

Nájemní smlouva

kterou uzavřeli

Zdravotnická záchranná služba Jihočeského kraje
se sídlem B. Němcové 1931/6, 370 01 České Budějovice
zastoupená ředitelem MUDr. Markem Slabým, MBA
IČ: 48199931
bankovní spojení: [REDAKCE]

(dále jen „pronajímatel“)

a

Martin Fišl
trvalé bydliště: [REDAKCE]

(dále jen „nájemce“)

takto:

I.

Pronajímatel je správcem nemovitostí vedených v Katastrálním úřadě pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, v katastru nemovitostí pro obec k.ú. Třeboň na LV č. 2426, které jsou ve vlastnictví Jihočeského kraje.

Předmětem nájemní smlouvy je služební byt 3+1 o celkové podlahové ploše 76 m², nacházející se v budově č.p.14, ul. Riegrova v Třeboni.

Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci byt do užívání za účelem bydlení.

Nájemce je u pronajímatele zaměstnán v pracovním poměru na základě pracovní smlouvy ze dne 1.11.2016 jako řidič vozidla ZZS.

II.

Nájem se uzavírá na dobu určitou, a to od 1.11.2019 do 31.10.2020 a současně je podmíněn dobou trvání pracovního poměru u Zdravotnické záchranné služby Jihočeského kraje, tedy u pronajímatele, a končí dnem skončení pracovního poměru.

Nájemní vztah je možné na základě písemného dodatku k této nájemní smlouvě prodloužit.

III.

Smluvní strany se dohodly na smluvním nájemném za užívání bytu ve výši 3.800,-Kč (slovy: třítisíceosmsetkorunčeských) měsíčně počínaje měsícem listopad 2019.

V nájemném nejsou zahrnuty zálohy za služby spojené s užíváním bytu: spotřeba el. energie, plynu, vodné, stočné, odvoz odpadků, atd.

Zálohy za služby spojené s užíváním bytu bude nájemce hradit po dohodě smluvních stran takto:

plyn	1.300,- Kč/ měsíc
elektrická energie	300,- Kč/ měsíc
vodné + stočné	100,- Kč/ měsíc

Vyúčtování záloh bude provedeno dle skutečných spotřeb energií na základě vyúčtování od dodavatelů.

Ostatní zálohy za služby spojené s užíváním bytu bude nájemce hradit dle konkrétních dodavatelských smluv, které si nájemce uzavře sám s konkrétními dodavateli po uzavření této nájemní smlouvy.

Nájemné a zálohy za služby v celkové výši **5.500,-Kč** se nájemce zavazuje hradit bankovním převodem na účet č. [REDAKCE] a to vždy k 17. dni kalendářního měsíce v měsíci, kdy je nájemné splatné.

IV.

Pronajímatel se zavazuje přenechat byt nájemci ve stavu způsobilém k řádnému užívání dle této smlouvy, a zajistit nájemci plný výkon práv spojených s užíváním bytu po dobu trvání této smlouvy.

Pronajímatel je oprávněn ve vhodnou denní dobu a po předchozím oznámení předmětný byt prohlédnout za účelem zjištění, jak nájemce byt udržuje, užívá, jakož i zjištění jeho technického stavu a stavu jeho vybavení. Nájemce je povinen tuto prohlídku pronajímateli či jím pověřené osobě umožnit. V případě havárie či neodkladné potřeby provedení oprav v bytě je nájemce povinen bezodkladně umožnit pronajímateli či jím pověřené osobě vstup do bytu.

V.

