NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená mezi následujícími smluvními stranami:

Pronajímatel:

# Státní veterinární ústav Praha (SVÚ Praha)

Sídlištní 136/24, 165 03 Praha 6 - Lysolaje

IČ : 00019305

DIČ : CZ00019305,

zastoupený MVDr. Kamilem Sedlákem, Ph. D.,
ředitelem SVÚ Praha

a

Nájemce:

# Oleksandr Ivashyna

Dosud trvale bytem : XXXXXXXXX

XXXXXXXXX
XXXX

# **I. Úvodní ustanovení**

1. Pronajímateli je majetek svěřen k užívání a hospodaření podle zákona č.62/2001 Sb. o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat předmětné prostory (služební byt) k užívání fyzické osobě (nájemci) podle zákona 219/2000 Sb. § 27.

# **II. Předmět smlouvy**

* 1. Předmětem smlouvy je nájem služebního bytu v části budovy Z SVÚ Praha, l. kategorie o velikosti 2+1 v přízemí s vlastním vchodem.
	2. Podlahová plocha pronajatých místností činí :

pokoj č.1 13,1 m2

pokoj č.2 15,2 m2

chodba 13,5 m2

celková plocha činí 41,8 m2

Popis pronajatých místností a zabudovaného vybavení tvořící nedílnou součást bytu je v příloze č.2 této smlouvy,

* 1. Nájemce je zaměstnancem ústavu jako správce areálu a zaměstnancem je rovněž jeho manželka XXXXXXX. Ústav poskytuje tento služební byt na dobu trvání pracovního poměru nájemce. Právo k nájmu bytu má mimo nájemce také jeho manželka XXXXX a jeho dcera XXXX

# **III. Cena nájmu**

* 1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci služební byt dle kapitoly II. za smluvní nájemné včetně vytápění ve výši 6 000,-Kč měsíčně (slovy: šest tisíc korun). Nájemné za předmět nájmu je dle ustanovení § 56a odst. 1 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty osvobozeným plněním od DPH.
	2. Cena nájmu je splatná měsíčně a to srážkou za mzdy nájemce.
	3. Dále je nájemce povinen průběžně hradit měsíční poplatek za spotřebovanou elektrickou energii,  teplou a studenou vodu. Měsíční zálohy jsou splatné spolu s nájemným a to při vyúčtování mzdy. Rozpis záloh je uveden v příloze č. l této smlouvy. 
	4. Pronajímatel přenese k tíži nájemce poměrovou platbu za refundaci služeb hrazeného formou přeúčtování nákladů dle § 36 odst. 11 zákona o DPH. Každoročně k 30.11. kalendářního roku se provede závěrečné vyúčtování záloh dle skutečné spotřeby.
	5. Nájemce souhlasí s úpravou ceny záloh v případě snižování nebo zvyšování cen médií a vody.
	6. Nájemce služebního bytu oznámí pronajímateli skutečnosti rozhodné pro případnou změnu cen služeb do 30-ti dnů po jejich vzniku. Změní-li se skutečnosti, rozhodne pro případnou změnu cen služeb, změní se jejich výše od l. dne kalendářního měsíce následujícího po změně těchto skutečností.
	7. Smluvní strany se výslovně dohodly, že nájem dohodnutý touto smlouvou je pronajímatel oprávněn pro rok 2021 a dále pro každý rok vždy s účinností od 1.1. následujícího kalendářního roku valorizovat podle průměrné míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem s tím, že výchozím datem pro stanovení valorizace bude míra inflace ke dni 30.09. předcházejícího kalendářního roku. Nesdělení akceptace změny se pokládá za souhlas.
	8. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je ze zákona povinen odstoupit od této smlouvy v případě, kdy nebudou splněny podmínky stanovené v § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, tj. v případě, kdy bude potřebovat předmět nájmu k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti. Nájemce není oprávněn v případě využití tohoto ustanovení ze strany nájemce uplatňovat vůči pronajímateli jakoukoliv náhradu škody či jiné nároky vůči pronajímateli; takových případných nároků se tímto nájemce výslovně vzdává.

# **IV. Doba nájmu**

* 1. Pronájem místností, které jsou uvedeny v kapitole II se uzavírá na dobu od 1.1.2020 do 31.12.2022.
	2. Sjednaný nájemný poměr končí také:

a) písemnou dohodou smluvních stran

b) písemnou výpovědí kterékoliv ze smluvních stran s udáním nebo bez udání důvodu s 3 měsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet následující měsíc po převzetí výpovědi.

* 1. Nájemce je povinen vyklidit a protokolárně odevzdat vyklizený pronajatý služební byt se vším příslušenstvím a součástmi pronajímateli ke dni skončení nájemního poměru ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Jinak se sjednává smluvní pokuta 1 000,-Kč za každý den prodlení až do vyklizení, aniž je dotčeno právo na náhradu škody.

