

Smlouva o nájmu služebního bytu

uzavřená v souladu s ustanovením § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o majetku České republiky“), podle ustanovení § 2201 a následujících a dále podle ustanovení § 2297 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Státní veterinární správa, organizační složka státu, se sídlem v Praze 2, Slezská 7/100, IČO: 00018562, zastoupená MVDr. Richardem Bílým, ředitelem Krajské veterinární správy Státní veterinární správy pro Plzeňský kraj, na základě pověření ústředního ředitele Státní veterinární správy
(dále jen „pronajímatel“)

a

MVDr. Julie Novotná, trvale bytem [REDACTED]
zaměstnanec Státní veterinární správy
(dále jen „nájemce“)

r.č.: [REDACTED]

(pronajímatel a nájemce jsou dále společně označováni rovněž jako „smluvní strany“, jednotlivě pak každý z nich jako „smluvní strana“)

uzavírají t u t o smlouvu o nájmu služebního bytu:

I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je příslušný hospodařit s nemovitostí - domem č.p. 1544, ulice Volyňská, 347 01 Tachov, postaveným na pozemku označeném jako parcela č. 944/1, včetně tohoto pozemku, jako s majetkem státu podle zákona o majetku České republiky. Právo hospodařit s majetkem státu vzniklo na základě zřizovací listiny č.j.: 21300/2003-3020 ze dne 16.06.2003. Nemovitost je zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Tachov na LV č. 183 pro obec a katastrální území Tachov.
2. Ve druhém podlaží domu se nachází služební byt, který sestává ze 3 pokojů, kuchyně, koupelny, WC a předsíně (dále jen „byt“, „služební byt“ nebo „předmět nájmu“). Byt je vybaven plynovým sporákem a kuchyňskou linkou. Celková výměra bytu činí 93,16 m². Půdorysný plán předmětu nájmu tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí.

II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do nájmu služební byt specifikovaný v ustanovení čl. I. odst. 2 této smlouvy za účelem jeho dočasného užívání nájemcem a zajištění jeho bytových potřeb, případně členů jeho domácnosti, přičemž nájemce jej za podmínek sjednaných v této smlouvě do nájmu přebírá a zavazuje se platit pronajímateli za užívání bytu pravidelně každý měsíc nájemné a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu ve výši sjednané v ustanovení čl. V. této smlouvy.

2. Vedle bytu je nájemce oprávněn užívat v rozsahu nezbytném pro naplnění účelu této smlouvy také společné části domu. Nájemce přitom nesmí rušit v užívání těchto společných částí domu pronajímatele ani jejich další oprávněné uživatele.

III.

Doba nájmu

1. Nájem bytu vzniká dnem **01.04.2014** a je uzavírán na dobu určitou do **31.03.2015**.
2. Smluvní strany sjednávají, že prodloužení nájmu bytu je možné jen za podmínek dále stanovených v tomto odstavci smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že nájem bytu se automaticky prodlužuje do dne 31.03. příslušného kalendářního roku, a to i opakovaně, pokud smluvní strana nesdělí druhé smluvní straně, svým písemným oznámením došlým druhé smluvní straně nejpozději v dvouměsíčním předstihu, resp. do dne 31.01. příslušného kalendářního roku, že na dalším pokračování nájmu bytu nemá zájem. Ustanovením tohoto odstavce smlouvy smluvní strany výslovně vylučují zákonnou úpravu prolongace nájmu bytu zakotvenou v ustanovení § 2285 občanského zákoníku

IV.

Účel nájmu

Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je určen k bydlení a že účelem nájmu je zajištění bytových potřeb nájemce, případně i členů jeho domácnosti. Nájemce bere na vědomí, že nájem bytu je ujednán v souvislosti s výkonem zaměstnání u pronajímatele a že podle výslovného určení této smlouvy je předmět nájmu pronajat jako byt služební.

V.

