nájemní smlouva

uzavřená v souladu s ustanovením zákona č. 89 / 2014 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Instituce: Výzkumný ústav geodetický, topografický a kartografický, v.v.i.

IČ:                    00025615

Sídlem:     Ústecká 98, 250 66 Zdiby

Zastoupena:      Ing. Karlem Radějem, CSc., ředitelem

jako „**pronajímate**l“

**a**

pan                  Jakub Starý

trvale bytem     Ústecká 98, 250 66 Zdiby

r. č. 800306/2320

jako **„nájemce**“

uzavírají na základě vzájemné shody tutoNájemní smlouvu:

**I. Předmět smlouvy**

1.1. Pronajimatel, jako výlučný vlastník budovy č.p. 98 v ulici Ústecká ve Zdibech, přenechává nájemci do užívání byt s ústředním topením v přízemí této budovy, sestávající se ze 3 pokojů, kuchyňského koutu, koupelny, WC, předsíně, komory a sklepa. Byt je vybaven elektrickým ohřívačem vody, elektrickým sporákem, sociálním zařízením a kuchyňskou linkou.

1.2. Nájemci je znám stav pronajímaného bytu. Byt je bez závad způsobilý k bydlení, což podpisem této smlouvy potvrzuje.

**II. Doba trvání a zánik nájmu**

2.1. Nájem se sjednává na dobu určitou od 1.září 2019 do 31.srpna 2021.

2.2. Nájem bytu může končit i:

1. písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem, která musí být uzavřena minimálně jeden měsíc před ukončením nájmu,

b) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele s výpovědní lhůtou v délce šest měsíců.

**III. Nájemné a úhrada za služby spojené s užíváním bytu**

3.1. Nájemce se zavazuje platit pronajimateli dohodnuté měsíční nájemné ve výši dle Přílohy číslo 1. Nájemné je splatné vždy měsíčně nejpozději do 15. daného kalendářního měsíce, za který se platí nájemné, a to na účet pronajímatele číslo 4135201/0100. Za den úhrady se považuje den připsání předmětné částky na účet pronajímatele.

3.2. Měsíční platby cen za plnění spojená s užíváním bytu a zálohy na elektrickou energii uvedené v příloze číslo 1 jsou splatné spolu s nájemným. Skutečnou výši ceny spotřebované elektrické energie zúčtuje pronajimatel za 1.9.2019 až 31.12.2019, nejpozději do 30. 4. 2020 a ke konci nájemní smlouvy k 31.8.2021, nejpozději do 1.10.2021. Při ukončení nájmu dojde při zpětném předání bytu i k doúčtování měsíčních záloh.

**IV. Práva a povinnosti smluvních stran**

4.1. Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu nájmu a věcí v něm se nacházejících.

4.2. Dle dohody smluvních stran je nájemce oprávněn byt využívat výlučně pro své účely a pro ubytování svých dvou dětí a partnerky Kamily Cejpkové. Další osoby, které budou byt užívat déle než 15 dnů, potřebují k tomu písemný souhlas pronajímatele.

4.3. Nájemce a ten, kdo s ním byt užívá, jsou povinni užívat předmět nájmu řádným způsobem obvyklým při výkonu práva vyplývajícího z nájmu bytu. Běžné opravy a další výlohy s běžným provozem bytu hradí nájemce. Škody, které způsobí nájemce, nebo osoby, které spolu s ním byt užívají pronajímateli na nemovitosti nedbalostí či úmyslně, budou uhrazeny pronajímateli nájemcem v plném rozsahu.

4.4. Nájemce ani ten, kdo s ním byt užívá, nejsou oprávněni provádět na předmětu nájmu jakékoli stavební změny nebo změny na instalacích.

4.5. Nájemce a ten, kdo s ním byt užívá, se zavazují dodržovat obecně závazné bezpečnostní, požární a hygienické předpisy.

4.5. Nájemce a nebo ten, kdo s ním byt užívá, jsou povinni umožnit na výzvu pronajímatele pronajímateli či jejich zmocněným zástupcům přístup do bytu za účelem kontroly stavu předmětu nájmu a posouzení potřeby případných oprav či jiného zajištění provozuschopnosti bytu.

4.6. Po skončení nájmu odevzdá nájemce pronajimateli byt ve stavu v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

**V. Závěrečná ustanovení**

5.1. Jakékoliv změny či dodatky k této smlouvě je třeba učinit písemně se souhlasem obou smluvních stran.

5.2. Tato smlouva se pořizuje ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno.

5.3. Účastníci smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují  vlastnoručními podpisy.

5.4. Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha č. 1,“ Výpočtový list nájemného a plateb za služby“.

5.5. Tato Smlouva podléhá povinnosti jejího zveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv a právo k zaslání smlouvy do registru smluv svědčí straně VÚGTK, v. v. i.

5.6. Tato Smlouva je účinná dnem vkladu do registru smluv.

Ve Zdibech dne:

………………………………………………………… ……………………………………………...

Jakub Starý Ing. Karel Raděj, CSc.

Nájemce Pronajímatel

Příloha č.1

Výpočtový list nájemného a plateb za služby

za pronájem služebního bytu v objektu Ústecká 98, 250 66 Zdiby nájemci Jakubovi Starému

Počet osob užívajících služební byt: 4

Podlahová plocha:

Kuchyň 9,96 m2

Pokoj 19,80 m2

Pokoj 12,70 m2

Pokoj 12,70 m2

Komora 1,90 m2

Koupelna 4,09 m2

WC 1,96 m2

Sklep 14,00 m2

**Celkem 77,11 m2**

Vybavení bytu:

sporák

kuchyňská linka

elektrický boiler

Náhrada za služby měsíčně:

vodné, stočné 293,- Kč

úklid společných prostor 23,- Kč

osvětlení společných prostor 23,- Kč

poplatky za odvoz komunálního odpadu 111,- Kč

plynové vytápění bytu 865,- Kč

**Celkem 1 315,- Kč**

**Záloha na elektrickou energii 1 200,- Kč**

Smluvní nájemné 13 000,- Kč

Služby 1 315,- Kč

Záloha el. energie 1 200,- Kč

Výše úhrady **za byt od 1.9.2019 celkem 15 515 ,- Kč**

Ing. Karel Raděj, CSc.

ředitel