Nájemce se zavazuje:

- platit řádně a včas nájemné a zálohy za služby dohodnuté v článku III. této smlouvy a pečovat o byt a jeho vybavení tak, aby na něm nevznikla škoda a užívat byt a jeho vybavení pouze k účelu dohodnutému v této smlouvě,
- oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto oprav, v opačném případě odpovídá nájemce za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla; v případě vzniku pojistné události jsou nájemci povinni ihned informovat pronajímatele,
- odstranit veškeré vady a poškození, které způsobil v bytě nájemce nebo ti, kdo s ním bydlí, nebo třetí osoby, kterým nájemce umožňují do bytu přístup,

- hradit a zajišťovat v bytě běžnou údržbu, úklid a drobné opravy,
- dodržovat veškerá protipožární a hygienická ustanovení a normy pro provoz nemovitostí a jejich příslušenství, včetně topných systémů,
- jeden měsíc před koncem této nájemní smlouvy na vyzvání umožnit pronajímateli prohlídky s dalším zájemcem o nájem bytu. Tato podmínka je závazná pouze v případě, že nebude tato nájemní smlouva s nájemcem dále prodloužena,

Nájemce není oprávněn přenechat byt nebo jeho část do podnájmu třetí osobě, ani v něm provádět jakékoli změny stavebního nebo dispozičního charakteru nebo úpravy technického vybavení a zařízení bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Další osoba může s nájemcem bydlet pouze na základě písemného souhlasu pronajímatele.

Povinnosti nájemce stanovené v této smlouvě se vztahují i na všechny spolubydlící osoby v bytě. Za plnění povinností vyplývajících z této smlouvy odpovídá vůči pronajímateli nájemce jak za sebe, tak i za tyto osoby.

Pronajímatel i nájemce jsou povinni sdělit druhé smluvní straně bez zbytečného odkladu změnu adresy pro doručování písemností, změnu telefonního čísla, či změnu jiných údajů důležitých pro plnění povinností dle této nájemní smlouvy.

VI.

Nájem bytu zanikne uplynutím sjednané doby, dohodou smluvních stran, ukončením pracovního poměru u Zdravotnické záchranné služby Jihočeského kraje nebo písemnou výpovědí.

Pronajímatel i nájemce mohou ukončit tuto smlouvu písemnou výpovědí v souladu s ustanoveními občanského zákoníku. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.

Poruší-li nájemce zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím způsobí značnou škodu pronajímateli, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.

VII.

V případě ukončení nájemního vztahu dle této smlouvy je nájemce povinen byt vyklidit a předat ho zpět pronajímateli ve stavu odpovídajícímu běžnému opotřebení a odstranit změny, které provedl v bytě bez souhlasu pronajímatele, a to nejpozději poslední den trvání nájemního vztahu.

Škody způsobené nájemcem bytu na zařízení a vybavení bytu je nájemce povinen uhradit nebo odstranit na své náklady nejpozději v den předání bytu pronajímateli. O předání bytu bude sepsán mezi smluvními stranami předávací protokol.

Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajatý byt včas a řádně vyklizený, zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 300,- Kč (slovy: třístakorunčeských) za každý den prodlení s vyklizením bytu.

VIII.

Nájemce se seznámil se stavem pronajímaného bytu, tj. předmětu nájmu, který přebírá bez závad způsobilý k okamžitému nastěhování a bydlení, což podpisem této smlouvy stvrzuje. O předání bytu bude sepsán mezi smluvními stranami předávací protokol, kde bude také uveden stav odečtu energií.

Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom z nich.

Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnými dodatky na základě dohody obou smluvních stran.

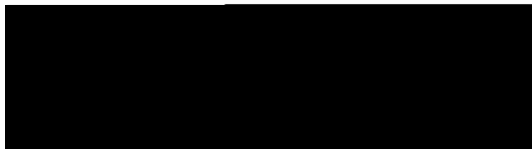
Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti nabývá dnem 1.11.2019.

Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí právním řádem ČR, zejména občanským zákoníkem v platném znění.

Smluvní strany tuto smlouvu uzavírají podle své pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní za nevýhodných podmínek. Smluvní strany svými podpisy stvrzují, že si smlouvu přečetly a souhlasí s jejím obsahem.

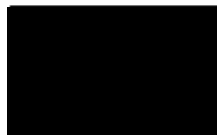
V Českých Budějovicích dne 29.10.2019

Pronajímatel:



MUDr. Marek Slabý, MBA

Nájemce:



Martin Fišl