

Nájemní smlouva
NS/OMM-0274/2017

Pronajímatel: Město Jaroměř

nám. Československé armády 16, 551 01 Jaroměř,

IČO: 00272728, DIČ: CZ00272728

Bankovní spojení: KB a.s., pobočka Jaroměř

Číslo účtu: 9005-820551/0100

Zastoupené Ing. Jiřím Klepsou, starostou

(dále jen „*pronajímatel*“)

a

Nájemce: Stanislav Cerman

Sídlo: [REDACTED]

IČO: 04861361, DIČ: CZ7605113241- neplátce DPH

Bankovní spojení: [REDACTED]

Číslo účtu: [REDACTED]

Telefon: [REDACTED]

(dále jen „*nájemce*“)

společně dále jen „*smluvní strany*“

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „*obč. zák.*“) tuto nájemní smlouvu (dále jen „*smlouva*“):

ČI. I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem níže uvedených nemovitostí, a to:
Pozemku parcelní č. 3015/5, v katastrálním území Jaroměř, ulice Národní, výměra 2.764 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je stavba č. p. 83, typ stavby: rodinný dům. Nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Náchod, pro katastrální území Jaroměř.
V budově č. p. 83 se v 1.NP nacházejí nebytové prostory o výměře 320,55 m², jejichž specifikace je přesně vymezena v příloze č. 3 této smlouvy. Pronajímatel má tyto prostory označeny pro své účely evidenčním číslem 103.
(dále jen souhrnně jako „*předmět nájmu*“)

ČI. II. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání výše uvedený předmět nájmu a nájemce prohlašuje, že se s právním i skutečným stavem předmětu nájmu seznámil a

předmět nájmu do nájmu přijímá a zavazuje se za jeho užívání hradit pronajímateli touto smlouvou specifikované nájemné v souladu s obsahem této smlouvy.

2. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu není ve stavu způsobilém k dohodnutému účelu užívání a prohlašuje, že současný stav předmětu nájmu je mu znám. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k užívání předmět nájmu s tím, že po provedených stavebních úpravách, včetně všech příslušných revizí a vyjádření v souladu s příslušnými obecně závaznými právními předpisy provedené nájemcem na své náklady a změně stavebně-technického účelu užívání (rekolaudace) bude předmět nájmu nájemcem provozován jako fitness centrum. Smluvní strany se dohodly, že uvedení předmětu nájmu do stavu způsobilého užívání bude investičním nákladem nájemce. Nájemce s tímto postupem výslovně souhlasí.
3. Součástí smlouvy je Harmonogram prací, jako příloha č. 1, ve kterém jsou uvedeny předpokládané stavební práce a jejich předpokládaný finanční rozsah (dále jen Harmonogram prací).
4. Nájemce se zavazuje uvést předmět nájmu do způsobilého stavu k dohodnutému účelu užívání a zkolaudovat dle Čl. II., odst. 2 této smlouvy svým nákladem v souladu s obsahem přílohy č. 1 a za podmínek uvedených v této smlouvě, a to nejpozději do 28. 2. 2018. O splnění tohoto závazku předloží nájemce pronajímateli nejpozději do 28. 2. 2018 písemné prohlášení, že splnil Harmonogram prací dle přílohy č. 1, včetně nezbytných rozhodnutí příslušných orgánů o provedených stavebních pracích dle schváleného Harmonogramu prací a ověřené projektové dokumentace. V případě, že nájemce nesplní tento převzatý závazek je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit. Odstoupením se ruší tato smlouva ke dni doručení písemného odstoupení s tím, že nájemce nemá právo na zaplacení zhodnocení na předmětu nájmu (prokazatelně vynaložené investiční náklady). S tímto nájemce výslovně souhlasí.
5. Nájemní smlouva se uzavírá od 5. 5. 2017 na dobu neurčitou. Po skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat pronajímateli, přičemž nemá nárok na jakoukoli náhradu za provedené zhodnocení předmětu nájmu. O navrácení předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol, jehož správnost stvrdí svými podpisy zástupce pronajímatele a nájemce.

Čl. III. Práva a povinnosti

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu obvyklým způsobem jako řádný hospodář k ujednanému účelu.
2. Pronajímatel je povinen udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby byl způsobilý k řádnému užívání.
3. Technické zhodnocení smí nájemce provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
4. Nájemce je povinen provádět na předmětu nájmu běžné opravy, údržbu (odstranění závad způsobených běžným opotřebením, poškozením, údržbu za účelem zpomalení fyzického opotřebením, předcházení poruchám) tak, aby byl předmět nájmu udržován v dobrém a provozuschopném stavu. V případě, že se bude jednat o běžnou opravu či údržbu uvedenou v příloze č. 2 této smlouvy, provede ji nájemce na svůj náklad a není oprávněn od

pronajímatele žádat její proplacení. Práce uvedené v Harmonogramu prací se nepovažují za běžné opravy, jedná se o odsouhlasené technické zhodnocení.

