

## Smlouva o nájmu bytu č. 20915/2019

**Lesy České republiky, s.p.,**

se sídlem Hradec Králové, Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, PSČ 500 08

IČO: 42196451, DIČ: CZ4219645,

zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka 540,

zastoupený Ing. Miroslavem Němečkem, lesním správcem Lesní správy Nymburk

na základě Pověření ze dne 16. 1. 2019 uděleného Ing. Josefem Vojáčkem, generálním ředitelem

ul. Pobřežní 1953/10, 288 02 Nymburk, [REDACTED]

bankovní spojení: [REDACTED]

[REDACTED]

jako pronajímatel na jedné straně (dále jen „pronajímatel“)

a

**TROL, spol.s.r.o.**

se sídlem: Šrámkova 265, Čejetičky, 393 01 Mladá Boleslav

IČO:49549731, DIČ: CZ49549731

zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 23319

zastoupená: Jan Dolanský, [REDACTED]

jako nájemce na straně druhé (dále jen „nájemce“)

uzavírají ve smyslu ustanovení § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, tuto smlouvu o nájmu bytu:

### I.

#### Předmět smlouvy

1.1 Pronajímatel přenechává nájemci do dočasného úplatného užívání byt na lesovně Žehrov nacházející se v přízemí domu č. p. 25 stojícího na parcele p.č. 41, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Stredočeský kraj, Katastrální pracoviště Žehrov obec Žehrov, k. ú. Žehrov (dále jen „byt“ nebo „předmět nájmu“).

1.2 Byt se sestává z:

- kuchyně o podlahové ploše 16,37 m<sup>2</sup>,

- předsíně o podlahové ploše 6,60 m<sup>2</sup>

- 4 pokojů o podlahové ploše 37,52 m<sup>2</sup>, 29,98 m<sup>2</sup>, 26,47 m<sup>2</sup>, 22m<sup>2</sup>

a příslušenství o podlahové ploše: komora 1,68 m<sup>2</sup> WC 1,25 m<sup>2</sup>, koupelny 14,08 m<sup>2</sup>, sklepa 11,97 m<sup>2</sup>, chodba 11,76m<sup>2</sup>

1.3 Celková podlahová plocha bytu je 179,68 m<sup>2</sup>.

1.4 Výměry a vybavení bytu jsou uvedeny v evidenčním listě, který je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č. 1 k této smlouvě.

1.5 Nájemce prohlašuje, že se s předmětem nájmu řádně seznámil a přebírá jej ve stavu, v jakém je popsán v předávacím protokolu.

## II.

### Předání a převzetí bytu

2.1. Po skončení nájmu bytu dle této smlouvy se nájemce zavazuje odevzdat byt pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, bez ohledu na běžné opotřebení při běžném užívání, případně s odborně provedenými úpravami, k nimž měl prokazatelný souhlas pronajímatele. Drobné opravy a náklady spojené s běžnou údržbou bytu, jejichž potřeba vznikla do doby skončení nájmu, zajistí nájemce nejpozději k termínu předání bytu. Pokud tak nájemce neučiní, zajistí potřebné opravy a běžnou údržbu pronajímatel na náklad nájemce.

## III.

### Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu u r č i t o u, od 1.1.2019 do 31.12.2019 počínaje dnem 1.1. 2019.

## IV.

### Nájemné a úhrada za plnění poskytovaná s užíváním bytu

4.1 Nájemce se zavazuje hradit ve prospěch pronajímatele roční nájemné ve výši **81 420,-Kč**, které představuje součet částky vypočtené ze sazby ve výši 35,67 Kč za 1 m<sup>2</sup> započitatelné podlahové plochy bytu ročně. Započitatelnou podlahovou plochou se rozumí součet podlahových ploch všech místností bytu a jeho příslušenství. Započítána je i míra inflace za předchozí kalendářní rok.

4.2 *Nájemce se zavazuje uzavřít vlastní smlouvy s příslušnými dodavateli za účelem zajištění: -dodávky vody, odvoz a odvádění odpadních vod včetně čištění jímek*

*-dodávky tepla*

*-odvoz komunálního odpadu*

*-osvětlení a úklid společných částí domu*

*-zajištění příjmu rozhlasového a televizního vysílání*

*-provoz a čištění komínů*

*-plyn*

*-elektrická energie*

4.3 Nájemné bude pronajímatel fakturovat k 31. 8. (=den zdanitelného plnění).

4.4 Nájemce je povinen oznámit pronajímateli skutečnosti rozhodné pro stanovení nájemného a úhrady za služby nejpozději do 30ti dnů po jejich vzniku.

## V.

### Práva a povinnosti smluvních stran

- 5.1 Pronajímatel se zavazuje předat byt nájemci ve stavu způsobilém k řádnému užívání.
- 5.2 Nájemce není oprávněn provádět v bytě jakékoli stavební, technické úpravy či jiné podstatné změny bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 5.3 Nájemce je povinen neprodleně oznámit pronajímateli (pověřené osobě) jakékoli závady, které by mohly být příčinou škody na předmětu nájmu. Pokud tak nájemce neučiní, nemá nároky, které by mu jinak příslušely pro nemožnost nebo omezenou možnost užívat věc pro její vady.
- 5.4 Nájemce je povinen umožnit vstup pronajímateli či oprávněným osobám pronajímatele do bytu po předchozí dohodě za účelem kontroly, nejvýše však 2x ročně. *(v případě prodeje nepotřebného majetku pronajímatele se nájemce zavazuje umožnit prohlídku bytu za účelem prodeje tohoto majetku, maximálně však 1x měsíčně, vždy po předchozím vyrozumění ze strany pronajímatele, vždy alespoň tři dny před konáním prohlídky).*
- 5.5 Pronajímatel je oprávněn ke vstupu do předmětu nájmu bez předchozího souhlasu nájemce pouze v případě havárií ohrožujících předmět nájmu.
- 5.6 Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu či jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 5.7 Pronajímatel si tímto vyhrazuje právo souhlasu s přijetím dalšího člena nájemcovy domácnosti do bytu. To neplatí, jedná-li se o osobu blízkou nebo o případy zvláštního zřetele hodné. Souhlas musí být učiněn písemnou formou.
- 5.8 Nájemce je povinen oznámit pronajímateli písemně a bez zbytečného odkladu zvýšení počtu, osob v bytě, a to nejpozději do dvou měsíců od takové změny; v opačném případě se jedná o závažné porušení povinností nájemce.
- 5.9 Nájemce odpovídá pronajímateli za to, že v bytě bude žít jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby v bytě bylo možno žít v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách.
- 5.10 Smluvní strany ujednaly, že pro případ, kdy nájemce bude užívat byt i po skončení nájmu, k obnově nájmu ve smyslu ust. § 2285 z.č.89/2012 Sb., občanský zákoník, nedochází, pronajímatel tak není povinen zaslat nájemci výzvu zmíněným ustanovením předpokládanou.

## VI.

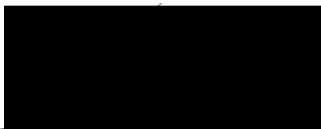
### Zvláštní ujednání

- 6.1 Spolu s nájemcem budou byt užívat tyto osoby:
  - 6.2 Nájemce se zavazuje na vlastní náklad provádět udržovací práce a drobné opravy podle § 2257 odst. 2 občanského zákoníku, v rozsahu stanoveném příslušným nařízením vlády.
- 6.3 Nájemce tímto výslovně prohlašuje, že je registrován u FÚ jako plátce DPH. Pro případ, že dojde ke změně této skutečnosti (tj. nájemce nebude registrován jako plátce DPH), nájemce se zavazuje bezodkladně oznámit tuto skutečnost pronajímateli.
- 6.4 V případě skončení nájmu dle této smlouvy budou měrná zařízení pro spotřebu energií a vody převedena zpět na pronajímatele, k čemuž se nájemce zavazuje poskytnout nezbytnou součinnost.
- 6.5 Nájem bytu založený touto smlouvou skončí:
  - uplynutím doby, na níž byl sjednán,
  - písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem,
  - písemnou výpovědí za dodržení podmínek stanovených v příslušných ustanoveních zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 6.6 V den skončení nájmu je nájemce povinen byt vyklidit a vyklizený odevzdat pronajímateli se vším vybavením a zařízeními ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při běžném užívání. O odevzdání bude pořízen předávací protokol podepsaný oběma smluvními stranami.

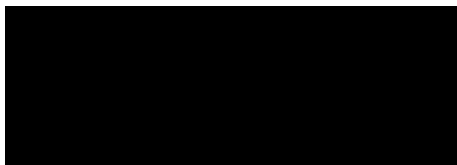
**VII.**  
**Závěrečná ustanovení**

- 7.1 Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami právními předpisy ČR, zejména pak z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 7.2 Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
- 7.3 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu jejího podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti pak dnem 1.1.2019.
- 7.4 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jedno paré.
- 7.5 Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými, níže připojenými podpisy. Smlouva byla sepsána na základě jejich svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek pro kteroukoli ze smluvních stran a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prosty omylu své vlastnoruční podpisy.
- 7.6 Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:  
Příloha č. 1 – Evidenční list bytu

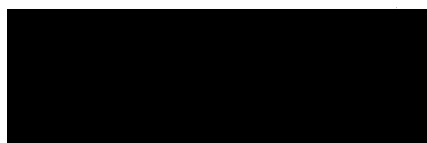
V Nymburku, dne: **19. 02. 2019**



Pronajímatel: Lesy České republiky, sp.  
Ing. Miroslav Němeček



V Nymburku dne:



Nájemce: TROL spol. s r. o.

Jan Doplanský

