

Smlouva o nájmu bytu č. 6

Lesy České republiky, s.p.

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

zapsaný v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka 540

IČO: 42196451, DIČ: CZ42196451

Lesní závod Konopiště, Želetinka 12, 256 01 Benešov u Prahy

zastoupený Ing. [REDAKCE] ředitelem LZ Konopiště

bankovní spojení: ČSOB, a.s.

číslo účtu: [REDAKCE]

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

a

Ing. Ondřej Bešťák

RČ: 91 [REDAKCE]

trvale bytem: Semtín 18, 259 01 Olbramovice

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

společně též jako „smluvní strany“

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

I. Předmět smlouvy

1.1 Pronajímatel přenechává nájemci do dočasného úplatného užívání byt č. 6, nacházející se v domě č. p. 15 stojícím na parcele č.parc.st. 4274, k.ú. Benešov u Prahy, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov, obec Benešov, na LV č. 32 (dále jen „byt“ nebo „předmět nájmu“). Jde o byt situovaný nad kanceláři dopravně manipulačního střediska Lesního závodu Konopiště.

1.2 Byt uvedený v článku I. této smlouvy (dále jen „byt“) se skládá ze dvou pokojů, kuchyně, předsíně, koupelny, WC a spíže o celkové podlahové ploše 58 m². Byt obsahuje toto vybavení vlastněné pronajímatelem: sporák, kuchyňská linka, akumulární kamna. Byt je po nedávné kompletní rekonstrukci, v bezvadném stavu.

1.3 Nájemce prohlašuje, že se s předmětem nájmu řádně seznámil a přebírá jej ve stavu, v jakém je popsán v odstavci 1.2. O předání bytu se pořizuje samostatný předávací protokol.

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**, do **31.3.2020** počínaje dnem 1.4.2019.

IV.

Nájemné a úhrada za plnění poskytovaná s užíváním bytu

- 4.1 Nájemce se zavazuje hradit ve prospěch pronajímatele celkové měsíční nájemné ve výši **4 300,- Kč**.
- 4.2 Smluvní strany ujednaly, že pronajímatel se zavazuje zajistit následující plnění spojená s užíváním bytu: dodávky vody, odvoz a odvádění odpadních vod, provoz komínů.
- 4.3 Nájemce se dále zavazuje platit ve prospěch pronajímatele jednou ročně na základě poštovní poukázky vystavené pronajímatelem **paušální poplatek za provoz studny a čistírny odpadních vod**, jež jsou ve vlastnictví pronajímatele, a to ve výši: 200,-Kč/studnu a 1300,-Kč/každou osobu/ČOV).
- 4.4 Nájemce se zavazuje uzavřít vlastní smlouvy s příslušnými dodavateli za účelem zajištění:
- dodávky tepla
 - odvoz komunálního odpadu
 - zajištění příjmu rozhlasového a televizního vysílání
 - čištění komínů
 - dodávky elektrické energie
- v souvislosti s pronajímaným bytem, k čemuž mu bude pronajímatelem poskytnuta potřebná součinnost.
- 4.5 Úhradu nájemného ve prospěch pronajímatele dle této smlouvy se nájemce zavazuje platit měsíčně, následujícím způsobem:
- **srážkou ze mzdy.**
- Srážka ze mzdy nájemce ve prospěch pronajímatele bude prováděna měsíčně pozadu. Zaměstnanec (nájemce) tímto výslovně souhlasí s prováděním srážek za nájemné.
- 4.6 Nájemné bude na každé další roky valorizováno vždy k 1.1. běžného roku podle skutečně dosažené míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 posledních měsíců kalendářního roku zveřejněného Českým statistickým úřadem.
- 4.7 Nájemce je povinen oznámit pronajímateli skutečnosti rozhodné pro stanovení nájemného a úhrady za služby (především změnu počtu osob bydlících v bytě) 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.

