

žadatel:

T [redacted] V [redacted]

Frymburk [redacted]  
[redacted]

**38279 Frymburk**

Číslo jednací: S-1629 2026

Naše značka: Sp-1629 A-2607 T-1 Sb-4 07-02-2026

Vaše značka:

Datum: 07.02.2026 0:00:00

povinný subjekt:

**Městys Frymburk**

Frymburk 78

**38279 Frymburk**

wnkbeg2

Věc: S-1629 2026 -

**Žádost o poskytnutí informace (dle zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím) - elektronickou kopií -**

a) žádosti o nájem bytu 7.10.2024 UMF-4639/2024

b) následně uzavřené nájemní smlouvy

V souladu s § 15 zákona č. 106/1999 Sb. žadatel trvá na vydání rozhodnutí o odmítnutí žádosti v rozsahu vymezených osobních údajů nebo bankovního anebo obchodního tajemství..



# MĚSTYS FRYMBURK

Náměstí 78, 382 79 Frymburk

[www.frymburk.info](http://www.frymburk.info)

Váš dopis:

Ze dne:

Vyřizuje: Oto Řezáč

Kontakt: 380735040, [podatelna@frymburk.info](mailto:podatelna@frymburk.info)

Č. j.: UMF-1190/2026

Sp. zn.: UMF-0814/2026

JID: UMFNOQ1EO3

Datum: 24.02.2026

**Frymburk**  
**382 79 FRYMBURK**

## Poskytnutí informace podle z. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím-zaslání

Na základě žádosti ze dne 7. 2. 2026 se žadateli poskytuje informace spočívající v zaslání elektronické kopie žádosti o nájem bytu ze dne 7. 10. 2024 vedené pod č. j.: UMF-4639/2024 a uzavřené nájemní smlouvy (kopie tvoří nedílnou součást této písemnosti).

Oto Řezáč  
starosta městyse Frymburk

Na vědomí:





**VĚC: ŽÁDOST O NÁJEM BYTU VE VLASTNICTVÍ MĚSTYSE FRYMBURK**

**Specifikace bytu: (o který byt žadáte)**

1. „OSOBNÍ ÚDAJE ŽADATELE“			
Jméno	Příjmení	Rodinný stav	
		Datum narození	
Současná adresa trvalého pobytu: obec, ulice, číslo popisné, PSC		Tel/mobil	
		Adresa zaměstnavatele	

2. „OSOBNÍ ÚDAJE MANŽELKY/MANZELA, DRUŽKY/DRUHA/DRUHÉHO ŽADATELE“			
Jméno	Příjmení	Rodinný stav	
		Datum narození	
Současná adresa trvalého pobytu: obec, ulice, číslo popisné, PSC		Tel/mobil	
		Adresa zaměstnavatele, Tel/mobil	

3. „OSOBY, KTERÉ ŽIJÍ S ŽADATELEM VE SPOLEČNÉ DOMÁCNOSTI“			
Jméno	Příjmení	Datum narození	Vztah k žadateli

4. „SOUČASNÉ BYTOVÉ POMĚRY ŽADATELE“									
1+1	<table border="1"> <tr> <td>ÚŘAD MĚSTYSE FRYMBURK</td> <td>Číslo dopor.</td> </tr> <tr> <td>Došlo dne: 07. 10. 2024</td> <td>Zpracovatel: NV</td> </tr> <tr> <td>Č. j.:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Přílohy: 1017 4639/24</td> <td>Ukládací znak:</td> </tr> </table>	ÚŘAD MĚSTYSE FRYMBURK	Číslo dopor.	Došlo dne: 07. 10. 2024	Zpracovatel: NV	Č. j.:		Přílohy: 1017 4639/24	Ukládací znak:
ÚŘAD MĚSTYSE FRYMBURK	Číslo dopor.								
Došlo dne: 07. 10. 2024	Zpracovatel: NV								
Č. j.:									
Přílohy: 1017 4639/24	Ukládací znak:								

