



Smlouva o nájmu bytu (ENTÚ)

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

mezi

Pronajímatel

Biologické centrum AV ČR, v. v. i.

IČO: 60077344, DIČ: CZ60077344

Číslo účtu: 5002209089/5500 (Raiffeisenbank, a.s.)

sídlo: Branišovská 1160/31, 370 05 České Budějovice

zastoupená: prof. RNDr. Libor Grubhoffer, CSc., ředitel

(dále jen jako „**BC**“ nebo „**Pronajímatel**“)

a

Nájemce

nar. [redacted]

osobní číslo: [redacted]

č. pasu: [redacted]

se dohodli, že spolu uzavřou tuto smlouvu o nájmu a projevíli vůli řídit se všemi jejími ustanoveními. Otázky touto smlouvou neupravené se řídí právním řádem České republiky.

I. Předmět smlouvy

(1) Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem bytové jednotky **č. 2** v nadzemním podlaží domu č. p./č. ev. **1159/15** v ulici **Bezdrovská**, obec České Budějovice 370 11 (dále jen „**Předmět nájmu**“).

(2) Pronajímatel se zavazuje, že Nájemci přenechá k užívání Předmět nájmu na dobu stanovenou v čl. II odst. 2 této smlouvy.

(3) Nájemce se seznámil se stavem Předmětu nájmu, při čemž obě smluvní strany konstatují, že nevykazuje nedostatky bránící řádnému užívání.

(4) V podrobnostech týkajících se stavu Předmětu nájmu odkazují strany na **předávací protokol**, který bude obsahovat soupis všech významných součástí a veškerého příslušenství nacházejícího se v Předmětu nájmu a předaného v souvislosti s touto smlouvou, dále stavy měřidel energií a výčet klíčů předaných Pronajímatelem Nájemci souvisejících s užíváním Předmětu nájmu.

II. Doba nájmu

(1) Pronajímatel předá Nájemci Předmět nájmu nejpozději dnem podpisu této smlouvy. O předání Předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol v souladu s čl. I odst. 4 této smlouvy.

(2) **Nájem je sjednán na dobu určitou, a to od 21. 06. 2019 do 20. 09. 2019.** V případě, že bude oboustranný zájem na prodloužení doby trvání nájmu, je nutné sjednat podmínky písemného dodatku ke smlouvě o nájmu bytu dostatečně včas, a to alespoň tři měsíce před koncem původní doby nájmu.

III. Způsob užití Předmětu nájmu Nájemcem

(1) Nájemce bude Předmět nájmu a společné prostory užívat řádně. Nájemce se zavazuje dodržovat platný ubytovací řád (**příloha č. 2**).

(2) Nájemce prohlašuje, že hodlá Předmět nájmu užívat pouze k bydlení.

(3) Nájemce má právo chovat v Předmětu nájmu zvíře jen tehdy, nepůsobí-li chov Pronajímateli nebo ostatním obyvatelům domu obtíže nepřiměřené poměrům v domě. Vyvolá-li chov zvířete potřebu zvýšených nákladů na údržbu společných částí domu, nahradí nájemce tyto náklady pronajímateli.



IV. Další osoby v Nájemcově domácnosti

(1) Nájemce prohlašuje, že Předmět nájmu bude užívat sám/společně s těmito členy své domácnosti:

[redacted]
nar. [redacted]
č. pasu: [redacted]

[redacted]
nar. [redacted]
č. pasu: [redacted]

[redacted]
nar. [redacted]
č. pasu: [redacted]

[redacted]
nar. [redacted]
č. pasu: [redacted]

(2) Pronajímatel si touto smlouvou vyhrazuje právo udělení souhlasu s přijetím nového člena do Nájemcovy domácnosti v Předmětu nájmu (s výjimkou osob blízkých a dalších případů zvláštního zřetele hodných).