VI. Zvláštní ujednání

- 6.1 Spolu s nájemcem budou byt užívat tyto osoby:
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
.....
- 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 není registrován u FÚ jako plátce DPH. Pro případ, že dojde ke změně této skutečnosti (tj. nájemce bude zaregistrován 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.
- 6.6 V den skončení nájmu je nájemce povinen byt vyklidit a vyklizený odevzdat pronajímateli se vším vybavením a zařízením ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při běžném užívání. O odevzdání bude pořízen předávací protokol podepsaný oběma smluvními stranami.
- 6.7 Pokračuje-li nájemce v užívání bytu po dobu alespoň tří měsíců po dni, kdy měl nájem bytu skončit, a pronajímatel nevyzve v této době nájemce, aby byt opustil, platí, že je nájem znovu ujednán na tutéž dobu, na jakou byl ujednán dříve. Výzva vyžaduje písemnou formu.
- 6.8 Nájemce výslovně prohlašuje, že souhlasí s tím, aby pronajímatel ve smyslu příslušných ustanovení zák. č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů,

shromáždil a zpracoval o nájemci údaje, zejména jméno, příjmení, rodné číslo a bydliště, a to za účelem jejich eventuálního použití při realizaci práv a povinností pronajímatele a nájemce v souvislosti s touto smlouvou. K jiným účelům nesmí být těchto údajů použito.

VII.

Criminal compliance doložka

1. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že v průběhu vyjednávání o této Smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně a transparentně, a současně se zavazují, že takto budou jednat i při plnění této Smlouvy a veškerých činnostech s ní souvisejících.
2. Smluvní strany se dále zavazují vždy jednat tak a přijmout taková opatření, aby nedošlo ke vzniku důvodného podezření na spáchání trestného činu či k samotnému jeho spáchání (včetně formy účastenství), tj. jednat tak, aby kterákoli ze smluvních stran nemohla být přičtena odpovědnost podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim nebo nevznikla trestní odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle trestního zákoníku, případně aby nebylo zahájeno trestní stíhání proti kterékoli ze smluvních stran, včetně jejich zaměstnanců podle platných právních předpisů.
3. Druhá smluvní strana prohlašuje, že se seznámila se zásadami, hodnotami a cíli Criminal compliance programu Lesů České republiky, s.p. (viz www.lesy-cr.cz), (dále jen „CCP LČR“), zejména s Kodexem CCP LČR, Protikorupčním programem LČR a Etickým kodexem zaměstnanců LČR, včetně všech jejich příloh. Druhá smluvní strana se při plnění této Smlouvy zavazuje po celou dobu jejího trvání dodržovat zásady a hodnoty CCP LČR, pokud to jejich povaha umožňuje.
4. Smluvní strany se dále zavazují navzájem si neprodleně oznámit důvodné podezření ohledně možného naplnění skutkové podstaty jakéhokoli z trestných činů, zejména trestného činu korupční povahy, a to bez ohledu a nad rámec případné zákonné oznamovací povinnosti; obdobně platí ve vztahu k jednání, které je v rozporu se zásadami vyjádřenými v tomto článku.

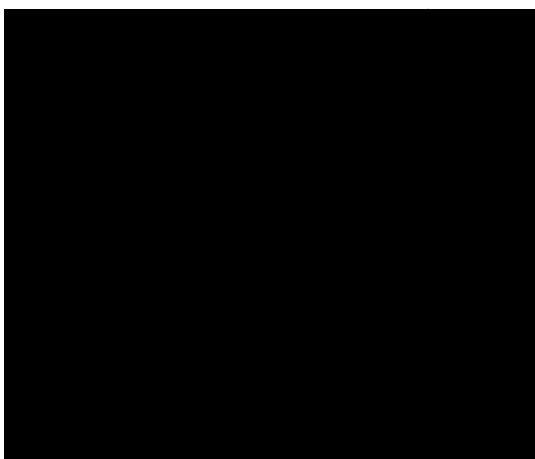
VIII.

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.
- 7.2 Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
- 7.3 Tato smlouva nabývá platnosti i účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 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.

V Želetince, dne 26.4.2019

Pronajímatel:



Nájemce:

