

Posouzení následujících podkladů :

- nájemní smlouva uzavřená dne 30.9.2009 mezi Obcí Vysoká a Michalem Satke jako nájemcem
- výpis z usnesení zastupitelstva č. 17/2 ze dne 12.8.2009 a 17/6,
- výpis u usnesení z 23. zasedání zastupitelstva obce ze dne 22.9.2010 -23/5
- oznámení o záměru pronájmu nemovitostí ve vlastnictví Obce Vysoká ze dne 29.6.2009

1. Obec Vysoká jako vlastník nemovitostí uvedených v čl. 1/1 nájemní smlouvy ve smyslu zákonných předpokladů oznámila záměr pronájmu těchto nemovitostí na úřední desce, kde pod č. 53/09 byl tento záměr zveřejněn - upozorňuji, že byl oznámen záměr pronájmu nemovitostí nikoliv záměr výpůjčky (bezplatný nájem).
2. Dle usnesení zastupitelstva 17/2 byl starosta pověřen k vypracování nájemní smlouvy s vítězem výběrového řízení HCP.
3. Nájemní smlouva byla uzavřena dne 30.9.2009, přitom v čl. 3/1a) se jedná nikoliv o nájem, ale o výpůjčku, ke které nebyl zveřejněn záměr ani schválení zastupitelstva, v této části je smlouva neplatná. Vzhledem k tomu, že doba uvedená v čl. 3/1a) již uplynula a po tuto dobu nájemce nemovitosti fakticky užíval, bylo by vhodné mu vyúčtovat úhradu za faktické užívání (promlčecí doba je 2 roky)
4. Dle usnesení zastupitelstva 23/5 proto nelze uzavřít dodatek ke smlouvě, která byla uzavřena na úplatné užívání tedy jako nájemní smlouva.

§ 663 - Nájemní smlouvou pronajímatel přenechává za úplatu nájemci věc, aby ji ve sjednané době užíval nebo z ní bral i užitky.

§ 659 - Smlouvou o výpůjčce vznikne vypůjčitelovi právo věc po dohodnutou dobu bezplatně užívat.

JUDr. Eva Olšová  
advokátka