V. Nájemné

(1) **Nájemné se sjednává ve výši 8.000,- Kč měsíčně.**

(2) Nájemné zahrnuje poplatky související s užíváním bytu. Platby za tyto služby zahrnující **dobávku elektřiny do společných prostor, vodné a stočné, odvoz domovního odpadu, úklid a osvětlení společných prostor v domě a údržba výtahu a správa bytu** hradí nájemce v zálohové výši **4.900,- Kč měsíčně**. Vyúčtování záloh uhrazených nájemcem podle této smlouvy bude provedeno pronajímatelem 1x za rok na základě prokázané skutečné spotřeby nájemce za dobu užívání předmětu nájmu, a to bez zbytečného odkladu po obdržení příslušného ročního vyúčtování (faktur nebo obdobných vyúčtování) od příslušných poskytovatelů těchto služeb. Pronajímatel se zavazuje vždy předložit nájemci písemnou dokumentaci k tomuto vyúčtování (zejména příslušné faktury, resp. jiná vyúčtování vystavená poskytovateli těchto služeb). V případě, že poplatky za tyto služby za dobu, po kterou měl nájemce právo užívat předmět nájmu podle této smlouvy (na základě předávacích protokolů podepsaných stranami), přesáhnou výši záloh, rozdíl uhradí nájemce pronajímateli, v případě opačném pronajímatel uhradí rozdíl nájemci, a to do 10 dnů po provedení vyúčtování podle tohoto odstavce, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

(3) Nájemné a poplatky související s užíváním bytu se platí dopředu, a to nejpozději k 15. dni v měsíci. Nájemce (tj. zaměstnanec) tímto výslovně souhlasí, že mu bude měsíčně stržena částka ve výši 8.000,- Kč pronajímatelem (tj. zaměstnavatelem) ze mzdy, a to na bankovní účet pronajímatele (tj. zaměstnavatele). Jako variabilní symbol bude uvedeno osobní číslo ubytovaného.

Je dohodnuta výjimka platby nájemného za měsíc červen, kdy poměrnou část nájmu za tento měsíc bude uhrazena s nájmem za měsíc červenec 2019.



VI. Zvyšování nájemného

(1) Pronajímatel je oprávněn zvýšit jednostranně nájemné o přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen proti roku předcházejícímu podle údajů zveřejněných Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Učiní tak nejpozději do 25. dubna. Nájemné za měsíc květen platí Nájemce Pronajímateli již v nové výši.

(2) Zvýšení Nájemného podle odst. 1 tohoto článku má účinky k 1. lednu příslušného roku. Takto vzniklý nedoplatek na nájemném za měsíce leden až duben je splatný společně s nájemným za měsíc červen.

VII. Ukončení nájmu

(1) Nájem končí uplynutím doby nájmu sjednané v čl. II této smlouvy.

(2) Nájem lze dále kdykoliv ukončit dohodou stran nebo výpovědí.

(3) Nájemce může vypovědět nájem kdykoliv bez uvedení důvodu, avšak vždy písemnou formou a v **tříměsíční výpovědní době**. Výpovědní doba začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla Pronajímateli.

(4) Pronajímatel může nájem vypovědět pouze ze zákonem stanovených důvodů.

(5) Pro účely výpovědi se strany dohodly, že za hrubé porušení povinností Nájemce se vždy považuje zejména:

1. překročí-li Nájemce přijetím další osoby do své domácnosti v Předmětu nájmu maximální počet osob stanovený v čl. IV odst. 3,
2. poruší-li Nájemce opakovaně pravidla obvyklého chování v domě a rozumné pokyny Pronajímatele pro zachování náležitého pořádku a nesjedná nápravu ani po upozornění ze strany Pronajímatele,
3. zvířata chovaná Nájemcem budou opakovaně a závažným způsobem jakkoliv obtěžovat ostatní obyvatele domu nebo Nájemce opakovaně neodstraní případné znečištění domu či prostoru před vstupem do domu způsobené jím chovaným zvířetem a nesjedná nápravu ani po upozornění ze strany Pronajímatele.

