

**MATERIÁL DO 30. ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA OBCE DOLNÍ PODLUŽÍ
KONANÉHO DNE 9.06.2026**

Název bodu: EKONOMICKÉ ZÁLEŽITOSTI OBCE

a) Rozpočtové opatření

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Dolní Podluží schvaluje rozpočtové opatření č.../2026.

Příl.č.....

Důvodová zpráva:

je součástí rozpočtového opatření

b) ZŠ Dolní Podluží - čerpání RF

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce schvaluje čerpání Rezervního fondu Základní školy DP ve výši 150 tis. Kč na úhradu zvýšených nákladů spojených s úklidem a stěhováním v souvislosti s rekonstrukcí v budovách č. p. 364 a 299 v roce 2026, kdy prostředky budou použité k úhradě fakturovaných služeb prováděných firmami nebo k úhradě mzdových nákladů na základě uzavřených dohod o provedení práce s novými fyzickými osobami a nepedagogickými zaměstnanci, kteří budou tuto činnost provádět nad rámec svých pracovních povinností.

Příl.č.

Důvodová zpráva:

Zdůvodnění obsahuje přiložená žádost ředitelky školy.

Stav Rezervního fondu k 31.3.2026 je 2 037 871,35 Kč. Částka zahrnuje vázané účelové prostředky, ale zbývající volné prostředky k použití posílení nákladů organizace jsou dostatečné.

Příloha: Žádost ředitelky Základní školy DP

c) Účetní závěrka obce

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Dolní Podluží schvaluje v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, **ÚČETNÍ ZÁVĚRKU OBCE SESTAVENOU KE DNI 31.12.2025.**

Příl. č. ...

Důvodová zpráva:

Ve **Výkazu zisku a ztráty**, kde je zachycen hospodářský výsledek obce, se jedná o výsledek rozdílu mezi výnosy a náklady bez ohledu na to, zda byly nebo nebyly zaplacený v roce 2025. Za rok 2025 byl dosažen zisk hospodaření ve výši 10 799 tis. Kč po zdanění.

Přehled o hospodaření s majetkem a dalších finančních operacích je zachycen v účetních výkazech

Rozvaha a Příloha.

Kontrola stavů majetku byla provedena řádnou inventarizací a výsledek shrnuje Inventarizační zpráva schválená na 28. zasedání ZO dne 14.4.2026, inventarizační zpráva a inventurní soupisy jsou k nahlédnutí na obecním úřadě.

Příloha: Rozvaha, Výkaz zisku a ztrát, Příloha

d) Závěrečný účet obce Dolní Podluží za rok 2025

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Dolní Podluží v souladu s § 43 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, projednalo **ZÁVĚREČNÝ ÚČET OBCE DOLNÍ PODLUŽÍ ZA ROK 2025** a vyjadřuje souhlas s celoročním hospodařením, a to bez výhrad. Příl.č.....

Důvodová zpráva:

Obec Dolní Podluží oproti původně schválenému shodkovému rozpočtu, hospodařila s přebytkem 1 959 tis. Kč (výkaz FIN). Konečný zůstatek na účtech a v pokladně k 31.12.2025 činil celkem 54 468 tis. Kč.

Obec vykázala hospodářský výsledek po zdanění ve výši 10 799 tis. Kč

Přezkoumání hospodaření obce provedl nezávislý auditor Audity obcí plus s.r.o., závěr v příložené zprávě.

Příspěvkové organizace hospodařily se ziskovým rozpočtem.

Inventarizace majetku a závazků byla provedena k 31.12.2025.

Závěrečný účet včetně závěrky byl projednán finančním výborem zastupitelstva dne 1. 6. 2026 a jeho závěr je doporučení schválit závěrečný účet bez výhrad.

Návrh Závěrečného účtu byl zveřejněn po dobu nejméně 15 dnů přede dnem jeho projednávání na zasedání zastupitelstva obce na úřední desce obce.

Přílohy:

- Závěrečný účet Obce Dolní Podluží za rok 2025, IČ 00261271- návrh
 - Zpráva o výsledku přezkoumání hospodaření obce Dolní Podluží za rok 2025
 - Data 2025 – přehled, srovnání (meziroční srovnání)
 - Výkazy o hospodaření: *Fin 2-12, Rozvaha, Výkaz zisku a ztrát, Příloha*
 - Výkazy o hospodaření příspěvkové organizace Základní škola Dolní Podluží, okres Děčín, příspěvková organizace: *Výkaz zisku a ztrát, Rozvaha, Příloha*
 - Výkazy o hospodaření příspěvkové organizace Mateřská škola Dolní Podluží, okres Děčín, příspěvková organizace: *Výkaz zisku a ztrát, Rozvaha, Příloha*
-

Informace podává: Ing. A. Macháčková

Zpracovala:

Dagmar Moravcová, účetní obce, email: ucetni@dolnipodluzi.cz, tel: 770 618 377

MATERIÁL DO 30. ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA OBCE DOLNÍ PODLUŽÍ
KONANÉHO DNE 9. 6. 2026

Název bodu: Ekonomické záležitosti obce

- Dodatek k Dohodě o správě kupní ceny

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Dolní Podluží bere na vědomí Dodatek k Dohodě o správě kupní ceny uzavřeny s Komerční bankou a.s. se sídlem Na příkopě 33 čp. 969, Praha 1, PSČ 114 07, IČO 45317054 a s panem M. J. a paní S. J.

Důvodová zpráva:

V souvislosti s koupí pozemků pro realizaci cyklostezky je zastupitelstvu obce předkládán na vědomí Dodatek k Dohodě o správě kupní ceny. Tento dodatek upravuje znění článku 2.4. Dohody o správě kupní ceny v tom smyslu, že z něj vypouští věcné břemeno oprav a údržby v rozsahu geometrického plánu č. 586-22/2007, oprávněná společnost Severočeská vodárenská společnost a.s.

Uvedené věcné břemeno se netýká nově získaných pozemků a není zapsáno na LV 439 (obec Dolní Podluží) – viz. příloha Vyrozumění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí.

Příloha:

- 1) Dodatek k dohodě o správě kupní ceny
- 2) Vyrozumění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí

Zpracoval:

Ing. Adéla Macháčková, starostka obce

Komerční banka, a.s.

se sídlem Na Příkopě 33 čp. 969, Praha 1, PSČ 114 07, IČO 45317054

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1360

dále jen „Banka“

**Obec Dolní Podluží**

Sídlo obecního / krajského úřadu: č.p. 6, 40755 Dolní Podluží, ČR

IČO: 00261271

dále jen „Kupující“

(Banka, Kupující a Prodávající jsou dále společně označeni jako „Smluvní strany“)

uzavírají tento **dodatek č. 1 k Dohodě o správě kupní ceny** uzavřené dne 23.3.2026 (dále jen „Dohoda“).

1. Smluvní strany se tímto dodatkem dohody na následujících změnách Dohody:

Stávající znění článku 2.4 Dohody se ruší a nahrazuje se následujícím zněním:

2.4 Poté, co bude celá Spravovaná částka složena na Účet v souladu s touto Dohodou, se Banka zavazuje vyplatit Spravovanou částku způsobem dále uvedeným, případně v částech dále uvedených, za předpokladu, že jí budou předány **originály nebo úředně ověřené kopie** (není-li výslovně uvedeno jinak) všech následujících dokumentů, **příčemž tyto dokumenty je možné předložit (i) v listinné (tzn. papírové) podobě, nebo (ii) v případě elektronických originálů dokumentů z katastru nemovitostí a elektronických originálů dokumentů vzniklých konverzí z listinné podoby do dokumentu obsaženého v datové zprávě ve smyslu zákona č. 300/2008 Sb. je účastník této Dohody oprávněn předat Bance tyto dokumenty v elektronické podobě, a to výlučně z e-mailové adresy uvedené v článku 4.3 Dohody, přičemž Bankou budou tyto dokumenty akceptovány pouze v případě, že si pravost a platnost elektronických dokumentů a k nim připojených elektronických podpisů bude Banka schopna sama ověřit:**

a) Banka vyplatí Prodávajícímu z Účtu:

- i) částku ve výši 4 550 800,00 CZK na účet č. 161723162/0600, vedený u MONETA Money Bank, a.s., VS 00261271, KS 308, SS xxx

a to do 5 Obchodních dnů od předložení posledního z níže uvedených dokumentů:

- **výpis/y z katastru nemovitostí**, ve kterém/ých bude jako jediný vlastník všech Nemovitostí uveden Kupující a na němž/nichž nebudou zapsána žádná zástavní práva, věcná břemena a dále jiná omezení vlastnického práva k těmto Nemovitostem dle části C listu vlastnictví nebo jiné zápisy dle části D listu vlastnictví s výjimkou případného zápisu obnovy katastrálního operátu, změny číslování parcel či pozemkových úprav a s výjimkou údajů týkajících se vlastnictví jednotek, funkčního celku s vlastnictvím jednotky, založení společenství jednotek či prokázání jeho vzniku, přičemž z předloženého/ých výpisu/ů z katastru nemovitostí bude vyplývat zápis:
 - Věcné břemeno zřizování a provozování vedení v rozsahu geometrického plánu č. 956-1069/2022, oprávněná společnost ČEZ Distribuce, a. s., povinnost k parcele č. 1781/2, V-1839/2023-531

(všechny výše uvedené dokumenty dále společně jen „Dokumenty“).