4.10.2024



**5. „ZDŮVODNĚNÍ ŽÁDOSTI A DALŠÍ SDĚLENÍ ŽADATELE“**

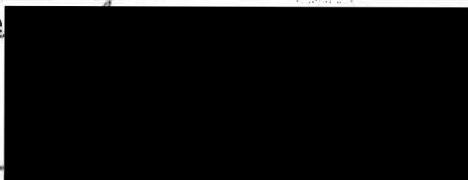
Trvale jsem se přiblížil do Frymburku, protože tu chci žít. Mám tu přítelkyni a dvě děti ve Vyšším Brodě, které ke mě pravidelně jezdí a nemáme prostor. Chděl bychom se sestěhovat.

**6. „Prohlášení žadatele“**

Prohlašuji tímto, že

- Souhlasím s tím, aby mnou uvedené údaje byly použity pro potřeby úřadu městyse v souladu se zákonem 101/2000 Sb.
- Žadatel prohlašuje, že v období posledních pěti let nebyl a dále není vlastníkem, spoluvlastníkem domu, nebo bytu určeného k bydlení v katastrálním území městyse Frymburk.
- *Tímto čestně prohlašuji, že veškeré uvedené údaje v této žádosti jsou správné a zakládají se na pravdě.*
- Své prohlášení stvrzuji podpisem.

podpis žadatele



podpis manžela/ky, druha/družky/druhého žadatele:

1. K žádosti doložte potvrzení o bezdlužnosti ze správy daně a poplatků u městyse Frymburk
2. Zdravotní důvody doložte lékařským vyjádřením (v případě žádosti o byt v č. p 86 Frymburk)
3. Sociální důvody vhodné doložit listinou

**NÁJEMNÍ SMLOUVA**

podle § 2235 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

1.

**Městys Frymburk**

IČ: 00245861

Sídlo: Frymburk 78, 382 79 Frymburk

Zastoupena Oto Řezáčem – starostou městyse

Bankovní spojení: Komerční banka a.s.

č. ú.: 1822241/0100

(dále jen „jako pronajímatel“)

**dále jen „jako pronajímatel“**

a

2.

pan

trvale bytem

**dále jen jako „nájemce“**

**Článek I.****PŘEDMĚT NÁJMU****ENERGETICKÁ NÁROČNOST BUDOVY**

1. Pronajímatel výslovně prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujícího bytu:

bytu č. 2 v 2. nadzemním podlaží bytového domu č. p. 76 ve Frymburku, který je součástí pozemku parc. č. 15 v k. ú. Frymburk, obec Frymburk sestávajícího z kuchyně, pokojů a příslušenství. Přesný rozsah bytu, vybavení bytu, které je a zůstává výlučným vlastnictvím pronajímatele, je specifikováno v evidenčním listu, který tvoří přílohu a tedy nedílnou součást této smlouvy.

Tento byt je předmětem této nájemní smlouvy.

2. Nájemce tímto výslovně prohlašuje, že je seznámen se stavem a vybavením bytu specifikovaného v čl. I. odst. 1 této smlouvy a v této podobě jej bez výhrad přijímá a dále prohlašuje, že byt je čistý a ve stavu, který se obvykle považuje za dobrý, a že je zajištěno poskytování nezbytných plnění spojených s užíváním bytu nebo s ním souvisejících. Nájemce prohlašuje, že byt je ve stavu způsobilém k nastěhování i k obývání dle § 2243 zákona č. 89/2012 Sb.