VIII. Vracení Předmětu nájmu při skončení nájmu

(1) Při skončení nájmu uvede Nájemce Předmět nájmu do původního stavu, odstraní v něm veškeré změny provedené se souhlasem či bez souhlasu Pronajímatele, ledaže se strany o určité změně zvlášť dohodnou, že ji Nájemce odstranit nemusí a Předmětu nájmu vyklidí.

(2) Nájemce předá Předmět nájmu Pronajímateli nejpozději v den následující po skončení nájmu.

(3) O předání bytu Nájemcem Pronajímateli bude vyhotoven při předání Předmětu nájmu Nájemcem Pronajímateli předávací protokol, který bude podepsán oběma stranami této smlouvy. Obsahem tohoto protokolu bude zejména podrobný popis Předmětu nájmu a odchylek jeho stavu oproti stavu, v jakém byl Předmět nájmu předán Pronajímatelem Nájemci, dále stavy měřidel energií a výčet klíčů souvisejících s užíváním Předmětu nájmu předaných Nájemcem Pronajímateli.

IX. Ostatní práva a povinnosti stran

(1) Touto smlouvou neuděluje Pronajímatel Nájemci souhlas, aby si Nájemce či jeho prostřednictvím jiné osoby zřídily v Předmětu nájmu trvalý pobyt.

(2) Práva a povinnosti stran touto smlouvou výslovně neupravené (například odpovědnost za škodu) se řídí českým právním řádem, zejména občanským zákoníkem.



BIOLOGICKÉ CENTRUM AV ČR, v.v.i.

Technicko-hospodářská správa

adresa: Branišovská 1160/31, 370 05 České Budějovice
telefon: +420 387 775 052
fax: +420 385 310 347

IC: 60077344 | DIČ: CZ60077344
číslo účtu: 5002209089/5500, Raiffeisenbank a.s.
www.bc.cas.cz | e-mail: ths@bc.cas.cz

X. Závěrečná ustanovení

- (1) Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky na základě souhlasu obou stran.
- (2) Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech s platností originálu, při čemž každá ze stran obdrží po dvou (2).
- (3) **Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření.** Dnem uzavření smlouvy se rozumí den označený datem u podpisů smluvních stran. Je-li u podpisů smluvních stran uvedeno více dat, platí datum nejpozdější.
- (4) **Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv (dle českého právního řádu).** Všechny smluvní strany berou na vědomí, že BC je dle § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, povinným subjektem, na jehož smlouvy se vztahuje povinnost uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany si tímto ujednávají, že uveřejnění dle tohoto zákona zajistí BC, a to způsobem, v rozsahu a ve lhůtách vyplývajících ze zákona. Pro účely uveřejňování smluvní strany současně shodně prohlašují, že žádnou část této smlouvy nepovažují za své obchodní tajemství bránící jejímu uveřejnění, nebylo-li sjednáno jinak. Smluvní strany se vzájemně dohodly, že údaje (např. osobní údaje, obchodní tajemství), které byly předem řádně označeny (zelenou barvou) dle dohody a v souladu s jejich příslušnou definicí dle příslušných právních norem, budou vyloučeny (znečitelněny) z povinnosti uveřejnění ve veřejném registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra České republiky. Ujednání dle tohoto odstavce se vztahují i na všechny případné dodatky k této smlouvě (dřívější i pozdější), jejichž prostřednictvím je tato smlouva měněna či ukončována.
- (5) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, že s jejím obsahem bezvýhradně souhlasí a na důkaz této své svobodné vůle připojují své podpisy.

Příloha č. 1: Předávací protokol

Příloha č. 2: Ubytovací řád

Příloha č. 3: Dohoda o srážkách ze mzdy

Příloha č. 4: Inventurní seznam

V Č. Budějovicích dne

V dne

.....
Pronajímatel

Biologické centrum AV ČR, v. v. i.

.....
Nájemce



Příloha č. 1: Předávací protokol

Předávací protokol k bytu

I. Subjekty

Pronajímatel / předávající

Biologické centrum AV ČR, v. v. i.