Smluvní strany výslovně sjednávají, že Banka nebude pro účely tohoto ujednání Dohody v případech, kdy se Nemovitostmi dle čl. 1.1 Dohody rozumí i jednotka/y, posuzovat zápisy na listu vlastnictví pro bytové spoluvlastnictví (ve smyslu § 23a vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, katastrální vyhláška) vztahujícího se k budově,

DODATEK K DOHODĚ O SPRÁVĚ KUPNÍ CENY

ve které se nachází jednotka/y specifikovaná/é v čl. 1.1 Dohody, tzn. že list vlastnictví pro bytové spoluvlastnictví není Dokumentem ve smyslu této Dohody a nebude Bance předkládán.

2. Ostatní ustanovení Dohody nejsou tímto dodatkem dotčena a zůstávají v platnosti.
3. Tento dodatek se vyhotovuje ve 4 stejnopisech, z nichž každý obdrží po jednom.
4. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti okamžikem podpisu posledním z účastníků.

V Turnově dne
Komerční banka, a.s.

vlastnoruční podpis

Jméno: **Jana Volná**

Funkce: **bankovní poradce TOP SB**

Prodávající:

V Dolním Podluží dne

vlastnoruční podpis

vlastnoruční podpis

Kupující:

V Dolním Podluží dne

Obec Dolní Podluží

vlastnoruční podpis

Jméno: **Ing. Adéla Macháčková**

Funkce: **starosta**

Vyrozumění
o provedeném vkladu do katastru nemovitostí
ve věci sp. zn. V-1065/2026-531

Na základě rozhodnutí o povolení vkladu, které vydal Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Rumburk, byl v řízení vedeném pod sp. zn. V-1065/2026-531 proveden vklad do katastru nemovitostí.

Vklad byl proveden dne 19.05.2026, a to s právními účinky k 27.04.2026.

Vklad byl proveden podle listiny: Smlouva kupní

Souhlasné prohlášení o uznání průběhu hranice pozemku

Výpis provedených změn

Zrušený stav - rušené údaje

Nový stav - nově evidované údaje

Nezměněný stav - evidované nezměněné údaje

Katastrální území: 629979 Dolní Podluží

List vlastnictví: 11283

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Nezměněný stav

Vlastnické právo

SJ = společné jmění manželů nebo partnerů

Zápisy v této části LV beze změn.

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra [m2]

Druh pozemku

Zrušený stav

<u>1781</u>	<u>4903</u>	<u>trvalý travní porost</u>
<u>1878/3</u>	<u>43566</u>	<u>trvalý travní porost</u>
<u>1878/4</u>	<u>37231</u>	<u>trvalý travní porost</u>
<u>1895/2</u>	<u>13542</u>	<u>trvalý travní porost</u>

Nový stav

1781/1	4254	trvalý travní porost
1878/3	43261	trvalý travní porost
1878/4	33689	trvalý travní porost
1895/2	12962	trvalý travní porost
1895/6	6	trvalý travní porost

Ostatní zápisy v této části LV beze změn.

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

Zrušený stav

- o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení
- v rozsahu geometrického plánu č. 956-1069/2022

Oprávnění pro

Typ vztahu

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-
Podmokly, 40502 Děčín, RC/IČO: 24729035

Povinnost k

Parcela: 1781

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. IP-12-4013567/VB/001 ze dne
28.06.2023. Právní účinky zápisu ke dni 11.07.2023. Zápis proveden dne
02.08.2023.

V-1839/2023-531

Pořadí k 11.07.2023 10:23

Případné další zápisy nebo související zápisy beze změn.

D Poznámky a další obdobné údaje

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

Nový stav

o Smlouva kupní ze dne 12.07.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.07.2013.

V-1211/2013-531

Pro: [REDACTED]

Případné další zápisy nebo související zápisy beze změn.

Katastrální území: 629979 Dolní Podluží

List vlastnictví: 439

A Vlastník, jiný oprávněný

Identifikátor

Podíl

Nezměněný stav

Vlastnické právo

Obec Dolní Podluží, č.p. 6, 40755 Dolní Podluží

00261271

Zápisy v této části LV beze změn.

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Nový stav

1781/2 649 trvalý travní porost

1878/13 3542 trvalý travní porost

1878/14 305 trvalý travní porost

1895/5 574 trvalý travní porost

Ostatní zápisy v této části LV beze změn.

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

Nový stav

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

- v rozsahu geometrického plánu č. 956-1069/2022

Oprávnění pro

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-

Typ vztahu

Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035

Povinnost k

Parcela: 1781/2

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. IP-12-4013567/VB/001 ze dne 28.06.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.07.2023 10:23:29. Zápis proveden dne 02.08.2023.

V-1839/2023-531

Pořadí k 11.07.2023 10:23

Případné další zápisy nebo související zápisy beze změn.

D Poznámky a další obdobné údaje

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

Nový stav

- Smlouva kupní ze dne 19.03.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.04.2026 11:05:55. Zápis proveden dne 19.05.2026.

V-1065/2026-531

RČ/IČO: 00261271

Pro: Obec Dolní Podluží, č.p. 6, 40755 Dolní Podluží

Případné další zápisy nebo související zápisy beze změn.

Katastrální mapa

V rámci zápisu listiny byly realizovány změny na základě geometrického plánu připojeného k listině. Pokud obsahem geometrického plánu byl zakres věcného břemene, došlo ke změně zakresu pouze v případě existence digitální katastrální mapy pro předmětné katastrální území.

Vyhotovil:

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Rumburk

Pražanová Iva

Podpis, razítko:

**MATERIÁL DO 30. ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA OBCE DOLNÍ PODLUŽÍ
KONANÉHO DNE 09.06.2026**

Název bodu: Stanovení počtu členů ZO na volební období 2026 – 2030

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Dolní Podluží v souladu s ustanovením § 67 a § 68 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) stanovuje na volební období 2026 – 2030 počet členů Zastupitelstva obce Dolní Podluží na

Důvodová zpráva:

Ve dnech 09.10. – 10.10.2026 se budou konat volby do Zastupitelstva obce Dolní Podluží. Zastupitelstvo obce v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) stanoví nejpozději 85 dnů přede dnem voleb počet členů zastupitelstva obce.

Rozhodující pro stanovení počtu členů zastupitelstva obce je počet obyvatel obce k 1. lednu roku, v němž se konají volby.

Počet obyvatel k 01.01.2026 - 1182.

V obci nad 500 obyvatel do 3000 obyvatel – 7 až 15 členů ZO.

Zpracovala:

Ing. Adéla Macháčková, starostka obce

MATERIÁL DO 30. ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA OBCE DOLNÍ PODLUŽÍ

KONANÉHO DNE 9. 6. 2026

Název bodu: Pronájem nebytových prostor v čp. 527

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Dolní Podluží rozhodlo pronajmout nebytové prostory v č. p. 527 paní Marcelle Surmajové, IČ 29529255, se sídlem Horní Podluží č. p. 85, 407 55.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Dolní Podluží schvaluje Nájemní smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání mezi obcí Dolní Podluží a paní Marcelou Surmajovou, IČ 29529255, se sídlem Horní Podluží č. p. 85, 407 55.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Dolní Podluží schvaluje Smlouvu o nájmu pozemku mezi obcí Dolní Podluží a paní Marcelou Surmajovou, IČ 29529255, se sídlem Horní Podluží č. p. 85, 407 55.

Důvodová zpráva:

Záměr pronájmu pozemku p. č. st. 706 o výměře 92 m² (druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří) jehož součástí je budova č. p. 527 v obci Dolní Podluží byl schválen Zastupitelstvem obce Dolní Podluží na jeho 29. zasedání dne 12. 5. 2026, usnesením č. 29/382/2026, záměr prodeje pak byl ve smyslu § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, zveřejněn na úřední desce obce Dolní Podluží od 14. 5. 2026 do 29. 5. 2026.

Lhůta pro podání nabídek byla stanovena do 29. 05. 2026 do 23:59 hodin. Ve lhůtě byla doručena 1 nabídka.

- Bc. Marcela Surmajová, Horní Podluží č. p. 85, IČO 29529255

Podaná nabídka splňuje podmínky zveřejněného záměru, tj. zájemce uvedl účel pronájmu a doložil výpisem z živnostenského rejstříku živnostenské oprávnění na hostinskou činnost a živnostenské oprávnění na prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin a dále doložil rozhodnutí MěÚ Varnsdorf, Odboru správních činností a obecního živnostenského úřadu, o udělení koncese na prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin.

V žádosti je dále zmíněn zájem o pronájem části pozemku p.č. 1779/4 o výměře 140 m², na které je umístěna terasa náležící k budově. Záměr pronájmu uvedené části pozemku je zveřejněn na úřední desce obce Dolní Podluží od 14. 5. 2026. Dle ceníku pronájmů pozemků v majetku obce se cena pro pronájmy za účelem podnikání stanovuje individuálně – min. 100 Kč/m²/rok. Cena za pronájem části pozemku p.č. 1779/4 se stanovuje celkem 14.000 Kč/rok.