5. Nájemce může provádět investiční činnosti/ rekonstrukce, modernizace a jiné stavební úpravy investičního charakteru, které jsou specifikovány a uvedeny v Harmonogramu prací (dále jen investiční náklady). Bez písemného souhlasu pronajímatele nemůže nájemce provádět jiné investiční náklady, než jsou uvedeny v Harmonogramu prací.
6. Pronajímatel souhlasí s provedením investičních nákladů dle Harmonogramu prací, který je přílohou č. 1 této smlouvy.
7. Po dobu nájmu provádí nájemce úklid předmětu nájmu i úklid plochy bezprostředně před předmětem nájmu, a to vlastním nákladem, bez nároku na jakékoliv finanční nebo jiné vyrovnání ze strany pronajímatele.
8. Nájemce si zajistí dokumentaci požární ochrany, popř. pravidelné revize hasicích přístrojů a na vyžádání pronajímateli tuto dokumentaci požární ochrany doloží. K tomu mu pronajímatel poskytne nezbytnou součinnost.
9. Nájemce je povinen na úseku požární ochrany provozovat činnosti v Předmětu nájmu v souladu s prohlášením o začlenění do kategorie činností podle požárního nebezpečí a zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.
10. Bez souhlasu pronajímatel nesmí nájemce zřídit třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo, tedy zejména uzavřít podnájemní smlouvu.
11. Nájemce sám odpovídá za zabezpečení vybavení v předmětu nájmu, za zajištění zařízení a ostatních věcí vnesených do předmětu nájmu a dále za škodu způsobenou třetí osobou.
12. Nájemce ručí za pořádek v předmětu nájmu a bezpečnost návštěvníků po celou dobu jejich pobytu v předmětu nájmu.
13. Ví-li nájemce předem o své nepřítomnosti v předmětu nájmu, která má být delší než dva měsíce, i o tom, že mu předmět nájmu bude po tuto dobu obtížně dostupný, oznámí to včas pronajímateli. Současně označí osobu, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do předmětu nájmu v případě, kdy toho bude nezbytně zapotřebí; nemá-li nájemce takovou osobu po ruce, je takovou osobou pronajímatel.
14. Pronajímatel neodpovídá za žádné škody na věcech a materiálu vneseném do předmětu nájmu a za škody vzniklé jednáním třetích osob přítomných v předmětu nájmu.
15. Pronajímatel prohlašuje, že má na předmět nájmu sjednáno živelní pojištění. Nájemce bere na vědomí, že si další pojištění zajistí na své náklady.
16. Pronajímatel má právo kontroly předmětu nájmu užívaného nájemcem. Nájemce je povinen umožnit pro tyto účely pronajímateli na jeho požádání přístup do předmětu nájmu.
17. Nájemce je povinen zajistit řádnou ochranu předmětu nájmu.
18. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad provádění periodických kontrol, revizí a technických prohlídek elektrických spotřebičů, strojů a přístrojů a dalších vyhrazených technických zařízení jím umístěných v předmětu nájmu ve smyslu platných právních

předpisů. Nájemce je povinen dbát na to, aby spotřebiče, stroje a přístroje a další vyhrazená technická zařízení byly obsluhovány odborně zaškolenou obsluhou a zapínány tak, aby nedošlo k přetížení elektroinstalace či jiné škodě z nevhodné manipulace. Nájemce je povinen zabezpečovat školení svých zaměstnanců z hlediska požární ochrany a bezpečnosti práce.

19. Nájemce je dále povinen provádět kontroly předmětu nájmu z hlediska požární ochrany a zajistit jeho vybavení ručními hasicími přístroji. Nájemce je povinen při užívání a provozu předmětu nájmu dodržovat veškeré právní, zejména pak protipožární, bezpečnostní a hygienické předpisy. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese nájemce. Nájemce se zavazuje zabezpečit plnění povinností na úseku požární ochrany (dále jen PO) v souladu s právními předpisy u osob zajišťujících provoz v předmětu nájmu, oznámit neodkladně pronajímateli vznik každého požáru v předmětu nájmu a škodu jím způsobenou a uhradit veškerou škodu způsobenou pronajímateli nebo třetím osobám, pokud se neprokáže, že škoda způsobená požárem byla zapříčiněna činností pronajímatele.