IČO: 60077344, DIČ: CZ60077344

Číslo účtu: 5002209089/5500 (Raiffeisenbank, a.s.)

sídlo: Branišovská 1160/31, 370 05 České Budějovice

zastoupená: prof. RNDr. Libor Grubhoffer, CSc., ředitel

a

Nájemce / přebírající

nar. [redacted]

č. pasu: [redacted]

II. Předmět předání

Dnešního dne, prebral Přebírající od Předávajícího následující:

Byt

Byt č. 002, v prvním nadzemním podlaží, na adrese Bezdrevská 1159/15 České Budějovice 370 11

Klíče

Klíče od vstupních dveří do domu: 2 ks

Klíče od bytu 2 ks

Klíče od sklepa: 1 ks

Klíče od schránky: 1 ks

Stavy na měřidlech

Elektroměr výrobní číslo: 116 802 stav : 5217 (kWh)

Plynoměr výrobní číslo: 2319941-026-05-I stav: 204,31 (m³)

Vodoměr výrobní číslo: SV 58647915 stav 62,481 (m³)

TV 60726565 stav 44,537 (m³)

Vybavení místností

viz příloha – inventurní seznam majetku

III. Závěrečná ustanovení

Strany po přečtení tohoto předávacího protokolu prohlašují, že souhlasí s jeho obsahem, a že došlo k předání výše zmíněných věcí, na důkaz čehož níže připojují své podpisy.

V _____ dne _____ V _____ dne _____

.....
Přebírající

.....
Předávající



Příloha č. 2: Ubytovací řád

Provozní a ubytovací řád

1. Provozní a ubytovací řád se vztahuje na byt Biologického centra AV ČR v. v. i. (HBÚ) v objektu Bezdrevská 1159/15.
2. Každý host je povinen seznámit se s tímto řádem před ubytováním a je povinen jej dodržovat po celou dobu pobytu.
3. S ubytovaným bude sepsána Smlouva o nájmu bytu a Předávací protokol.
4. Ubytovaný užívá bytu po dobu, kterou má předem domluvenou, popř. uhrazenou. Toto právo nemůže podstoupit třetí osobě.
5. Ubytovaný obdrží klíče podle seznamu, uvedeného v Předávacím protokolu
6. Pokud ubytovaný klíče ztratí, bude hradit poplatek za výměnu zámků (1 000,- Kč).
7. Provozovatel ubytovacího zařízení neodpovídá za věci vnesené ubytovaným do ubytovacího zařízení, ani za škody na jeho osobních věcech.
8. Při odchodu z domu je ubytovaný povinen zavřít okna, zhasnout, vypnout elektrické spotřebiče.
9. V celém bytě nesmí ubytovaný bez souhlasu provozovatele přemísťovat zařízení, provádět opravy a jakékoliv zásahy do elektrické sítě nebo jiné instalace. Žádné vybavení nesmí ubytovaný vynášet z objektu.
10. Ubytovaný je povinen dodržovat noční klid, který je stanoven od 22.00 do 6.00 hodin.
11. Je zakázáno jakýmkoliv způsobem poškozovat vybavení bytu. Pokud dojde k poškození zařízení, je nutné vše co nejdříve nahlásit majiteli. V případě zavinění škody bytovaným určí majitel výši náhrady na základě rozumné domluvy s ubytovaným.
12. Vznikne-li požár, je povinností všech ubytovaných co nejdříve vlastními silami požár zlikvidovat včetně použití hasicího přístroje, umístěného na chodbě domu. Pokud je požár většího rozsahu, ihned volat požárníky na tel. č. 150.
13. Ubytovaný je povinen dodržovat ubytovací řád, bezpečnostní a hygienické předpisy, zachovávat pravidla občanského soužití a nekonat nic, co by mohlo ohrozit bezpečnost osob a majetku, narušit pořádek, čistotu a klid.
14. V případě hrubého porušení tohoto řádu může být ubytovanému hostu pobyt ukončen s okamžitou platností bez náhrady finančních prostředků.