Přílohy:

- 1) Žádost o pronájem nebytových prostor a pozemku, OUDP-956/2026 ze dne 26. 5. 2026
- 2) Smlouva o pronájmu nebytových prostor čp. 527
- 3) Smlouva o pronájmu části pozemku par.č. 1779/4 v k. ú. Dolní Podluží.

Zpracoval: Ing. Adéla Macháčková, starostka obce

Zastupitelstvu obce Dolní Podluží

Obecní úřad Dolní Podluží č. p. 6

407 55 Dolní Podluží

Žádost

Vážení zastupitelé,

na základě zveřejněného záměru obce pronajmout nebytové prostory v č. p. 527 v Dolním Podluží Vám podávám tuto žádost.

Žádám o pronájem:

- nebytových prostor – budova č. p. 527 za účelem provozování občerstvení a pořádání kulturních a společenských akcí pro veřejnost,

dále o

- pronájem části pozemku parcely č. 1779/4 o výměře 140 m², na které je umístěna terasa tvořící součást budovy.

Obě tyto záležitosti žádám projednat současně na jednom zasedání zastupitelstva.

Cílem je vytvořit v obci příjemné a živé centrum, kde budou moci obyvatelé nejen posedět u občerstvení, ale také se zúčastnit různých komunitních, kulturních akcí.

Terasa je pro provoz Občerstvení a venkovních akcí naprosto nezbytná.

Ráda přijdu osobně na jednání zastupitelstva, abych představila svůj záměr a odpověděla na Vaše dotazy.

K žádosti přikládám:

- Výpis z živnostenského rejstříku
- Rozhodnutí o udělení koncese

Předem děkuji za Vaši pozornost a příznivé projednání žádosti.

S pozdravem

Bc. Marcela Surmajová



Horní Podluží č. p. 85

407 57 Horní Podluží



V Horním Podluží, dne 25. 5. 2026

**MĚSTSKÝ ÚŘAD VARNSDORF**

Odbor správních činností a obecní živnostenský úřad
T. G. Masaryka 1838, 407 47 Varnsdorf

Č. j.: MUVA 13059/2026DobSa
Sp. značka: SČŽÚ 2193/2026

Výpis z živnostenského rejstříku

Jméno a příjmení: **Marcela Surmajová**
Rodné číslo: 
Datum narození: 
Adresa bydliště: **407 57, Horní Podluží 85**
Adresa sídla: **407 57, Horní Podluží 85**
Identifikační číslo osoby: **29529255**

Živnostenské oprávnění č. 1

Předmět podnikání: **Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona**
Obory činnosti: **Zprostředkování obchodu a služeb
Velkoobchod a maloobchod
Mimoškolní výchova a vzdělávání, pořádání kurzů, školení, včetně lektorské činnosti
Provozování kulturních, kulturně-vzdělávacích a zábavních zařízení, pořádání kulturních produkcí, zábav, výstav, veletrhů, přehlídek, prodejních a obdobných akcí**
Vznik oprávnění: **06.05.2026**
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

Živnostenské oprávnění č. 2

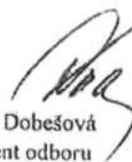
Předmět podnikání: **Hostinská činnost**
Vznik oprávnění: **06.05.2026**
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

Živnostenské oprávnění č. 3

Předmět podnikání: **Prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin**
Vznik oprávnění: **07.05.2026**
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

Úřad příslušný podle § 71 odst. 2 živnostenského zákona: Městský úřad Varnsdorf

Ve Varnsdorfu dne 07.05.2026



Šárka Dobešová
referent odboru
pracovník registrace



MĚSTSKÝ ÚŘAD VARNSDORF
Odbor správních činností a obecní živnostenský úřad
T. G. Masaryka 1838, 407 47 Varnsdorf



**TOTO ROZHODNUTÍ NABYL
PRÁVNÍ MOCI DNE: 7.5.2026**

Datum: 7.5.26 Podpis: [Signature]

Č. j.: MUVA 12967/2026DobSa
Sp. značka: SČŽÚ 2193/2026

Vyřizuje: Šárka Dobešová
Telefon: 417 545 228
Fax:

ROZHODNUTÍ

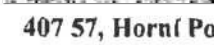
Městský úřad Varnsdorf, Odbor správních činností a obecní živnostenský úřad, příslušný podle § 2 odst. 1 zákona č. 570/1991 Sb., o živnostenských úřadech, ve znění pozdějších předpisů, rozhodl o žádosti o koncesi níže uvedeného žadatele ze dne 06.05.2026

t a k t o :

podle § 53 zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů,

s e u d ě l u j e k o n c e s e

fyzické osobě

Jméno a příjmení: **Marcela Surmajová**
Rodné číslo: 
Datum narození: 
Adresa bydliště: **407 57, Horní Podluží 85**
Identifikační číslo osoby: **29529255**
Adresa sídla: **407 57, Horní Podluží 85**
Předmět podnikání: **Prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin**

Vznik práva provozovat živnost: dnem nabytí právní moci rozhodnutí o koncesi

Koncese se uděluje na dobu neurčitou.

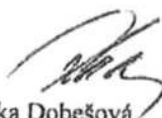
Odůvodnění:

Toto rozhodnutí bylo vydáno na základě žádosti podnikatele podané dne 05.06.2026, na základě splnění všeobecných podmínek provozování živnosti dle § 6 a z důvodu neexistence překážky dle § 8 zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů (živnostenský zákon). Žádosti se vyhovuje v plném rozsahu.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí se lze podle § 81 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, odvolat podáním učiněným u Městského úřadu Varnsdorf, a to do 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí (§ 83 odst. 1 správního řádu). Odvolacím správním orgánem je Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor správních činností a krajský živnostenský úřad. Lhůta pro podání odvolání počíná běžet dnem následujícím po dni oznámení rozhodnutí.

Ve Varnsdorfu dne 06.05.2026


Šárka Dobešová
referent odboru
pracovník registrace

Účastníci řízení:

Marcela Surmajová, IČO 29529255

Ověřovací doložka pro převedení dokumentu v analogové podobě na dokument v digitální podobě podle § 69a

Obsah dokumentu v analogové podobě odpovídá obsahu dokumentu v digitální podobě.

Převedením dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů a jejich soulad s právními předpisy.

Vstup bez viditelného prvku.

Název vstupu: Žádost_MS.pdf

Číslo ověření: OUDP4N926EZ3

Počet listů: 6

Subjekt, který konverzi dokumentu provedl:

Obec Dolní Podluží

Datum vyhotovení ověřovací doložky:

25-05-2026 16:19

Jméno a příjmení osoby, která konverzi dokumentu provedla:

Lenka Koutná DiS.

NÁJEMNÍ SMLOUVA

o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

1. Pronajímatel: **Obec Dolní Podluží**, IČ: 00261271, DIČ: CZ00261271,
se sídlem Dolní Podluží č.p. 6, 407 55 Dolní Podluží,
zastoupena paní Ing. Adélou Macháčkovou, starostkou obce
/ na straně jedné /

2. Nájemce: **Marcela Surmajová**, IČ: 29529255
se sídlem Horní Podluží 85, 407 57
/ na straně druhé /

uzavírají dnešního dne tuto smlouvu:

I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. st. 706 o výměře 92 m² (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba - budova s číslem popisným: Dolní Podluží č.p. 527, stavba občanské vybavenosti, v obci a katastrálním území Dolní Podluží.

2. Pronajímatel pronajímá nájemci ve výše uvedené nemovitosti č. p. 527 nebytový prostor o výměře 92 m², stavba občanského vybavení (dále také jen jako „Předmět smlouvy“, „Předmět nájmu“, „Nebytový prostor“).

II. Trvání smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, jejíž začátek je určen dnem **1. 7. 2026**.

2. Nájemce je seznámen se stavem Předmětu nájmu a v takovém stavu jej od pronajímatele protokolárně přebírá. Nájemce prohlašuje, že Předmět nájmu je ve způsobilém stavu, a že si jej řádně a s dostatečným předstihem a pečlivostí prohlédl a prohlašuje, že zcela odpovídá jeho potřebám a požadavkům, včetně stavebně technického a právního stavu, je zcela způsobilý k požadovanému a zamýšlenému užívání. Nájemce výslovně prohlašuje, že je seznámen i se skutečností, že Předmět nájmu je v chráněné krajinné oblasti a v chráněné krajinné oblasti III. zóně.

3. Pronajímatel pronajímá shora uvedený Předmět nájmu za podmínek sjednaných touto smlouvou nájemci, aby je dočasně užíval k dohodnutému účelu nájmu.

4. Nájem dle této smlouvy skončí

a) uplynutím sjednané doby nájmu nebo,

b) k dohodnutému datu na základě písemné dohody smluvních stran nebo,

c) písemnou výpovědí nájemce nebo pronajímatele před uplynutím doby nájmu za podmínek uvedených v této smlouvě.