Čl. IV. Nájemné a platby

1. Nájemné je nájemce povinen platit ročně ve výši 12.000,00 Kč (slovy: dvanáct tisíc korun českých) a je sjednáno do 30. 4. 2027 za podmínky investice nájemce do předmětu nájmu v předpokládané výši minimálně 900.000,00 Kč včetně příslušné sazby DPH, kterou je nájemce povinen pronajímateli prokazatelně doložit nejpozději do 30. 4. 2018. Od 1. 5. 2027 je nájemce povinen platit pronajímateli roční nájemné ve výši 102.000,00 Kč. Nájemné je osvobozeno od DPH podle § 56a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o DPH, ve znění pozdějších předpisů.
2. Nájemné za Předmět nájmu bude nájemcem pronajímateli hrazeno vždy měsíčně ve výši 1.000,00 Kč. Úhradu nájemného bude nájemce provádět na základě pronajímatelem vystaveného splátkového kalendáře, daňového dokladu (dále jen splátkový kalendář), s DUZP a s termíny splatnosti v něm uvedených. Úhrada nájemného bude provedena bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedeného u Komerční banky a.s., pobočka Jaroměř číslo účtu 9005-820551/0100, variabilní symbol podle splátkového kalendáře příslušného kalendářního roku, specifický symbol 3613285. Splátkový kalendář - daňový doklad č. 1705121817 na období od 5. 5. 2017 do 31. 5. 2017 (poměrná část nájemného 8.701,00 Kč) a splátkový kalendář – daňový doklad č. 1712121818 na období od 1. 6. 2017 do 31. 12. 2017 bude předán při podpisu smlouvy, což nájemce podpisem této smlouvy výslovně potvrzuje. Další splátkový kalendář bude vystaven vždy na období od 1. 1. do 31. 12. příslušného kalendářního roku, přičemž to není důvod k uzavření dodatku k této smlouvě. Pronajímatel se zavazuje doručit nájemci splátkový kalendář na následující kalendářní rok nejpozději v měsíci prosinci stávajícího kalendářního roku.
3. Pokud dojde ke změně výše nájmu v průběhu kalendářního měsíce, nájemce platí nájemné v poměrné výši zaokrouhlené na celé koruny nahoru, podle počtu dnů trvání doby nájmu v daném kalendářním měsíci
4. Zaplacením se rozumí připsání na účet pronajímatele.
5. Pro případ prodlení s placením nájmu za předmět pronájmu má pronajímatel nárok na úrok z prodlení ve výši platných právních předpisů.
6. Zvyšování nájemného se řídí platnými právními předpisy v době jeho zvyšování.

7. Nájemce je povinen uhradit náklady spojené s užíváním předmětu nájmu:
 - a) elektrickou energii, výše nákladů podle fakturačního elektroměru podle podružného elektroměru zřízeného pronajímatelem před předáním předmětu nájmu, v případě uzavření samostatné smlouvy mezi nájemcem a dodavatelem elektrické energie nebude elektrická energie nájemci pronajímatelem fakturována,
 - b) vodné a stočné, výše nákladů podle odečtů na fakturačním vodoměru, podle podružného vodoměru zřízeného pronajímatelem před předáním předmětu nájmu,
 - c) poměrnou část nákladů na srážkovou vodu dle § 31 Vyhlášky č. 428/2001 Sb., ze dne 16. listopadu 2001, příloha č. 16, ve znění pozdějších předpisů pronajímatelem,
 - d) teplo, výše podle podlahové plochy.
8. Jednotlivé náklady na elektrickou energii, vodné a stočné, srážkovou vodu a teplo dle Čl. IV., odst. 6 této smlouvy budou měsíčně fakturovány na základě zjištění skutečné spotřeby, kde DUZP bude datum zjištění skutečných nákladů, k tomuto datu bude vystaven daňový doklad se splatností 14 dní od jeho vystavení.
9. Úhrada nákladů spojných s užíváním předmětu nájmu bude provedena bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedeného u Komerční banky a.s., pobočka Jaroměř číslo účtu: 9005-820551/0100 podle údajů uvedených na faktuře.
10. Pronajímatel má právo měnit průběžně měsíční náklady spojené s užíváním předmětu nájmu dle Čl. IV., odst. 6 a 7 této smlouvy v míře odpovídající změně ceny služby nebo dalších oprávněných důvodů, zejména změny rozsahu nebo kvality služby. Nájemce je povinen změněné měsíční náklady spojené s předmětem nájmu platit na základě vystaveného daňového dokladu dle Čl. IV., odst. 7 této smlouvy.