3. Pronajímatel seznámil nájemce se stavem předmětu nájmu a prohlašuje, že na budovu bytového domu č. p. 76 ve Frymburku, která je součástí pozemku parc. č. 15 v k. ú. Frymburk, obec Frymburk byl zpracován osobou oprávněnou provádět energetický audit – Energy Consulting Service, s.r.o., IČ: 280 62 868, průkaz energetické náročnosti evidenční číslo ECS – PENB -042-01/16 ve smyslu zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií, ve znění pozdějších právních předpisů, zejména pak zákona č. 318/2012 Sb. a vyhlášky č. 78/2013 Sb., o energetické náročnosti budov, ve znění vyhlášky č. 230/2015 Sb. Průkaz energetické náročnosti byl vyhotoven energetickým specialistou Ing. Martinem Škopkem, Ph.D. zapsaným do seznamu energetických specialistů č. osvědčení vydané MPO 26. 6. 2009: č. 0628 a budova – bytový dům č. p. 76 ve Frymburku, který je součástí pozemku parc. č. 15 v k. ú. Frymburk, obec Frymburk byla zařazena do klasifikační třídy F /velmi nevhodná/. Nájemce prohlašuje, že byl řádně seznámen se stavem předmětu nájmu, jakož i s obsahem průkazu energetické náročnosti (PENB).

**Článek II.**  
**DOBA NÁJMU**  
**SKONČENÍ NÁJMU**

1. **Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 1. 4. 2025 do 30.3. 12. 2030 s možností prodloužení na základě písemné dohody obou stran.**
2. Ke dni faktického předání bytu bude mezi pronajímatelem a nájemcem sepsán předávací protokol, který se stane též přílohou a nedílnou součástí této smlouvy a budou předány klíče od bytu.
3. Nájem zanikne uplynutím doby nájmu nebo na základě písemné dohody obou stran, případně odstoupením některé ze stran od této smlouvy. Nájem lze ukončit také výpovědí ze zákonných důvodů a to s výpovědní lhůtou, kterou připouští zákon, přičemž tato lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícím po měsíci, v němž byla výpověď druhé straně doručena.
4. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen byt vyklidit a předat jej ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení pronajímateli. V případě ukončení nájmu formou odstoupení pronajímatele od této smlouvy, je nájemce povinen vyklizený byt pronajímateli předat ve lhůtě do 3 dnů ode dne doručení písemného odstoupení pronajímatele nájemci. V případě, že se nájemce ocitne v prodlení s předáním vyklizeného bytu dle první a druhé věty tohoto odstavce pronajímateli a toto prodlení přesáhne tři dny, bude mít pronajímatel právo na smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý započatý den prodlení. Tato smluvní pokuta je stranami považována za přiměřenou a neodporující dobrým mravům a neodporující § 2239 zákona č. 89/2012 Sb.. Tato smluvní pokuta nevyklučuje nárok pronajímatele na případnou náhradu škody či vydání bezdůvodného obohacení.
5. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce byt pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli byt skutečně odevzdá.

**Článek III.**  
**NÁJEMNÉ**  
**ÚHRADA ZA SLUŽBY, KTERÉ ZAJIŠŤUJE PRONAJÍMATEL**

1. **S ohledem na příslušná ustanovení obecně závazných právních předpisů sjednává pronajímatel s nájemcem nájemné ve výši 4 576,- Kč měsíčně.**
2. **Nájemce je povinen hradit zálohy nebo náklady na služby, které zajišťuje pronajímatel dle ust. § 2247 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Výše jednotlivých záloh je určena a vypočtena v evidenčním listu, který je nedílnou součástí této nájemní smlouvy.**
3. Celkovou částku tvořící nájemné dle odst. 1 tohoto článku a úhrady za služby dle odst. 2 tohoto článku je nájemce povinen platit pronajímateli i bez faktury na účet č. **1822241/0100** nebo **185392392/0300** a to pravidelně měsíčně vždy do konce kalendářního měsíce, za který se nájemné a úhrady za služby hradí. V příkazu k této platbě musí být uveden **variabilní symbol 7602**, aby byla platba připsána na účet jako platba od nájemce. Dnem uhrazení se rozumí zaevidování příslušné částky jako přírůstku na určeném účtu.
4. V případě prodlení s platbou nájemného nebo s platbou úhrad za služby je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení, jehož výše je určena prováděcím předpisem k zákonu č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Od 1. 7. 2022 činí úrok z prodlení **15 % ročně** (úrok z prodlení se počítá od prvního dne prodlení s tím, že rozhodující je úroková sazba platná v 1. den, kdy se nájemce dostal do prodlení. Platnou sazbou se pak rozumí sazba platná na začátku kalendářního pololetí (tedy k 1. 1. nebo 1. 7.).