5. Pronajímatel i nájemce mohou vypovědět tuto smlouvu i bez udání důvodu, když v takovém případě si účastníci této smlouvy výslovně sjednávají šestiměsíční výpovědní dobu, když výpovědní doba začíná běžet prvním dnem v měsíci, který následuje po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhému účastníku smlouvy:

5.1. Pronajímatel dále může tuto smlouvu vypovědět s výpovědní dobou jeden měsíc, pokud

- a) má být Předmět nájmu odstraněn, anebo přestavován, či jsou nutné jakékoli stavebně technického či obdobného zásahu,
- b) porušuje nájemce své povinnosti vůči pronajímateli a nesjedná nápravu ani po písemné výzvě s dodatečnou lhůtou k plnění,
- c) nájemce opakovaně hradí své závazky vůči pronajímateli po splatnosti (pojmem opakovaně je myšleno alespoň dvakrát za tři měsíce po sobě jdoucí),
- d) vůči nájemci bylo zahájeno insolvenční, exekuční či jiné obdobné řízení.

5.2. Nájemce dále může tuto smlouvu vypovědět s výpovědní dobou jeden měsíc, pokud

- a) v důsledku zákazu činnosti vysloveného orgánem veřejné moci ztratí způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor sloužící podnikání určen, nebo
- b) přestane být najatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, tj. jeho stav je objektivně neuveditelný do stavu způsobilého k výkonu činnosti, nebo
- c) porušuje-li pronajímatel své povinnosti vůči nájemci a nesjednal nápravu ani po písemném upozornění s dodatečnou lhůtou k plnění.

V případě ukončení nájmu nájemcem do jedenácti kalendářních měsíců od uzavření této nájemní smlouvy, má pronajímatel nárok na náhradu nájmu ve výši jednoho měsíčního nájmu nad rámec řádného nájemného.

6. Pro případ hrubého porušení povinností vyplývajících z této smlouvy či právních předpisů může dát dotčená strana výpověď ve zkrácené výpovědní době v trvání deseti dnů, která počne běžet prvním dnem následujícím po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Hrubým porušením smlouvy se pro účely této smlouvy rozumí zejména:

- a) prodlení s úhradou nájemného nebo záloh za služby nebo doplatku vyúčtování služeb nebo dorovnání jistoty dle této smlouvy, delším než 15 dnů
- b) nedodržování právních předpisů týkajících zejména požární ochrany, provozu plynových zařízení, jejichž účelem je zejména ochrana majetku a zdraví osob
- c) nedodržení právních předpisů památkové péče,
- d) užívání Předmětu nájmu v rozporu s kolaudačním rozhodnutím,
- e) poškozování majetku pronajímatele.

Výpověď z důvodu hrubého porušení dle tohoto článku může být dána po předchozím písemném upozornění povinné strany na porušení její povinnosti, pokud nezjedná nápravu ani v dodatečně stanovené lhůtě. Výzvu s dodatečnou lhůtou k plnění není třeba učinit, pokud hrozí naléhavě vážné nebezpečí z prodlení.

7. Výpověď musí mít písemnou formu, musí v ní být uveden důvod výpovědi, pokud je důvod výpovědi podle této smlouvy nutný a musí být doručena druhé smluvní straně na adresu

smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy, či prostřednictvím datové schránky. V případě, že by si druhý účastník jakoukoli zásilku nepřevzal, považuje se výslovně za doručenou dvanáctým dnem od odeslání takové zásilky.

III. Nájemné

1. Cena za nájem je sjednána dohodou a činí částku ve výši:

Měsíční čistý nájem nebytových prostor 1495,- Kč (bez služeb)

Úhrady za služby: Vodné-stočné 500,- Kč/měsíc

2. Nájemce se zavazuje hradit zálohy na služby spojené s užíváním Předmětu nájmu společně s nájemným.

Pronajímatel neodpovídá za výpadek dodávky vody či odvodu odpadních vod či jakýchkoli jiných služeb.

3. Nájemné za nebytové prostory a zálohy na služby jsou splatné nejpozději do 15. dne příslušného kalendářního měsíce převodem z účtu na bankovní účet pronajímatele, uvedený v záhlaví této smlouvy, nebo hotově na pokladně obecního úřadu.

4. V případě prodlení s úhradou jakékoliv finanční částky dle této smlouvy delším než 5 kalendářních dnů, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky denně za každý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná na základě výzvy pronajímatele. Tím není dotčeno právo pronajímatele požadovat zaplacení zákonného úroku z prodlení z dlužné částky.

5. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel má právo na úhradu pohledávky vůči nájemci zadržet movité věci, které má nájemce na věci nebo v ní ve smyslu ust. § 2234 občanského zákoníku.

6. V případě výpovědi této smlouvy pronajímatelem z důvodu porušení podmínek smlouvy ze strany nájemce či v případě výpovědi této smlouvy nájemcem ve lhůtě kratší 1 roku od uzavření této smlouvy, je nájemce povinen pronajímateli uhradit smluvní pokutu ve výši rovnající sjednaného měsíčního nájemného.

7. Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit sjednané nájemné vždy jednou za kalendářní rok, a to s účinností ke dni 31.3. každého kalendářního roku, poprvé nejdříve po uplynutí 12 měsíců od dne vzniku nájmu, případně od účinnosti posledního zvýšení nájemného podle této smlouvy.

8. Při každém zvýšení podle odstavce 7 se měsíční nájemné zvýší o procentní sazbu odpovídající **vyšší** z těchto hodnot: a) **10 %**, nebo b) procentnímu vyjádření roční míry inflace představované ročním přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok, vyhlášenému Českým statistickým úřadem.

9. Vedle každoročního zvýšení podle odstavců 7 a 8 je pronajímatel oprávněn, zjistí-li, že sjednané nájemné zjevně neodpovídá obvyklému nájemnému za srovnatelný pozemek v daném místě a čase, jednostranně upravit nájemné tak, aby odpovídalo obvyklému nájemnému v

daném místě a čase; takto lze nájemné upravit nejdříve po uplynutí 24 měsíců od vzniku nájmu nebo od účinnosti poslední takové mimořádné úpravy.

10. Nájemné zvýšené se zaokrouhluje na celé koruny nahoru.

11. Zvýšení nájemného nastává na základě jednostranného písemného oznámení pronajímatele a nevyžaduje uzavření dodatku ke smlouvě. V oznámení pronajímatel uvede dosavadní výši nájemného, právní a smluvní důvod zvýšení, den účinnosti zvýšení, výpočet nové výše nájemného.

Oznámení o zvýšení nájemného musí být nájemci doručeno alespoň 30 dnů přede dnem účinnosti zvýšení. Nebude-li oznámení doručeno v této lhůtě, nemá to vliv na samotné právo pronajímatele na zvýšení nájemného podle této smlouvy; v takovém případě je nájemce povinen doplatit rozdíl mezi dosavadním a novým nájemným do 10 dnů ode dne doručení písemné výzvy pronajímatele.

Nebude-li v době, kdy má zvýšení nájemného nastat, údaj Českého statistického úřadu již zveřejněn, použije se údaj zveřejněný dodatečně; pronajímatel je v takovém případě oprávněn oznámit novou výši nájemného bez zbytečného odkladu po zveřejnění příslušného údaje a nájemce je povinen uhradit i případný rozdíl vzniklý od původně sjednaného dne účinnosti zvýšení.

12. Smluvní strany výslovně sjednávají, že pronajímatel je oprávněn použít každoroční zvýšení samostatně nebo v návaznosti na sebe, jsou-li splněny podmínky tohoto článku.

IV.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn pronajatý prostor užívat pro provoz administrativních činností souvisejících s živnostenským oprávněním nájemce ke dni uzavření této smlouvy, když jakékoli změny musí být předem písemně schváleny pronajímatelem.

2. Nájemce prohlašuje, že si před uzavřením této smlouvy předmět nájmu řádně prohlédl, seznámil se s jeho technickým stavem a přebírá jej ve stavu, který považuje za způsobilý pro zamýšlený účel podnikání. Nájemce odpovídá za splnění veškerých právních, hygienických, technických, požárních a jiných požadavků nezbytných pro provozování své podnikatelské činnosti v předmětu nájmu a na vlastní náklady si zajistí všechna potřebná povolení, souhlasy, stanoviska, registrace či jiná rozhodnutí příslušných orgánů veřejné správy. Pronajímatel neposkytuje záruku, že předmět nájmu splňuje požadavky pro konkrétní podnikatelský záměr nájemce.