Čl. V. Vypořádání nákladů na změny na předmětu nájmu

1. Náklady na změny předmětu nájmu hradí nájemce a odpovídá za škody způsobené v souvislosti s těmito změnami nebo v důsledku těchto změn. Pronajímatel se nebude podílet na úhradě nákladů vynaložených nájemcem na změny předmětu nájmu a nájemce nebude uplatňovat po skončení nájmu protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota věci. Stav předmětu nájmu před započítáním nájmu bude zadokumentován (fotografiemi) a stvrzen podpisy smluvních stran.
2. Pronajímatel nezvýší hodnotu předmětu nájmu po dobu nájmu, a pokud má nájemce za to, že provedením změn na předmětu nájmu k došlo k technickému zhodnocení podle zák. č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění, uděluje nájemci písemný souhlas s prováděním odpisů po dobu nájmu.
3. V případě, že předmět nájmu bude ke dni odstoupení od smlouvy ve stavu horším než ke dni předání, je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu. V případě, že nájemce takto neučiní, provede pronajímatel na náklady nájemce.

Čl. VI. Stavební úpravy

1. Nájemce svým jménem, na své náklady a nebezpečí zajistí do tří měsíců od účinnosti této smlouvy zhotovení projektové dokumentace stavebních úprav předmětu nájmu či jednoduchý technický popis, stačí-li tento podle zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen StaZ) a podá jménem pronajímatele jako jeho zástupce na příslušný stavební úřad ohlášení stavebních úprav či

žádost o stavební povolení nebo oznámení stavby posouzené autorizovaným inženýrem, vždy spolu se všemi přílohami požadovanými stavebně právními předpisy, do 7 dnů od doručení pronajímatele souhlasu nájemci se zněním ohlášení, žádosti o stavební povolení či oznámení stavby posouzené autorizovaným inženýrem, s připojenými přílohami vyžadovanými stavebně právními předpisy. V případě nájemcova prodlení je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy bez výpovědní doby.

2. Projektová dokumentace musí mít náležitosti vyžadované stavebně právními předpisy a před ohlášením stavebních úprav či podáním žádosti o stavební povolení nebo podáním oznámení stavby posouzené autorizovaným inspektorem musí být zněním ohlášení, žádosti o stavební povolení či oznámení stavby posouzené autorizovaným inženýrem, s připojenými přílohami vyžadovanými stavebně právními předpisy odsouhlaseno pronajímatelem, jinak je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy. Spolu s tímto předkládá nájemce pronajímateli vyjádření příslušného stavebního úřadu, zda stavební úpravy podléhají ohlášení či stavebnímu povolení.
3. Změnu stavby před dokončením je nájemce oprávněn provést po předchozím souhlasu pronajímatele s projektovou dokumentací změn stavby nebo s navrhovanými změnami vyznačenými v kopii ověřené projektové dokumentace. Postup stavebního úřadu podle § 118 odst. 3, § 134 odst. 1 StaZ na povinnosti nájemce nic nemění. Pro případ, že nájemce poruší kteroukoliv z v tomto článku uvedených povinností, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 20.000,- Kč a dále odstoupit od smlouvy.
4. Nájemce se zavazuje provádět stavební úpravy důsledně podle projektové dokumentace ověřené stavebním úřadem či jednoduchého technického popisu odsouhlaseného pronajímatelem, stačí-li tento podle stavebního zákona, dodržovat podmínky pro stavební úpravy stanovené stavebním zákonem a určené stavebním úřadem jakožto i dodržovat rozhodnutí, výzvy a zákazy stavebního úřadu a počínat si tak, aby nebyly stavebním úřadem ukládány pronajímateli jako stavebníkovi sankce, zajišťovat v době stavebních prací denně úklid společných částí domu a chodníku před domem, zajistit pravidelný a řádný odvoz stavebního odpadu, provádět stavební práce pouze v pracovní dny v době od 7 hod ráno do 20 hod večer a co nejvíce šetřit právo nerušeného nájmu ostatních nájemců v domě a celém areálu.
5. Před zahájením stavebních úprav si zajistí prostory k uskladnění stavebního materiálu a náradí, které nesmí být skladováno ve společných prostorách domu. Dále zajistí zvláštní kontejner na odvoz odpadu a stavební suti. Pokud bude nájemce provádět stavební úpravy svépomocí, oznámí pronajímateli jméno a kontakt na osobu odborně způsobilou, která bude provádět stavební dozor nad svépomocnými stavebními úpravami prováděnými nájemcem. Pro případ, že nájemce poruší kteroukoliv z v tomto článku uvedených povinností, je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit.
6. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli nahlížet do stavebního deníku či jednoduchého záznamu o stavbě. Nájemce je dále povinen předat pronajímateli originál stavebním úřadem ověřené projektové dokumentace a dokumentaci skutečného provedení stavby.
7. Pokud nájemce stavebními úpravami způsobí závady v domě, je povinen tyto na vlastní náklady bez zbytečného odkladu odstranit.
8. Nájemce je povinen předat pronajímateli originál stavebním úřadem ověřené projektové dokumentace a dokumentaci skutečného provedení stavby. Pro případ, že nájemce

poruší povinnost uvedenou v tomto článku, je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit.