Tento ubytovací řád nabývá účinnosti dne 1. 7. 2019 a vztahuje se na všechny ubytované hosty.



BIOLOGICKÉ CENTRUM AV ČR, v.v.i.

Technicko-hospodářská správa

adresa: Branišovská 1160/31, 370 05 České Budějovice
telefon: +420 387 775 052
fax: +420 385 310 347

IČ: 60077344 | DIČ: CZ60077344
číslo účtu: 5002209089/5500, Raiffeisenbank a.s.
www.bc.cas.cz | e-mail: ths@bc.cas.cz

Příloha č. 3: Dohoda o srážkách ze mzdy

DOHODA O SRÁŽKÁCH ZE MZDY

uzavřená v souladu s § 2045 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, mezi:

Zaměstnavatelem:

Název: **Biologické centrum AV ČR, v. v. i.**
Organizační součást: Entomologický ústav
Sídlo:
Branišovská 1160/31, 370 05 České Budějovice
IČO: 60077344
Zapsaná v rejstříku vedeném MŠMT
Statutární orgán: prof. RNDr. Libor Grubhoffer, CSc., ředitel

Zastoupená na základě plné moci: [redacted]
[redacted], referentka služeb
dále jen „zaměstnavatel“

a
zaměstnancem:

[redacted]
nar. [redacted]
[redacted]
č. pasu: [redacted]
dále jen „zaměstnanec“

I. Úvodní ustanovení

Zaměstnanec je v pracovněprávním poměru u zaměstnavatele.

II. Předmět dohody

Zaměstnanec tímto dává souhlas, aby zaměstnavatel k uspokojení svého nároku prováděl pravidelné srážky ze mzdy zaměstnance za ubytování dle níže uvedené rozpisu.

- Za měsíc červenec 10.400,- Kč včetně DPH
- Za měsíc srpen 8.000,- Kč včetně DPH
- Za měsíc září 8.000,- Kč včetně DPH
- Za měsíc říjen 8.000,- Kč včetně DPH
- Za měsíc listopad 8.000,- Kč včetně DPH
- Za měsíc prosinec 8.000,- Kč včetně DPH
- Za měsíc leden 8.000,- Kč včetně DPH
- Za měsíc únor 8.000,- Kč včetně DPH
- Za měsíc březen 8.000,- Kč včetně DPH
- Za měsíc duben 8.000,- Kč včetně DPH
- Za měsíc květen 8.000,- Kč včetně DPH
- Za měsíc červen 8.000,- Kč včetně DPH

III. Závěrečná ustanovení

Tato dohoda, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této dohody nebo v souvislosti s ní, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Smluvní strany výslovně prohlašují a svým podpisem stvrzují, že tuto dohodu uzavírají svobodně, určitě a vážně, s tím, že si obsah dohody řádně přečetly, všemu porozuměly a neshledávají ji rozpornou a nemají žádných výhrad ani námitek. Každá ze smluvních stran obdrží jedno podepsané vyhotovení této dohody.

V Českých Budějovicích dne

.....
Zaměstnavatel / Employer

SALARY DEDUCTION AGREEMENT

concluded pursuant to Section 2045 et seq. of Act No. 89/2012 Coll., the Civil Code, between:

Employer:

Name: **Biology Centre of the Czech Academy of Sciences**
Organizational unit: Institute of Entomology
Registered office:
Branišovská 1160/31, 370 05 České Budějovice
ID No.: 60077344
Incorporated in the register administered by the Ministry of Education, Youth and Sports
Statutory body: Prof. RNDr. Libor Grubhoffer, CSc., Director
Represented as per Power of Attorney by: [redacted]

[redacted], Service Officer
hereafter referred to as the "Employer"
and

Employee:

[redacted]
Date of birth: [redacted]
Permanent address: [redacted]
[redacted]
ID card/passport No: [redacted]
hereafter referred to as the "Employee"

I Introductory Provisions

The Employee is in a labour-law relationship with the Employer.

II Subject of the Agreement

The Employee hereby authorizes the Employer to make regular deductions from the Employee's salary to thus settle the Employer's claims in accordance with the following schedule.