3. Nájemce je povinen:

a) prostory používat výhradně v souladu s kolaudačním rozhodnutím, podmínkami této smlouvy a k účelům, pro které byly pronajaty;

b) při využívání prostoru jednat tak, aby v těchto prostorách nezpůsobil pronajímateli škodu poškozením nebo opotřebením prostor nad rámec obvyklého opotřebení. Odpovídá přitom pronajímateli i za veškeré škody, které v prostorách způsobily třetí osoby, jimž do nich umožnil přístup; v případě, že dojde ke vzniku škody, je nájemce povinen o vzniku škody písemně informovat pronajímatele a škodu v přiměřené lhůtě odstranit způsobem stanoveným po dohodě s pronajímatelem. Neodstraní-li nájemce způsobenou škodu ve lhůtě stanovené

pronajímatelem, odstraní škodu na své náklady pronajímatel. Nájemce je povinen pronajímatelem vynaložené náklady na odstranění škody uhradit pronajímateli nejpozději do 30 dnů poté, co mu budou vyúčtovány.

c) řádně pečovat o pronajatý prostor, včetně jeho příslušenství a zařízení a udržovat jej na svůj náklad v odpovídajícím stavu, zejména provádět na své náklady běžnou údržbu a opravy pronajatého prostoru, např. opravy omítek, opravy podlah, opravy zařízovacích předmětů. Závažnější závady je nájemce povinen neprodleně nahlásit pronajímateli, který je povinen zajistit jejich odstranění. Pronajímatel nájemce seznámí v přiměřené lhůtě s rozsahem potřebných prací a při jejich provádění bude přihlížet k oprávněným zájmům nájemce. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání najatého prostoru v rozsahu nutném k provedení oprav a udržovacích prací a to bez nároku na slevu nájemného.

d) včas písemně upozornit pronajímatele na hrozící škodu a včas vůči němu uplatnit požadavky na nutné opravy, které jsou povinností nájemce pronajímatele.

4. Nájemce není oprávněn provést jakoukoliv stavební změnu, úpravy nebo rekonstrukci bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

5. Nájemce si na vlastní náklady zajistí pojištění majetku umístěného v pronajatém nebytovém prostoru a pojištění odpovědnosti za škody jím způsobené a řádně hradit stanovené pojistné; na žádost pronajímatele doložit platnou pojistnou smlouvu nebo potvrzení o trvání pojištění. Nájemce se v této souvislosti zavazuje nahradit pronajímateli případnou škodu, která by mu vznikla v souvislosti s nároky uplatňovanými třetími osobami za škodu, která jím vznikla v Předmětu nájmu.

6. Nájemce není oprávněn převést nájem dle této smlouvy na třetí osoby, dát Předmět nájmu do podnájmu, do užívání třetí osobě ani uzavřít smlouvu o výpůjčce předmětu nájmu s jinou osobou bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

7. Nájemce je povinen dodržovat protipožární, bezpečnostní a hygienické předpisy a provádět na své náklady nezbytné revize elektrických či plynových zařízení a včetně pravidelné údržby (kontroly) stanovené obecně platnými právními předpisy.

Nájemce je povinen bezodkladně předkládat pronajímateli veškeré revizní zprávy plynových zařízení a elektrických zařízení umístěných v prostorách, či jakýchkoli jiných zařízeních, která nájemce do pronajatého prostoru umístí.

8. Nájemce není oprávněn umístit v nebytovém prostoru své sídlo bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

V.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel neodpovídá za případné poškození, odcizení, jakož i jiné případné škody na věcech v majetku nájemce či na zařízení pronajímatele, jenž je pronajímáno touto smlouvou. Pronajímatel není v tomto smyslu ani povinen uzavírat ohledně takových věcí jakékoli pojistné smlouvy.

2. Pronajímatel je povinen:

a) umožnit nájemci užívání prostoru v souladu s touto smlouvou a řádně plnit závazky, které pro něho z této smlouvy vyplývají;

b) provádět na svůj náklad nutné opravy prostoru, přesahující rámec běžných oprav a běžné údržby, zejména revize komínů, opravy páteřních rozvodů (stoupaček), vody a odpadů, které jsou ve vlastnictví pronajímatele a souvisí s činností v pronajatých prostorech;

3. Pronajímatel je oprávněn provádět opravy a stavební úpravy prostoru, které jsou nezbytné nebo účelné pro jeho údržbu nebo odvrácení přímo hrozící škody. Pronajímatel je povinen jejich provádění předem oznámit nájemci a při jejich provádění postupovat tak, aby pokud možno nedošlo k omezení běžného provozu nájemce.

4. Pronajímatel je oprávněn po předchozím ohlášení za přítomnosti nájemce vstoupit do prostoru a zkontrolovat, zda je užíván v souladu s touto smlouvou. Pronajímatel je také oprávněn požadovat od nájemce informace vztahující se k Předmětu nájmu.

VI.

Předání a převzetí prostoru

1. Nájemce se zavazuje převzít protokolárně Předmět nájmu od pronajímatele ke sjednanému dni zahájení doby nájmu předmětného prostoru.

2. Nájemce se zavazuje předat pronajímateli zpět protokolárně Předmět nájmu nejpozději do konce uplynutí doby nájmu nebo do konce lhůty stanovené v dohodě nebo do skončení výpovědní lhůty. Smluvní strany výslovně sjednávají, že v případě prodloužení nájmu se vyklizením a vrácením Předmětu nájmu se neuplatní ustanovení § 2230 občanského zákoníku, doba nájmu se v takovém případě neprodlužuje.

V případě poškození nebytového prostoru či jeho příslušenství či budovy uplatní pronajímatel náhradu škody vůči nájemci. Je-li nájemce v prodloužení s vyklizením a předáním prostoru pronajímateli, je pronajímatel oprávněn nájemci účtovat náhradu za užívání prostoru ve výši sjednaného nájemného za každý den prodloužení až do dne, kdy dojde ke skutečnému odevzdání prostoru a navíc smluvní pokutu ve výši odpovídající 1/30 měsíčního nájemného za každý i započatý den prodloužení. Vedle smluvní pokuty má pronajímatel vůči nájemci právo na náhradu škody, která mu prodloužením s vyklizením a předáním prostoru vznikla. Smluvní strany sjednávají, že v případě prodloužení nájmu s vyklizením a předáním prostoru nájemci delším než 7 dní, je pronajímatel oprávněn na náklady nájemce prostor otevřít a vyklidit a zařízení prostoru na náklady nájemce uskladnit, případně zlikvidovat. Nájemce a pronajímatel se tímto dohodli a výslovně souhlasí s tím, že ustanovení § 2315 občanského zákoníku se pro účely této nájemní smlouvy nepoužije.

Smluvní strany tímto výslovně prohlašují, že ustanovení § 2314 občanského zákoníku nebude mít vliv na práva a povinnosti smluvních stran dle této smlouvy, a to zejména ve vztahu k povinnosti vyklizení Předmětu nájmu a jeho předání pronajímateli k poslednímu dni výpovědní lhůty a souvisejících práv a povinností a aplikace tohoto ustanovení v žádném případě nezakládá právo nájemce užívat Předmět nájmu po posledním dni výpovědní lhůty.

3. Při skončení nájmu je nájemce povinen pronajatý prostor předat zpět pronajímateli ve stavu, v němž byly ke dni zahájení nájmu předány, s výjimkou úprav nebytového prostoru pronajímatelem odsouhlasených, a nebude požadovat na pronajímateli úhradu vynaložených nákladů na úpravy pronajatého prostoru.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami s tím, že doba nájmu počíná ke dni specifikovanému výše v této smlouvě.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve třech (3) vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží jedno vyhotovení a nájemce po dvou (2) vyhotoveních.
3. Jakékoliv změny nebo doplňky této smlouvy lze provádět pouze formou písemných dodatků, číslovaných nepřerušovanou číselnou řadou a podepsaných oprávněnými zástupci obou Smluvních stran.
4. Ve věcech touto smlouvou výslovně neupravených se smluvní strany budou řídit ustanoveními občanského zákoníku a ostatních obecně závazných právních předpisů.
5. Smluvní strany výslovně prohlašují, že užití ustanovení § 2210 odst. 2,3, §2227, §2230 odst. 1, § 2305, §2308 a), § 2315 občanského zákoníku se pro účely této smlouvy dohodou smluvních stran vylučuje.
6. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu řádně přečetly, souhlasí s jejím obsahem, že smlouva byla sepsána na základě jejich svobodné a pravé vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.
7. Záměr pronájmu byl schválen na zasedání zastupitelstva Obce Dolní Podluží dne 12. 5. 2026 usnesení č. 29/382/2026, záměr pronájmu byl vyvěšen na úřední desce pronajímatele od 14. 5. 2026 do 29. 5. 2026 a tato smlouva byla projednána a schválena na zasedání zastupitelstva obce Dolní Podluží dne usnesení č.

V Dolním Podluží dne

.....
Nájemce

.....
Pronajímatel

SMLOUVA O NÁJMU POZEMKU č.
uzavřená podle ustanovení § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb.,
občanského zákoníku, v platném znění

I. Smluvní strany

Obec Dolní Podluží,

se sídlem Dolní Podluží 6, 407 55 Dolní Podluží

IČ : 00261271

DIC: CZ00261271

zastoupené Ing. Adélou Macháčkovou, starostkou obce

Bankovní spojení: KB Varnsdorf

Číslo účtu: 4726431/0100, VS 22026

(dále jen pronajímatel)

a

Marcela Surmajová,

se sídlem Horní Podluží 85, 407 57

IČ: 29529255

(dále jen nájemce)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu:

II. Úvodní ustanovení

- 2.1. Pronajímatel prohlašuje, že pozemek parc.č. 1779/4 o výměře 6324 m², trvalý travní porost, zapsaný jako zahrada Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, katastrálním pracovištěm Rumburk na L.V 439 pro k. ú. Dolní Podluží a obec Dolní Podluží (dále jen pozemek) je ve vlastnictví pronajímatele.
- 2.2. Pronajímatel prohlašuje, že záměr pronajmout uvedený pozemek v čl. II., odst. 2.1. této smlouvy byl zveřejněn od 14.05.2026 do2026 na úřední desce pronajímatele a zveřejněn byl též elektronicky tak, jak ukládá zákon o obcích. Tato smlouva byla projednána a schválena na zastupitelstvu Obce Dolní Podluží dne, usnesením č.