Čl. VII. Skončení nájmu

1. Nájem může zaniknout z důvodů uvedených v obč. zák. nebo v této smlouvě.
2. Nájem lze vypovědět kteroukoliv smluvní stranou s šesti měsíční výpovědní dobou. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď byla doručena písemnou formou druhé straně.
3. Ve výpovědi dle předchozího odstavce smlouvy nemusí být uveden její důvod; smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 2310 odst. 1 obč. zák. se nepoužije.
4. V případě vypovězení nájmu pro hrubé porušení povinností ze strany pronajímatele nebo nájemce smí oprávněná smluvní strana od smlouvy písemně odstoupit ke dni doručení, tedy bez výpovědní doby. Hrubým porušením povinností může být zejména včasné neuhrazení plné výše nájemného, plateb za energie a služby nebo využívání předmětu nájmu k jinému účelu, než který byl sjednán v této smlouvě nebo porušení povinností uvedené v Čl. II, odst. 4 této smlouvy, Čl. VI, odst. 3, této smlouvy, Čl. VI, odst. 5 této smlouvy.
5. Nájemce se zavazuje, že po ukončení nájemního vztahu předmět nájmu odevzdá pronajímateli ve stavu, ve kterém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebením včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele. Zároveň odevzdá klíče od předmětu nájmu.
6. O vrácení předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol, v němž účastníci zhodnotí stav předávaného předmětu nájmu a posoudí splnění povinností dle předchozího odstavce smlouvy. Předávací protokol stvrdí svými podpisy zástupce pronajímatele a nájemce.
7. Nájemce smí umístit reklamu na nemovitost jen po předchozím písemným souhlasu pronajímatele.

Čl. VIII. Závěrečná ujednání

1. V případě doručování je doručující smluvní strana povinna doručit zásilku druhé straně osobně písemně, popř. doporučeně písemně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb. Nebude-li možné zásilku doručit, je zásilka považována za doručenu též uplynutím úložní doby u poskytovatele poštovních služeb, případně marným pokusem poskytovatele poštovních služeb o její doručení, bude-li adresát na uvedené adrese neznámý.
2. Práva a povinnosti smluvních stran neupravené touto smlouvou se řídí právním řádem České republiky, především pak občanským zákoníkem.
3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření.
4. Tato smlouva se uzavírá ve čtyřech shodných vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce obdrží dvě vyhotovení.
5. S ohledem na nezbytnost jeho správné identifikace nájemce souhlasí s použitím jeho osobních

údajů pronajímatelem pro účely nájmu.

6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly a s jejím obsahem souhlasí.
7. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé, svobodné a vážné vůle a smlouvu neuzavřely v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své podpisy.
8. Nájemce souhlasí se zveřejněním plného znění této nájemní smlouvy, jejích příloh a případných dodatků prostřednictvím registru smluv ve smyslu § 2 odst. 1 zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Zveřejnění provede výhradně pronajímatel.
9. Uzavření této nájemní smlouvy schválila Rada města Jaroměř na své schůzi dne 3. 5. 2017 usnesením č. 0684-18-2017-OMM-RM nadpoloviční většinou všech členů rady města.
10. Záměr města pronajmout nemovitou věc byl zveřejněn po dobu nejméně 15 dnů před rozhodnutím v radě města o této nájemní smlouvě vyvěšením na úřední desce. Záměr byl zveřejněn od 10. 3. 2017 do 27. 3. 2017.
11. Nedílnou součástí smlouvy jsou:
 - 1) Příloha č. 1 - Časový a finanční harmonogram prací.
 - 2) Příloha č. 2 - Přehled běžných oprav a údržby.
 - 3) Příloha č. 3 - Situační plán s vyznačením předmětu nájmu

V Jaroměři dne 4. 5. 2017

V Jaroměři dne 4. 5. 2017

.....
Ing. Jiří Klepsa, starosta

.....
Stanislav Cerman