- | | | |
|------------------------------|-----|----------------------|
| • For the month of July | CZK | 10.400 including VAT |
| • For the month of August | CZK | 8.000 including VAT |
| • For the month of September | CZ | 8.000 including VAT |
| • For the month of October | CZK | 8.000 including VAT |
| • For the month of November | CZK | 8.000 including VAT |
| • For the month of December | CZK | 8.000 including VAT |
| • For the month of January | CZK | 8.000 including VAT |
| • For the month of February | CZK | 8.000 including VAT |
| • For the month of March | CZK | 8.000 including VAT |
| • For the month of April | CZK | 8.000 including VAT |
| • For the month of May | CZK | 8.000 including VAT |
| • For the month of June | CZK | 8.000 including VAT |

III Final Provisions

This Agreement, including all rights and duties arising therefrom or in connection therewith, shall be governed by Act No. 89/2012 Coll., the Civil Code. The Contracting Parties explicitly declare and append their signature to confirm that they have entered into this Agreement willingly and in earnest, that they have carefully read this Agreement, understood its contents and do not find it contradictory, nor do they have any reservations or objections. Each Contracting Party shall receive one signed copy of this Agreement.

In České Budějovice, on

.....
zaměstnanec / Employee



BIOLOGICKÉ CENTRUM AV ČR, v.v.i.

Technicko-hospodářská správa

adresa: Branišovská 1160/31, 370 05 České Budějovice
telefon: +420 387 775 052
fax: +420 385 310 347

IČ: 60077344 | DIČ: CZ60077344
číslo účtu: 5002209089/5500, Raiffeisenbank a.s.
www.bc.cas.cz | e-mail: ths@bc.cas.cz

Příloha č. 4: Inventurní seznam

| Biologické centrum AV ČR, v. v. i. | Sestava FIS | : | 5115/05001 | | |
|--|----------------------|----------|---------------------|----------|----------|
| | Datum zpracování | : | 21.03.2018 09:52:51 | | |
| | Strana | : | 1/1 | | |
| Seznam drobného majetku ***** | | | | | |
| Střed.: 580600 - ENTU - Umístění: 91542 - Bezdr:1 Odpovídá: Marec František prof | | | | | |
| Inv. číslo | Název | Množství | Cena | Zařazeno | Poznámka |
| EN-094225-0000 | Skrin 05 2417 | 1.00 | 710.00 | 15.06.99 | |
| EN-104100-0000 | SKRINKA KN 33 | 1.00 | 1734.58 | 15.10.86 | |
| EN-106145-0000 | SKRINKA KN 36 | 1.00 | 621.86 | 15.10.86 | |
| EN-116164-0000 | O5-1418/4 SKRIN | 1.00 | 1730.00 | 15.09.90 | |
| EN-116176-0000 | O5-146 SKRINKA | 1.00 | 750.00 | 15.09.90 | |
| 145900 | POHOVKA ELIPS | 1.00 | 5199.00 | 25.11.09 | |
| 145931 | MATRACE 85X195 | 1.00 | 1850.00 | 27.11.09 | |
| 145932 | MATRACE 85X195 | 1.00 | 1850.00 | 27.11.09 | |
| 146153 | CHLADNIČKA LIEBHER C | 1.00 | 8215.00 | 15.12.09 | |
| 146154 | PRAČKA BOSCH WOR | 1.00 | 10990.00 | 15.12.09 | |

DROBNÝ MAJETEK - BEZDREVSKÁ 15 - BYT ENTÚ

| NÁZEV | MNOŽSTVÍ | CENA | POŘÍZENO |
|---------------------|----------|---------|----------|
| Postel Laura | 1 | 2.499,- | 8.3.2018 |
| Pěnová matrace Poly | 2 | 1.399,- | 9.3.2018 |
| TV stolek Pedro | 1 | 2.799,- | 9.3.2018 |
| Televizé Philips | 1 | 7.542,- | 8.3.2018 |

12.3.2018