III. Předmět nájmu

- 3.1. Předmětem nájmu je část pozemku č. 1779/4 k. ú. Dolní Podluží o výměře 140 m², když tato část pozemku je vyznačena v příložené kopii katastrální mapy červenou barvou a bude sloužit jako terasa k budově č.p. 527 v obci Dolní Podluží.
- 3.2. Specifikace předmětu nájmu je uvedena v kopii snímku z katastrální mapy, který tvoří nedílnou přílohu této smlouvy.

IV. Účel nájmu

- 4.1. Nájemce bude užívat pozemek v souladu s druhem a způsobem využití pozemku jako terasu.
- 4.2. Nájemce měl možnost prohlédnout si před uzavřením smlouvy pozemek a této možnosti využil. Nájemce přejímá pozemek se všemi součástmi a příslušenstvím do užívání ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a prohlašuje, že je mu jeho stav z podrobné prohlídky dobře znám. Z tohoto důvodu neuplatňuje vůči pronajímateli žádné nároky.

V. Doba nájmu

- 5.1. Tato smlouva se uzavírá od 01.07.2026 na dobu neurčitou, nejdéle však na dobu, po kterou bude v účinnosti nájemní smlouva na nebytové prostory v Dolním Podluží č.p. 527, která byla mezi stejnými účastníky této smlouvy rovněž uzavřena.
- 5.2. Smluvní dále vztah zaniká
 - a) výpovědí
 - b) dohodou smluvních stran
 - c) uplynutím doby nájmu (pouze v případě smlouvy na dobu určitou)
 - d) odstoupením od smlouvy (příčemž nájem nezaniká od počátku)
- 5.3. Pronajímatel i nájemce mohou písemně vypovědět tento smluvní vztah bez uvedení důvodů. Nájem končí uplynutím výpovědní lhůty, která je jednoměsíční a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Strana, která nájem vypoví, neposkytne druhé straně odstupné.
- 5.4. Pro případ, že nájemce nedodrží účel nájmu nebo neplatí řádně nebo včas sjednané nájemné může pronajímatel tuto smlouvu vypovědět s pětidenní výpovědní lhůtou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Předchozí výzva a lhůta k nápravě není třeba.
- 5.5. Pro případ, že nájemce podnajíá pronajatý pozemek nebo jeho část jinému bez souhlasu pronajímatele, je pronajímatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu s účinností ke dni doručení výpovědi nájemci.
- 5.6. Bude-li nájemce déle než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného, je pronajímatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu s účinky ke dni doručení výpovědi nájemci.
- 5.7. Smluvní strany vylučují obnovení nájmu, pokračuje-li nájemce v užívání pozemku po skončení nájmu, aniž by musel pronajímatel vyzvat nájemce k vyklizení a předání pozemku.
- 5.8. V případě, že nájemce nevyklidí pozemek, neodstraní stavby na něm jím zřízené a nepředá pozemek pronajímateli do 10 dnů ode dne skončení nájmu, sjednává se smluvní pokuta ve výši 500,- Kč za každý den prodlení se splněním těchto povinností počínaje 11. dnem ode dne skončení nájmu. Právo na náhradu škody zůstává tímto ujednáním nedotčeno.

VI. Nájemné

- 6.1. Pronajímatel touto smlouvou pronajíá nájemci předmět nájmu za dohodnuté smluvní nájemné ve výši 100,- Kč/m2/rok.
Celkové nájemné tedy činí 14.000,- Kč/ročně.

- 6.2. Nájemné je splatné nejpozději do 31.03. každého roku bezhotovostně na účet č.: 4726431/0100, var. symbol: nebo hotově na pokladně OÚ Dolní Podluží.
Pokud doba nájmu nezapočala 1. den kalendářního roku, ale v jeho průběhu, nájemce platí nájemné v poměrné výši zaokrouhlené na celé koruny nahoru podle počtu měsíců trvání doby nájmu v daném kalendářním roce.
První úhrada za pronájem je splatná do 15 ti dnů ode dne podepsání smlouvy ve výši 7.000,- Kč (od 01.07.2026).
Zaplacením se rozumí připsání platby na účet, nebo hotově na pokladně.
- 6.3. Nezaplatí-li nájemce nájemné řádně a včas, má pronajímatel právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,5% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
- 6.4. Je-li nájemci znemožněno užívat předmět nájmu osobou oprávněnou z věcného břemene zřízeného podle zákona č. 458/2000 Sb., v pl. znění, (energetický zákon), poskytne pronajímatel nájemci slevu na nájemném podle rozsahu a doby bránících nájemci v užívání předmětu nájmu.
- 6.5. Dojde-li ke změně cenového předpisu zavazuje se nájemce, od účinnosti takové změny, platit nové stanovené nájemné.

VII. Práva a povinnosti smluvních stran

- 7.1. Pronajímatel se zdrží všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat předmět nájmu.
- 7.2. Nájemce zajistí, že na pozemku nebude probíhat manipulace s takovými látkami, které by mohly znečistit půdu, vody nebo životní prostředí, či jakkoli jinak by mohly omezovat či narušovat práva a oprávněné zájmy pronajímatele či třetích osob.
- 7.3. Nájemce je povinen odstranit na své náklady v přiměřené době veškeré škody jím způsobené, které vzniknou na předmětu nájmu.
- 7.4. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 7.5. Pronajímatel je oprávněn provádět kontroly dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit. K tomuto účelu jsou pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba oprávněni vstoupit na pozemek spolu s nájemcem nebo jím pověřenou osobou.
- 7.6. Nájemce bude zajišťovat na svůj náklad a svými prostředky úklid, běžnou údržbu a opravy včetně součástí a příslušenství. V případě porušení jakékoliv z těchto povinností nájemcem má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit. Právo na náhradu škody tím není dotčeno.
- 7.7. Běžnou údržbou se rozumí zejména úklid odpadu, odstraňování plevelů, péče o trávník, keře, živé ploty, stromy, záhony, pravidelné sekání trávy, řez keřů a živých plotů, prořez stromů, shrabání spadlého listí, zahradních staveb a zařízení. Pronajímatel není povinen zajišťovat žádnou údržbu, úpravu, apod..
- 7.8. Nájemce je povinen vyklidit pozemek, odstranit stavby na něm nájemcem zřízené a předat pozemek do 10 dnů od skončení nájmu.

VIII. Závěrečná ustanovení

- 8.1. Ve věcech touto smlouvou neupravených se použijí ustanovení občanského zákoníku v platném znění, jakož i příslušná ustanovení ostatních obecně závazných právních předpisů.
- 8.2. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě.
- 8.3. Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána a uzavřena podle jejich pravé, svobodné a vážné vůle, což obě smluvní strany stvrzují svými podpisy.
- 8.4. Písemnosti mezi stranami této smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou (zejména odstoupení od smlouvy či výpověď) se doručují do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou a adresát svým jednáním doručení zmařil nebo přijetí písemnosti odmítl, v takových případech se má zásilka za doručenou dvanáctým dnem od jejího odeslání.
- 8.5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
- 8.6. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží jedno a dvě nájemce.

V Dolním Podluží, dne

.....
Pronajímatel

.....
Nájemce

MATERIÁL DO 30. ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA OBCE DOLNÍ PODLUŽÍ
KONANÉHO DNE 9. 6. 2026

Název bodu: Pachtovní smlouva k pozemku a vodní ploše umělé nádrže

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Dolní Podluží rozhodlo propachtovat Českému rybářskému svazu, z.s., místní organizaci Horní Podluží pozemek parc. č. 1779/6 o výměře 1677m² (druh pozemku: vodní plocha, způsob využití: vodní nádrž umělá) a pozemek parc.č. 1778 i výměře 6173m² (druh pozemku: vodní plocha, způsob využití: vodní nádrž umělá), vše v obci Dolní Podluží a katastrálním území Dolní Podluží za dohodnuté pachtovné ve výši 3.000 Kč (slovy tři tisíce korun českých) ročně za pachtovní rok.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo obce Dolní Podluží schvaluje Pachtovní smlouvu k pozemku a vodní ploše umělé nádrže uzavřenou s Českým rybářským svazem, z.s., místní organizací Horní Podluží. Předmětem smlouvy je pacht pozemku parc. č. 1779/6 a pacht pozemku parc. č. 1778 vše v k. ú. Dolní Podluží.

Důvodová zpráva:

Záměr propachtovat pozemek p. č. 1779/6 o výměře 1677 m² (druh pozemku: vodní plocha, způsob využití: vodní nádrž umělá) byl schválen Zastupitelstvem obce Dolní Podluží na jeho 29. zasedání dne 12. 5. 2026, usnesením č. 29/376/2026, záměr prodeje pak byl ve smyslu § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, zveřejněn na úřední desce obce Dolní Podluží od 14. 5. 2026 do 29. 5. 2026.