Nájemné a jiné platby

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli nájemném ve výši 35,- Kč/m²/měsíc, tj. celkem za pronajatou plochu **3 261,- Kč** (slovy: třítisícedvěšestšedesátjedna korun českých) měsíčně.
2. Vedle nájemného je nájemce povinen platit pronajímateli za poskytování služeb spojených s užíváním bytu, vymezených v Evidenčním a výpočtovém listu cen a energií, který je jako příloha č. 2 nedílnou součástí této smlouvy, úhrady za plnění spojená s užíváním bytu v zálohové výši **450,-Kč** (slovy: čtyřistapadesát korun českých) měsíčně. Pronajímatel je oprávněn jednostranně změnit výši těchto záloh v případě, že se změní cena služeb, počet osob, které byt obývají, nebo jiné skutečnosti rozhodné pro stanovení výše těchto záloh. Zálohy na poskytované služby ve změněné výši je nájemce povinen hradit od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemného oznámení nové výše zálohy. Vyúčtování těchto záloh provede pronajímatel nejméně jednou ročně, a to podle skutečné spotřeby poskytovaných služeb ze strany nájemce. Případný přeplatek nebo nedoplatek záloh na poskytnuté služby je splatný do 15 dnů od doručení vyúčtování poskytovaných služeb nájemci.
3. Pronajímatel zajišťuje do bytu: dodávky studené vody, odvod odpadních vod, osvětlení a úklid společných částí domu, revize předmětů a zařízení. Smluvní strany se dohodly, že dodávky elektrické energie a plynu do bytu a odvoz a likvidace komunálního odpadu, budou hrazeny přímo nájemcem na základě smlouvy s jejich dodavateli a poskytovateli služeb.

4. Sjednané nájemné a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu jsou splatné vždy nejpozději do 20. dne v měsíci, za který se nájemné a úhrady služeb platí. Nájemné se hradí bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele vedený u ČNB, pobočky v Plzni, č.ú.: 19-25122311/0710, v.s.: 7560102044. Úhrady za plnění spojená s užíváním bytu se hradí bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele vedený u ČNB, pobočky v Plzni, č.ú.: 25122311/0710, v.s.: 7560102044.
5. Smluvní strany sjednávají, že v případě prodlení s placením nájemného, záloh na služby nebo nedoplatku na službách je nájemce povinen k úhradě úroku z prodlení ve výši 2,5 promile z dlužné částky za každý den prodlení.
6. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné jednostranně písemným oznámením adresovaným nájemci, avšak nejvýše o míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem nebo jeho nástupnickou organizací. Zvýšení nájemného je účinné počínaje prvním nájemným splatným po doručení oznámení podle předchozí věty nájemci.
7. Snížení nájemného je možné pouze na základě dohody pronajímatele a nájemce.

VI. Předání bytu

1. Pronajímatel předá nájemci byt v den nabytí účinnosti této smlouvy ve stavu způsobilém k nastěhování a obývání.
2. Nájemce tímto prohlašuje, že je mu stav bytu dobře znám, byt si před podpisem smlouvy osobně řádně prohlédl a shledal jej zcela způsobilým k nastěhování a obývání.
3. O předání a převzetí bytu sepíší smluvní strany v den předání předávací protokol, v němž bude zejména popsán stav bytu, jeho vybavení a příslušenství, stavy měřidel energií a počet předávaných klíčů. Nájemce není oprávněn pořizovat si další duplikáty klíčů bez souhlasu pronajímatele ani měnit zámky vnitřních či venkovních dveří bytu.

VII. Další práva a povinnosti smluvních stran

1. Pokud nájemce ví předem o své nepřítomnosti delší než dva měsíce, je povinen tuto skutečnost oznámit pronajímateli, přitom pronajímateli sdělí jméno, příjmení a kontakt na osobu, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do bytu v případě, kdy toho bude nezbytně zapotřebí.
2. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli vstup do bytu, požádá-li jej o to pronajímatel, a to nejméně dva dny předem, za účelem zjištění stavu bytu. Pronajímatel se zavazuje šetřit oprávněné zájmy nájemce a vykonávat právo kontroly pouze z důvodů, kdy lze rozumně umožnění vstupu žádat, a v rozsahu, aby byl nájemce co nejméně obtěžován.
3. Strany se dohodly, že nájemce je povinen zajišťovat a hradit běžnou údržbu a drobné opravy bytu, které s užíváním bytu souvisejí.
4. Zjistí-li nájemce v bytě poškození nebo vadu, které je třeba bez prodlení odstranit, je povinen to ihned oznámit pronajímateli. Pokud jde o jinou vadu nebo poškození, které brání obvyklému bydlení, je povinen o tom informovat pronajímatele bez zbytečného

odkladu. O nutnosti všech oprav je povinen sdělit pronajímateli všechny podstatné skutečnosti, které se týkají předmětu nájmu.