#### Článek IV.

##### PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE

1. Pronajímatel nájemci předal byt a zavazuje se umožnit nájemci řádné užívání bytu, jakož i poskytování služeb spojených s pronájmem (viz čl. III).
2. Pronajímatel je dále povinen na své náklady udržovat byt ve stavu způsobilém k řádnému užívání, a to po celou dobu trvání nájmu.

#### Článek V.

##### PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE

1. Nájemce je povinen řádně a včas hradit nájemné a úhrady za služby jak sjednáno v čl. III výše.
2. Nájemce je oprávněn užívat byt a požívat plnění (služby), jejichž poskytování je s užíváním bytu spojeno, a to řádně, za úhradu a v rozsahu a za podmínek stanovených obecně závaznými právními předpisy.
3. Nájemce je povinen pronajatý byt udržovat v dobrém stavu a opatrovat a chránit s maximální možnou péčí vybavení bytu, jakož i jiný majetek pronajímatele či třetích osob nalézající se v pronajatém bytě.
4. Nájemce je povinen odstranit veškeré závady a poškození, které v bytě způsobil on sám nebo osoby, kterým vstup do bytu umožnil. Pokud se tak nestane, bude pronajímatel oprávněn požadovat od nájemce úhradu nákladů, které mu vzniknou v souvislosti s provedením nezbytných oprav.
5. Nájemce je povinen nést veškeré náklady spojené s běžnou údržbou a drobnými opravami bytu a umožnit pronajímateli 1 den předem ohlášenou kontrolu stavu pronajatých prostor, která se uskuteční v pracovní den a za osobní přítomnosti nájemce nebo jím zmocněné osoby. V případě nejvyšší nutnosti má pronajímatel, nebo jím zmocněná osoba, možnost vstoupit do bytu i v nepřítomnosti nájemce, o čemž jsou ale povinni spravit nájemce při nejbližší možné příležitosti. Pronajímatel nebo jím pověřená osoba nenese odpovědnost za nemožnost zpravení nájemce v těchto případech nejvyšší nutnosti předem. Pro účel této smlouvy se pojmem běžná údržba a drobné úpravy rozumí toto:

##### 5.1

Za drobné opravy se považují opravy bytu a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí bytu a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladu.

##### A)

Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují tyto opravy a výměny:

- a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
- b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
- c) výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
- d) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro byt,
- e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů
- f) opravy indikátorů vytápění a opravy a certifikace bytových vodoměrů teplé a studené vody.

##### B)

Za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečících trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění.

C)

Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů uvedených v článku V, odstavci 5.1, písm. A) a B).

D)

Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy bytu a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v článku V, odstavci 5.1 písm. A) a B), jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 1000,- Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy. Náklady na dopravu a jiné náklady spojené s opravou, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy, se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají

5.2

Náklady spojené s běžnou údržbou bytu jsou náklady na udržování a čištění bytu. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených v tomto odstavci, malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry. Do běžné údržby se také počítá celkový úklid bytu před navrácením nemovitosti zpět pronajímateli.

6. Nájemce se zavazuje užívat pronajatý byt v souladu s obecně platnými pravidly soužití a nerušit svým chováním ostatní uživatele domu a okolí.

7. Stavební úpravy nebo jiné podstatné změny bytu může nájemce provádět výlučně s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a na své náklady.