Lhůta pro podání nabídek byla stanovena do 29. 05. 2026 do 23:59 hodin. Ve lhůtě byla doručena 1 nabídka, tj. nabídka žadatele.

Přílohy:

- 1) Draft – Pachtovní smlouva k pozemku a vodní ploše umělé nádrže

Zpracoval:

Ing. Adéla Macháčková, starostka obce

Níže uvedeného, dne, měsíce a roku byla uzavřena

Pachtovní smlouva k pozemku a vodní ploše umělé nádrže

uzavřená podle § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Propachtovatel:

Obec Dolní Podluží,

se sídlem Dolní Podluží 6, 407 55 Dolní Podluží

IČ : 00261271

DIČ: CZ00261271

zastoupená Ing. Adélou Macháčkovou, starostkou obce

Bankovní spojení: KB Varnsdorf

Číslo účtu: 4726431/0100

a

Pachtýř:

Český rybářský svaz, z.s., místní organizace Horní Podluží

se sídlem Horní Podluží, Žofín 2, 407 57

IČ: 64707415

DIČ:

zastoupena Jiřím Ulrichem, předsedou a Lukášem Málkem, jednatelem

Číslo účtu:

(společně dále jen „smluvní strany“)

I.

1. Propachtovatel prohlašuje, že je vlastníkem následujících nemovitých věcí:

- pozemku parc. č. 1779/6 o výměře 1677m² (druh pozemku: vodní plocha, způsob využití: vodní nádrž umělá) a
 - pozemku parc.č. 1778 i výměře 6173m² (druh pozemku: vodní plocha, způsob využití: vodní nádrž umělá),
- vše v obci Dolní Podluží a katastrálním území Dolní Podluží (dále také jen „Předmět smlouvy“, „Pozemky“, „Předmět pachtu“).

2. Smluvní strany výslovně potvrzují, že předmětem této smlouvy není vlastnictví povrchových vod jako takových, nýbrž přenechání níže vymezených nemovitých věcí k dočasnému užívání a požívání v rozsahu sjednaném touto smlouvou.

3. Pachtýř prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy důkladně seznámil se stavem Předmětu pachtu, jeho umístěním, přístupem, faktickým stavem, způsobem dosavadního užívání, právními omezeními a

podmínkami souvisejícími s jeho užíváním a požíváním, a že předmět pachtu přebírá ve stavu, v jakém se nachází ke dni předání, plně odpovídá jeho požadavkům a potřebám, přebírá jej tak, jak stojí a leží.

4. Pachtýř prohlašuje, že si samostatně ověřil vhodnost Předmětu pachtu pro svůj zamýšlený účel a že propachtovatel neposkytuje žádnou záruku ohledně dosažení hospodářského výnosu, možnosti podnikatelského využití ani dosažení jakéhokoli konkrétního účelu pachtýře.

II.

1. Propachtovatel přenechává pachtýři do dočasného užívání a požívání následující předmět pachtu:

pozemek parc. č. 1779/6 o výměře 1677m² (druh pozemku: vodní plocha, způsob využití: vodní nádrž umělá) a

pozemek parc.č. 1778 i výměře 6173m² (druh pozemku: vodní plocha, způsob využití: vodní nádrž umělá),

vše v obci Dolní Podluží a katastrálním území Dolní Podluží.

2. Smluvní strany sjednávají, že Předmětem pachtu nejsou žádné movité věci, zařízení ani inventář, ledaže budou výslovně uvedeny v předávacím protokolu nebo v příloze této smlouvy.
3. Přesná specifikace Předmětu pachtu je uvedena v příloze č. 1 této smlouvy, která tvoří její nedílnou součást.
4. Pachtýř není oprávněn dovozovat z této smlouvy jakékoli právo k jiným pozemkům, stavbám, zařízením nebo souvisejícím objektům, které nejsou v této smlouvě výslovně uvedeny.
5. Předmět pachtu se přenechává za účelem chovu ryb, sportovního rybolovu dětí, rybářských závodů, kontrolních odlovů. Pachtýř je povinen v plném rozsahu zachovat vodní plochu na pozemku parc.č. 1778 jako požární nádrž a nesmí činit nic, co by tomuto způsobu účelu bránilo a je povinen zachovat vodní plochu na pozemku parc.č. 1779/6 rovněž jako veřejné koupaliště (bez možnosti vybírat vstupné, omezit užívání, apod.), když nesmí být činěny žádné kroky, které by účely veřejného koupaliště omezovaly. Pachtýř je povinen rovněž provádět 1x za dva roky výlov vodní plochy na pozemku parc.č. 1779/6, když pachtýř je povinen každý rok (či i na žádost propachtovatele častěji) provést odpuštění a vypuštění této vodní plochy, provést její vyčištění (zejména přilehlých břehů, panelů, apod.) a zajistit na své náklady veškerá povolení, ohlášení, jakož i veškerou dokumentaci u správních u správních orgánů.
6. Pachtýř je oprávněn Předmět pachtu užívat a požívat pouze v rozsahu odpovídajícím:
 - této smlouvě,
 - povaze předmětu pachtu,
 - platným veřejnoprávním rozhodnutím, povolením a souhlasům,
 - schválenému manipulačnímu řádu, je-li vydán,
 - právním předpisům upravujícím zejména nakládání s vodami, ochranu vod, rybářství, ochranu přírody a krajiny a bezpečnost osob a majetku.
7. Pachtýř není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele změnit hospodářské určení věci ani způsob jejího užívání nebo požívání.
8. Pachtýř není oprávněn užívat Předmět pachtu způsobem, který by mohl vést ke zhoršení jeho stavu,

ohrožení okolních pozemků, vzniku správních sankcí, vzniku povinností propachtovatele vůči orgánům veřejné moci nebo ke vzniku újmy třetím osobám.

III.

1. Pacht se sjednává na dobu neurčitou od 1. 7. 2026

IV.

1. Pachtýř se zavazuje platit propachtovateli pachtovné ve výši 3.000,-Kč ročně za pachtovní rok.
2. Pachtovné je splatné vždy předem, nejpozději do 15. února v roce, za který se pachtovné hradí na účet propachtovatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
3. Vedle pachtovného hradí pachtýř na vlastní náklady veškeré náklady spojené s užíváním a požíváním Předmětu pachtu, zejména:
 - běžnou údržbu,
 - sečení, odstraňování náletových dřevin, úklid odpadu a udržování břehových partií v obvyklém udržovaném stavu,
 - drobné opravy,
 - provozní náklady,
 - náklady na získání, změnu nebo udržování povolení, souhlasů a jiných oprávnění potřebných pro činnost pachtýře,
 - poplatky, dávky a jiná plnění související s jeho činností na Předmětu pachtu.
4. V případě prodlení pachtýře s úhradou pachtovného je propachtovatel oprávněn požadovat zákonný úrok z prodlení.
5. Smluvní strany sjednávají smluvní pokutu za prodlení pachtýře s úhradou pachtovného ve výši 1.000,- Kč za každý i započatý měsíc prodlení. Tím není dotčeno právo propachtovatele na náhradu škody ani na zákonný úrok z prodlení, lze-li je vedle smluvní pokuty požadovat.
6. Pachtovné se vždy k 1. lednu příslušného kalendářního roku zvyšuje o procentní změnu průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok; dojde-li k poklesu indexu, pachtovné se nesnižuje.
7. K zajištění pohledávek propachtovatele z této smlouvy složí pachtýř při podpisu smlouvy jistotu ve výši 6.000,-Kč. Propachtovatel je oprávněn použít jistotu k úhradě svých splatných pohledávek za pachtýřem, zejména dlužného pachtovného, smluvních pokut, náhrady škody a nákladů na uvedení předmětu pachtu do řádného stavu. Pachtýř je povinen použitou část jistoty do 10 dnů od výzvy doplnit na původní výši.

V.

1. Propachtovatel předá pachtýři Předmět pachtu nejpozději dne 1. 7. 2026.
2. O předání a převzetí bude sepsán předávací protokol, v němž bude popsán zejména:
 - stav pozemků a vodní plochy,

- stav břehových partií,
 - zjevné vady a nedostatky,
 - předané doklady a dokumentace, jsou-li předávány.
3. Nepodepsání předávacího protokolu pachtýřem nebrání tomu, aby se Předmět pachtu považoval za předaný.

VI.

1. Propachtovatel je povinen Přenechat předmět pachtu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu v rozsahu výslovně sjednaném touto smlouvou, když pachtýř výslovně prohlašuje, že si Předmět pachtu řádně a úplně prohlédl a přebírá jej tak, jak stojí a leží zcela způsobilým ke svým účelům.
2. Propachtovatel neodpovídá za omezení v užívání nebo požívání Předmětu pachtu, která vzniknou v důsledku činnosti pachtýře, porušení jeho povinností nebo v důsledku rozhodnutí orgánu veřejné moci vydaného v souvislosti s činností pachtýře.
3. Propachtovatel je oprávněn kontrolovat, zda pachtýř užívá Předmět pachtu řádně a v souladu s touto smlouvou, a to i opakovaně, po předchozím oznámení; v naléhavých případech i bez předchozího oznámení.
4. Propachtovatel je oprávněn požadovat po pachtýři odstranění zjištěných nedostatků ve lhůtě, kterou mu k tomu určí.
5. Propachtovatel je oprávněn požadovat předložení kopií relevantních povolení, rozhodnutí, dokladů o pojištění a dalších listin souvisejících s užíváním Předmětu pachtu.