5. Bez písemného souhlasu pronajímatele nájemce nesmí provádět úpravy, přestavby nebo jakékoli jiné změny bytu, včetně výměny zámků vnějších i vnitřních dveří bytu, vrtání děr do obkladů a dlažby a přemalování stěn a stropu jinou než stávající barvou. Tím není dotčena povinnost nájemce stanovená v odstavci 3 tohoto článku.
6. Veškerá zařízení a předměty upevněné ve zdech, podlaze a stropu bytu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty anebo bez poškození bytu nebo domu, přecházejí upevněním nebo vložením do vlastnictví pronajímatele. Nájemce nemá právo žádat po pronajímateli jakékoli vyrovnání, pokud se smluvní strany předem nedohodly v písemné formě jinak.
7. Nájemce je povinen užívat byt řádně v souladu s touto smlouvou a tak, aby užíváním nevznikla pronajímateli škoda. Dále se zavazuje po dobu nájmu dodržovat pravidla obvyklá pro chování v domě a rozumné pokyny pronajímatele pro zachování náležitého pořádku obvyklého podle místních poměrů. Nájemce bere na vědomí nutnost respektovat tzv. „noční klid“ v době 22 – 6 h.
8. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel nenese odpovědnost za majetek a věci vnesené nájemcem a dalšími osobami do bytu a domu.
9. Nájemce je povinen nahradit pronajímateli veškeré škody, které vznikly na předmětu nájmu nad rámec opotřebení, ať už byly způsobeny jím nebo těmi, kteří byt spolu s ním užívají, či dalšími osobami, které do bytu vstupují s jeho souhlasem. Nájemce neodpovídá za škody způsobené vyšší mocí.

VIII.

Osoby žijící v bytě, podnájem

1. Nájemce je oprávněn přijmout do své domácnosti nového člena pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele; to neplatí, jedná-li se o osobu blízkou nebo další případy zvláštního zřetele hodné. Zvýšení počtu členů nájemcovy domácnosti je povinen nájemce oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu, nejpozději do 2 měsíců. Snížení počtu členů nájemcovy domácnosti nájemce oznámí pronajímateli bez zbytečného odkladu.
2. Pokud nájemce v bytě trvale bydlí, je oprávněn dát část bytu do podnájmu třetí osobě pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
3. Za účelem zachování hygienicky vyhovujících podmínek v bytě a možnosti pohodlného užívání bytu všemi osobami nemůže být počet osob žijících v bytě vyšší než 5, a to ať už se jedná o osoby užívající byt, členy jejich domácnosti anebo ostatní osoby, které v bytě žijí.

IX.

Pojištění

Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel nemá sjednáno pojištění domu ani bytu. Pojištění odpovědnosti za škodu, pojištění vnitřního vybavení bytu ve vlastnictví nájemce (pojištění domácnosti), případně pojištění jiných rizik si musí nájemce v případě zájmu

sjednat samostatně na své náklady. Pokud nájemce nesjedná pojištění odpovědnosti za způsobenou škodu, bere na vědomí, že bude odpovídat za škodu vzniklou na majetku pronajímatele či dalších uživatelů domu a hradit škodu přímo.

X. Skončení nájmu

1. Nájem bytu skončí uplynutím doby uvedené v ustanovení čl. III. odst. 1 této smlouvy.
2. Pronajímatel a nájemce se mohou na skončení nájmu bytu písemně dohodnout.
3. Pronajímatel i nájemce mohou tuto smlouvu kdykoli vypovědět způsobem, z důvodů a ve výpovědní lhůtě, které stanoví občanský zákoník.
4. V případě, že nájemce je v prodlení s placením nájemného, záloh na služby spojené s nájmem či vyúčtováním těchto služeb tak, že celková dlužná výše těchto plateb dosáhne trojnásobku měsíční výše nájemného a záloh na služby s nájmem spojené a nájemce neuhradí dlužnou částku ani v přiměřené době poté, co k tomu byl vyzván, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby a požadovat, aby mu nájemce bez zbytečného odkladu byt odevzdal.
5. Nájem služebního bytu skončí posledním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém nájemce přestal vykonávat práci související s výkonem zaměstnání, aniž k tomu měl vážný důvod. Přestane-li nájemce vykonávat práci z důvodů spočívajících v jeho věku nebo zdravotním stavu, z důvodu na straně pronajímatele nebo z jiného vážného důvodu, skončí nájemci nájem služebního bytu uplynutím dvou let ode dne, kdy přestal vykonávat práci. Zemře-li nájemce, nájem služebního bytu skončí. Osoba, která v bytě bydlela společně s nájemcem, má právo v bytě bydlet; vyzve-li ji však pronajímatel, aby byt vyklidila, je povinna tak učinit nejpozději do tří měsíců ode dne, kdy výzvu obdrží.
6. Nájem zaniká i z dalších důvodů stanovených v této smlouvě a v občanském zákoníku.