8. Nájemce je oprávněn pronajatý byt využívat výhradně k osobnímu bydlení a není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele tento byt využívat k podnikání ani nesmí dále tento byt či jeho část podnajímat jiným osobám.

Nájemce má právo přijímat ve své domácnosti kohokoli. Přijme-li nájemce nového člena své domácnosti, oznámí zvýšení počtu osob žijících v bytě bez zbytečného odkladu pronajímateli; neučiní-li to nájemce ani do dvou měsíců, co změna nastala, má se za to, že závažně porušil svou povinnost.

9. Pronajímatel si v této nájemní smlouvě vyhrazuje souhlas s přijetím nového člena do nájemcovy domácnosti. To neplatí, jedná-li se o osobu blízkou anebo další případy zvláštního zřetele hodné. Pro souhlas pronajímatele s přijetím osoby jiné než blízké za člena nájemcovy domácnosti se vyžaduje písemná forma.

Pronajímatel má právo požadovat, aby v nájemcově domácnosti žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách.

10. Nájemce se zavazuje písemně oznamovat pronajímateli bez zbytečného odkladu nutnost provedení rozsáhlejších oprav nebo údržby bytu a umožnit takové opravy, jinak bude odpovídat za škodu, která v důsledku prodlení vznikne.

## Článek VI.

### OBECNÁ USTANOVENÍ

1. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené, zejména ostatní práva a povinnosti smluvních stran z nájemního vztahu, možnosti jeho změn, způsoby jeho skončení včetně povinnosti poskytnout náhradu, případy, ve kterých je pronajímatel oprávněn jednostranně zvýšit nájemné a úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu apod., se řídí obecně závaznými právními předpisy České republiky.

2. Pro doručování dle této smlouvy platí, že pokud si adresát nepřevzme doporučenou zásilku ani do deseti dnů od uložení poštou, považuje se za doručenou uplynutím posledního dne této 10 denní lhůty.

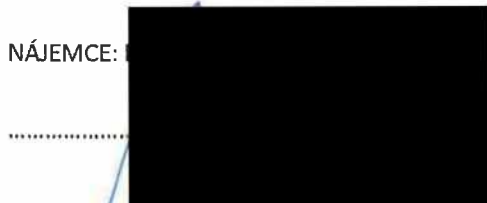
3. Pokud by kterékoli ustanovení této smlouvy bylo shledáno neplatným či nevykonatelným, ostatní ustanovení této smlouvy tím zůstávají nedotčena.

**Článek VII.**  
**ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami a účinnosti dnem 1. 4. 2025.
2. Veškeré změny a dodatky k této smlouvě jsou platné pouze po dohodě obou stran písemnou formou.
3. Všechna práva a povinnosti přecházejí na případné právní nástupce obou stran.
4. Písemnosti mezi smluvními stranami se doručují na adresy uvedené v této smlouvě.
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve 2 vyhotoveních, z nichž po 1 obdrží každá smluvní strana.
6. Tato smlouva nájemní byla uzavřena na podkladě svobodné a vážné vůle účastníků, kteří prohlašují, že jsou plně způsobilí k právnímu jednání a jejich smluvní volnost není ničím omezena.
7. Nájemce prohlašuje, že se s celým obsahem této smlouvy důkladně seznámil a celému obsahu smlouvy plně porozuměl.

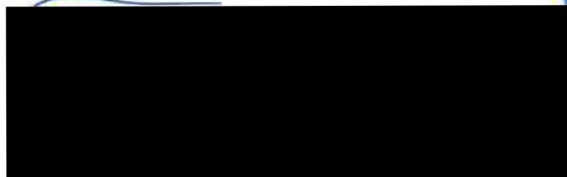
Ve Frymburku dne: 1.4.2025

NÁJEMCE:



PRONAJÍMATEL:

Za městyš Frymburk:



Oto Řezáč – starosta městyse Frymburk

**Městyš Frymburk**

382 79 Frymburk 78

IČ 00245861

DIČ CZ00245861

-4-