VII.

1. Pachtýř je povinen pečovat o Předmět pachtu jako řádný hospodář.
2. Pachtýř je dále povinen na vlastní náklady po celou dobu trvání pachtu zajišťovat běžnou údržbu Předmětu pachtu, zejména udržování břehů, sečení, úklid, odstraňování běžných porostů a náletů, drobné opravy a další běžné činnosti nutné k zachování řádného stavu Předmětu pachtu, jakož i řádnou péči o samotné vodní plochy.
3. Pachtýř je povinen užívat a požívat předmět pachtu pouze k účelu sjednanému touto smlouvou a v souladu s právními předpisy.
4. Pachtýř bez zbytečného odkladu oznámí propachtovateli každou havárii, poškození, mimořádnou událost, zásah orgánu veřejné moci nebo vznik okolností, která může mít vliv na právní nebo faktický stav Předmětu pachtu.
5. Pachtýř není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele:
 - přenechat Předmět pachtu nebo jeho část třetí osobě,
 - zřídít k Předmětu pachtu jakékoli užívací právo třetí osobě,
 - provádět stavební úpravy, terénní změny, zásahy do břehů nebo jiná opatření přesahující běžnou údržbu,
 - umisťovat na Předmět pachtu stavby, zařízení, mola, přístřešky, oplocení, reklamu nebo jiné

- objekty,
 - měnit režim nakládání s vodami oproti sjednanému účelu a platným povolením.
6. Pachtýř odpovídá propachtovateli za veškerou újmu, která vznikne porušením povinností pachtýře, a to včetně újmy vzniklé v důsledku správních řízení, sankcí nebo nároků třetích osob vyvolaných jednáním pachtýře.
 7. Pachtýř je povinen na své náklady odstranit bez zbytečného odkladu závadný stav, který způsobil nebo který vznikl v souvislosti s jeho činností.
 8. Pachtýř nemá právo započíst vůči pachtovnému své nároky z této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.

VIII.

1. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva sama o sobě nenahrazuje žádné rozhodnutí, povolení, souhlas, závazné stanovisko ani jiné veřejnoprávní oprávnění vyžadované právními předpisy.
2. Pachtýř je povinen po celou dobu trvání pachtu dodržovat podmínky všech relevantních povolení a rozhodnutí vztahujících se k činnostem vykonávaným na Předmětu pachtu, zejména podmínky:
 - povolení k nakládání s vodami,
 - manipulačního řádu, je-li vydán,
 - rozhodnutí a opatření vodoprávního úřadu a dalších příslušných orgánů.
3. Vyžaduje-li výkon činnosti pachtýře nové nebo změněné veřejnoprávní oprávnění, zajistí je pachtýř na vlastní náklady a odpovědnost, pokud se smluvní strany výslovně písemně nedohodnou jinak.
4. Propachtovatel neodpovídá za to, že zamýšlený podnikatelský nebo jiný záměr pachtýře bude z hlediska veřejného práva přípustný.
5. Pachtýř se zavazuje nahradit propachtovateli veškerou újmu vzniklou tím, že pachtýř poruší povinnosti podle tohoto článku nebo způsobí zahájení řízení, uložení opatření nebo sankce vůči propachtovateli.

IX.

1. Pachtýř není oprávněn provést technické zhodnocení, investici ani jinou změnu Předmětu pachtu bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
2. I v případě udělení souhlasu nemá pachtýř bez výslovné písemné dohody smluvních stran nárok na náhradu nákladů, protiplnění ani vypořádání investic po skončení pachtu.
3. Neodsouhlasené úpravy je pachtýř povinen na výzvu propachtovatele odstranit na vlastní náklady a uvést předmět pachtu do původního nebo propachtovatelem požadovaného řádného stavu.

X.

1. Pachtýř odpovídá za bezpečný provoz své činnosti na Předmětu pachtu a za dodržování povinností vztahujících se k ochraně zdraví, majetku, vod a životního prostředí.
2. Pachtýř se zavazuje sjednat a po dobu trvání pachtu udržovat pojištění odpovědnosti za újmu

způsobenou provozní činností s minimálním limitem pojistného plnění 5.000.000,-Kč a na žádost propachtovatele prokázat jeho existenci do 5 pracovních dnů.

3. Nesplnění povinností podle předchozího odstavce se považuje za podstatné porušení této smlouvy.

XI.

1. Propachtovatel nebo jím pověřená osoba je oprávněn i bez oznámení vstupovat v přiměřeném rozsahu na Předmět pachtu za účelem kontroly jeho stavu a dodržování této smlouvy.
2. Pachtýř je povinen kontrolu umožnit a poskytnout potřebnou součinnost.

XII.

1. Poruší-li pachtýř povinnost nepřenechat Předmět pachtu třetí osobě bez souhlasu propachtovatele, je povinen zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 20.000,-Kč za každé jednotlivé porušení.
2. Poruší-li pachtýř povinnost užívat Předmět pachtu v souladu s účelem pachtu, veřejnoprávními podmínkami nebo písemnými pokyny propachtovatele v mezích této smlouvy, je povinen zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 20.000,-Kč za každé jednotlivé porušení.
3. Neodstraní-li pachtýř závadný stav ve lhůtě určené propachtovatelem, je povinen zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 1.000,-Kč Kč za každý započatý den prodlení.
4. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčen nárok propachtovatele na náhradu škody v plném rozsahu.

XIII.

1. Pacht končí:
 - písemnou dohodou smluvních stran,
 - výpovědí, připouští-li ji tato smlouva nebo právní předpis,
 - výpovědí bez výpovědní doby v případech stanovených právními předpisy nebo touto smlouvou.
2. Propachtovatel je oprávněn vypovědět pacht bez výpovědní doby zejména tehdy, pokud pachtýř:
 - Přenechá předmět pachtu třetí osobě bez souhlasu propachtovatele,
 - změní hospodářské určení věci nebo způsob jejího užívání či požívání bez souhlasu propachtovatele,
 - užívá Předmět pachtu v rozporu s právními předpisy nebo veřejnoprávními povoleními či touto smlouvou,
 - je v prodlení s placením pachtovného nebo s doplněním jistoty déle než 30 dnů,
 - závažně nebo opakovaně poruší jinou povinnost podle této smlouvy,
 - nesjedná nebo neudrží sjednané pojištění,
 - neodstraní závadný stav ani v dodatečně lhůtě určené propachtovatelem.
3. Pacht je možné vypovědět i bez udání důvodu, když výpovědní doba v takovém případě činí dvanáct

měsíců, přičemž výpovědní doba v takovém případě počíná běžet první den v měsíci, který následuje po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena, pokud se smluvní strany písemně nedohodnou jinak.

XIV.

1. Pachtýř je povinen při skončení pachtu Předat předmět pachtu propachtovateli vyklizený a ve stavu odpovídajícím řádné péči, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání a požívání.
2. Pachtýř je povinen nejpozději ke dni skončení pachtu:
 - odstranit své věci a zařízení,
 - odstranit na vlastní náklady veškeré nepovolené zásahy a úpravy,
 - předat propachtovateli dokumentaci, evidenci a další podklady vztahující se k Předmětu pachtu, které obstaral nebo vedl v souvislosti s plněním této smlouvy,
 - umožnit sepsání předávacího protokolu o vrácení.
3. Nepředá-li pachtýř Předmět pachtu řádně a včas, náleží propachtovateli vedle náhrady škody plnění odpovídající dvojnásobku sjednaného pachtovného připadajícího na dobu neoprávněného užívání, a to až do dne řádného předání.
4. Propachtovatel je oprávněn započíst své pohledávky vůči pachtýři proti jistotě i proti jiným splatným pohledávkám pachtýře.

XV.

1. Veškerá právní jednání podle této smlouvy musí mít písemnou formu, vyžaduje-li ji zákon nebo tato smlouva.
2. Písemnosti se doručují na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, případně do datových schránek smluvních stran, když v případě nepřevzetí zásilky se má za to, že byla doručena desátým dnem ode dne jejího odeslání.

XVI.

1. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o jejím předmětu.
2. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
3. Pokud se některé ustanovení této smlouvy ukáže jako neplatné nebo neúčinné, nemá to vliv na platnost a účinnost ostatních ustanovení; smluvní strany je nahradí ustanovením, které bude svým smyslem a účelem nejbližší.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
5. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, jejímu obsahu rozumějí, uzavírají ji vážně, určitě a srozumitelně, nikoli v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.
6. Záměr pachtu Předmětu této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Obecního úřadu Dolní Podluží od

14. 5. 2026 do 29. 5. 2026 a tato smlouva byla projednána a schválena na zastupitelstvu Obce Dolní Podluží dne 9. 6. 2026, usnesení č.

V Dolním Podluží dne

.....
Propachtovatel

.....
Pachtýř