XI. Úkony smluvních stran při skončení nájmu

1. Při skončení nájmu bytu je nájemce povinen odevzdat pronajímateli byt s příslušenstvím ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a úpravám provedeným se souhlasem pronajímatele, prostý osob a věcí vnesených do bytu za trvání nájmu bytu, a to nejpozději ke dni skončení nájmu bytu nebo ke dni, který je uveden v dohodě o skončení nájmu bytu. Nájemce není oprávněn odstranit v bytě změny, které byly provedeny se souhlasem pronajímatele, pokud pronajímatel jejich odstranění nežádá. Nájemce je na své náklady povinen odstranit změny, které byly provedeny bez souhlasu pronajímatele, ledaže pronajímatel výslovně sdělí nájemci, že odstranění těchto změn nežádá. Nájemce nemá ani v případě, že pronajímatel odstranění neodsouhlasených změn nežádá, právo na jakékoli vyrovnání za zhodnocení bytu.
2. Pokud se po odevzdání bytu zpět pronajímateli nacházejí v bytě jakékoli věci, které do bytu vnesl nájemce, osoby užívající byt či členové jejich domácnosti, včetně osob žijících v bytě z titulu podnájmu, platí, že tyto věci jejich původní vlastník zjevně opustil a pronajímatel s nimi může naložit podle svého uvážení; může si je i přivlastnit, či je zlikvidovat na náklady nájemce.

3. Ve smyslu odst. 1 tohoto článku smlouvy se nájemce zavazuje nejpozději v poslední den trvání nájemního vztahu byt včetně příslušenství vyklidit a řádně předat pronajímateli, a to ve stavu, v jakém se nacházel v době jeho převzetí nájemcem, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Nájemce se zavazuje vrátit pronajímateli veškeré vybavení, součásti a příslušenství bytu, a to včetně všech klíčů, s nimiž nájemce disponuje.
4. O předání bytu zpět pronajímateli sepíše smluvní strany v den předání bytu předávací protokol, v němž potvrdí řádnost jeho předání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, popř. uvedou výhrady ke stavu předávaného bytu, zejména pak závady a rozsah poškození bytu, případně spolu se způsobem jejich odstranění či finančním odškodněním, dále uvedou stavy měřidel energií, stav vráceného vybavení, příslušenství a počet vrácených klíčů. Do doby předání bytu nese nájemce či bývalý nájemce nebezpečí škody na věcech pronajímatele či dalších uživatelů domu.
5. Nájemce je povinen nejpozději do 14 dnů ode dne skončení nájmu bytu odhlásit z bytu adresu trvalého bydliště všech osob užívajících byt, jakož i bydliště členů jejich domácnosti a dalších osob žijících v bytě na základě této smlouvy. Pokud tak nájemce v uvedené lhůtě neučiní, podá návrh na zrušení trvalého pobytu těchto osob u příslušného správního orgánu pronajímatel. Náklady související s tímto správním řízením ponese nájemce.
6. Nájemce se zavazuje nejpozději v poslední den trvání nájemního vztahu převést na pronajímatele, popř. po dohodě s pronajímatelem na třetí osobu, všechny odběry energií v bytě.
7. Neodevzdá-li nájemce byt pronajímateli v den skončení nájmu bytu, popř. v době, na které se smluvní strany dohodly, má pronajímatel právo požadovat po nájemci náhradu ve výši ujednaného nájemného.

XII.

Další ujednání

1. Nájemce prohlašuje, že na sebe převzal nebezpečí změny okolností. V případě, že dojde ke změně okolností tak podstatné, že tato změna založí v právech a povinnostech smluvních stran zvlášť hrubý nepoměr, kdy bude nájemce znevýhodněn, nájemce nemá právo se domáhat vůči pronajímateli obnovení jednání o smlouvě.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemce není oprávněn určit, na co a v jakém pořadí budou jeho plnění poskytována pronajímateli započtena. Smluvní strany dále sjednaly, že v případě prodlení lze požadovat i úroky z úroků.
3. Smluvní strany dále sjednaly, že nájemce není oprávněn postoupit svoji pohledávku vůči pronajímateli jiné osobě.
4. Pronajímatel není povinen přijmout plnění, které mu se souhlasem nájemce nabídne třetí osoba, pronajímatel není ani povinen svoji pohledávku za nájemcem postoupit třetí osobě, pokud by třetí osoba plnila dluh za nájemce.
5. Smluvní strany dále sjednávají, že pronajímatel má právo na náhradu škody vzniklou nesplněním peněžitého dluhu i tehdy, je-li kryta úroky z prodlení.

