto informace: - zaúčtovaná částka a měna, datum připsání platby na účet, - popis platby, - název a číslo účtu plátce, - zpráva pro příjemce, - variabilní, - konstantní, - specifický symbol, a i další text byl-li plátcem uveden jakož i text uvedený smluvní stranou k identifikaci platby směrem k veřejnosti.“

IV. Doba trvání smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

2. Obě smluvní strany jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět kdykoli. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi. Výpověď se vyhotovuje ve dvou stejnopisech; smluvní strana, která obdržela výpověď, zašle Krajskému úřadu Středočeského kraje jeden stejnopis výpovědi s potvrzením data převzetí.

3. Městská policie města Úvaly započne svoji činnost dle této smlouvy ode dne nabytí právní moci rozhodnutí o schválení této smlouvy Krajským úřadem Středočeského kraje (čl. V odst. 4).

V. Závěrečná ustanovení

1. Tuto smlouvu lze měnit jen po vzájemné dohodě obou smluvních stran, se souhlasem Krajského úřadu Středočeského kraje, a to písemnou dohodou ve smyslu ust. § 166 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, formou číslovaných dodatků.
2. Smlouvu schválilo zastupitelstvo města Úvaly dne 9. 11. 2017 usnesením č. Z-_____/2017; usnesení je v příloze č. 1 této smlouvy.
3. Smlouvu schválilo zastupitelstvo obce Tuklaty dne usnesením č.; usnesení je v příloze č. 2 této smlouvy.
4. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem nabytí právní moci rozhodnutí Krajského úřadu Středočeského kraje o schválení této veřejnoprávní smlouvy;
5. Smluvní strany zveřejní tuto smlouvu bezodkladně po jejím uzavření na úředních deskách, svých obecních úřadů nejméně po dobu 15 dnů; smlouva může být rovněž zveřejněna na webových stránkách smluvních stran.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení a jedno vyhotovení obdrží Krajský úřad Středočeského kraje spolu s žádostí o souhlas s uzavřením této veřejnoprávní smlouvy.
7. Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, což stvrzují svými podpisy.

za město Úvaly:

za obec Tuklaty

Mgr. Petr Borecký
starosta města Úvaly

Monika Petrisková
starostka obce Tuklaty