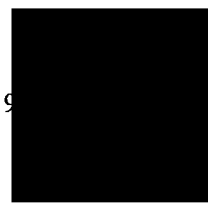
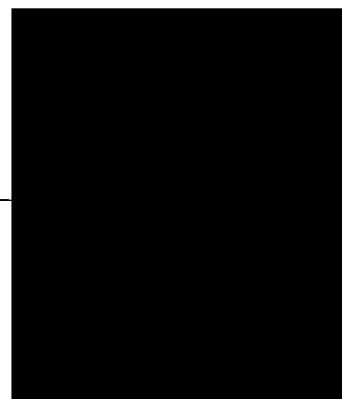
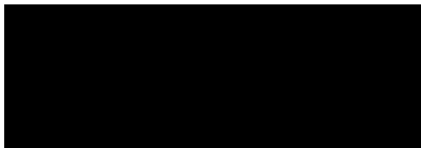
6. Dále si smluvní strany sjednaly, že nájemce není oprávněn jednostranně započíst svoji pohledávku vůči pronajímateli.

XIII. Závěrečná ustanovení

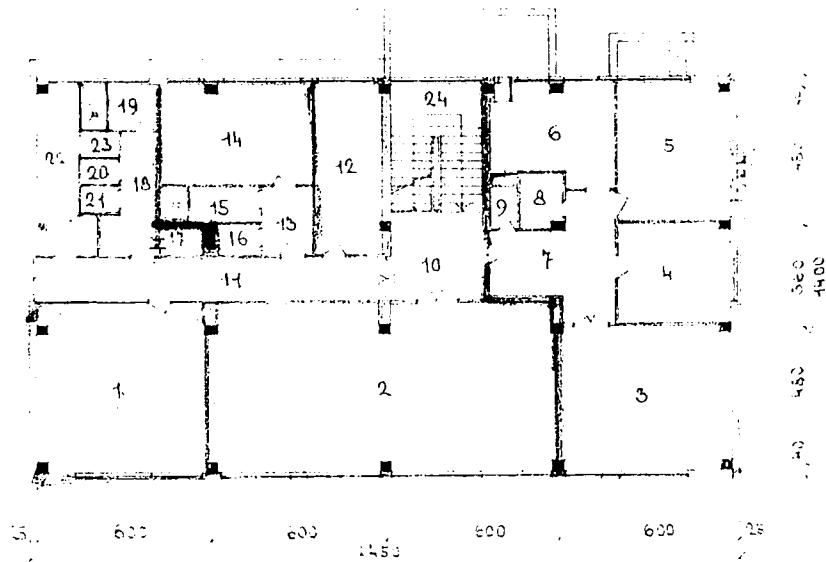
1. Nestanoví-li tato smlouva něco jiného, práva a povinnosti z ní vzniklé se řídí příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, zejména pak občanského zákoníku.
2. Smluvní strany se dohodly, že účinky doručení na adresu druhé smluvní strany uvedenou v této smlouvě, popř. na jinou adresu oznámenou písemně druhé smluvní straně, nastanou i v případě, že se doporučený dopis vrátí odesílateli jako nedoručený, a to ke dni, kdy byla zásilka uložena u držitele poštovní licence, a pokud se zásilka u držitele poštovní licence neukládá, pak ke dni, kdy se nedoručená zásilka vrátila odesílateli.
3. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, srozumitelně, vážně a určitě, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom podepsaném vyhotovení.
5. Tato smlouva je uzavřena a účinnosti nabývá dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
6. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemně, a to vzájemně odsouhlasenými a vzestupně číslovanými dodatky, které tvoří nedílnou součást této smlouvy.

V Plzni dne 31.03.2014

V Plzni dne 31.03.2014



4. PATRO



LEGENDA

čís. čís.	Účel místnosti	Podlaha m ² mat	čís.	Účel místnosti	Podlaha m ² mat
1	Knihovna	34,6 PVC	13	Předsín	3,0 K. dl
2	Zasedací místnost	70,6 "	14	Inspekční pokoj	16,7 PVC
3	Obývací pokoj	28,9 "	15	Spřeha	2,7 K. dl
4	Pokoj	13,7 "	16	WC	1,26 "
5	"	18,9 "	17	Úklid	1,1 "
6	Kuchyně	13,9 "	18	WC muži, předsín	6,9 "
7	Předsín	10,5 K. dl	19	Spřeha	3,86 "
8	Koupelna	3,0 "	20	WC	1,26 "
9	WC	1,26 "	21	WC	1,26 "
10	Hal	9,84 "	22	WC ženy, předsín	9,2 "
11	Chodba	18,5 "	23	WC	1,26 "
12	Závodní organiz. přehled st. tk - VL	16,7 PVC	24	Podesta	4,8 "

Σ 243,70

Σ 53,30