# **V. Práva a povinnosti nájemce**

* 1. Nájemce je povinen užívat byt pouze ke sjednanému účelu, tedy k bydlení.
	2. Nájemce je povinen řádně, včas a v plné výši platit nájemné, úhrady za služby související s nájmem bytu a případné nedoplatky.
	3. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním služebního bytu a v rámci toho zabezpečovat na své náklady drobné opravy a běžnou údržbu. Drobnými opravami a běžnou údržbou se podle ust. Nařízení vlády č. 308/2015 Sb. rozumí:
1. drobné opravy, zejména opravy podlah, podlahových krytin, výměny prahů a lišt, výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, opravy mísících baterií, sprch, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů.
2. běžná údržba, zejména pravidelné prohlídky a čištění předměty v bodu a) dále pak malování včetně opravy omítek, tapetování, čištění podlah včetně podlahových krytin a obkladů stěn, pravidelné prohlídky a čištění předmětů vnitřního vybavení a vnitřní nátěry.
	1. Ke stavebním a jiným úpravám služebního bytu je nutný předchozí písemný souhlas pronajímatele.
	2. Nájemce může byt užívat se členy své rodiny uvedené v kapitole Il. odst. 2.3. Není však oprávněn  poskytovat dlouhodobé ubytování dalším osobám nebo část služebního bytu pronajmout,
	3. Nájemce se zavazuje, že bude byt užívat řádně a po skončení nájmu jej v dobrém stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení, pronajímateli vrátí.
	4. Pronajímatel je oprávněn provádět kontroly služebního bytu a nájemce je povinen tyto kontroly umožnit, jinak je nedodržení této povinnosti považováno za hrubé nedodržování povinností nájemcem.
	5. Nájemce je povinen dodržovat veškerá bezpečnostní, protipožární a hygienická opatření stanovená platnými právními předpisy a normami, jakož i ostatní obecně závazné právní předpisy.
	6. Nájemce poskytne pronajímateli potřebnou součinnost pro zpracování osobních údajů členů společné domácnosti.

# **VI. Práva a povinnosti pronajímatele**

* 1. Pronajímatel se zdrží všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat pronajaté prostory služebního bytu v souladu s předmětem smlouvy.
	2. Pronajímatel je oprávněn zasahovat do pronajatých prostor, pokud to bude nutné k provedení prací při rekonstrukcích, opravách nebo údržbě ostatních částí domu a nájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět.
	3. Pronajímatel je oprávněn podle svého uvážení provádět kontroly dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit.

# **VII. Závěrečná ustanovení**

* 1. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaného služebního bytu.
	2. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě.
	3. Písemnosti mezi stranami této smlouvy se doručují do vlastních rukou, tato povinnost je splněna doručením na pracovišti, doručením poštou, případně i nedoručením poštou, jestliže adresát svým jednáním doručení zmařil nebo přijetí odmítl.
	4. Výslovně neupravené právní vztahy se řídí ustanoveními občanského zákoníku včetně souvisejících právních předpisů.
	5. Tato smlouva je sepsána ve 2 stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom stejnopisu.
	6. Tato smlouva je sepsána určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, nikoliv v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek, což smluvní strany stvrzují svými podpisy.
	7. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podepsání oběma smluvními stranami.

V Praze dne

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 za pronajímatele za nájemce

Příloha č. 1 Rozpis záloh
Příloha č. 2 Evidenční list služebního bytu správce

Příloha č.l Rozpis záloh

Podlahová plocha pronajatého služebního bytu je pokoj č.l 13,1 m2

pokoj č.2 15,2 m2

chodba 13,5 m2

Celkem pronajatá plocha 41,8 m2. **Nájemné činí 6 000,-Kč/měsíčně**.

Nájemné za předmět nájmu je dle ustanovení § 56a odst. 1 zák. č. 235/2015 Sb., o dani z přidané hodnoty osvobozeným plněním od DPH.

Zálohová platba za elektrickou energii a vodu:

elektrická energie 550,-Kč/měsíčně,

teplá a studená voda 750,-Kč/měsíčně

Pronajímatel přenese k tíži nájemce poměrovou platbu za refundaci služeb hrazeného formou přeúčtování nákladů dle § 36 odst. 11 zákona o DPH

Vyúčtování záloh k 30.11. každého kalendářního roku. Zajistí ekonomický útvar SVÚ Praha,

**Celková cena nájemného a záloh činí 7 300,-Kč/měsíčně**.

|  |  |
| --- | --- |
| Příloha č. 2 |  |
|  |  |

EVIDENČNÍ LIST SLUŽEBNÍHO BYTU SPRÁVCE

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|

|  |  |
| --- | --- |
| Místnost | Popis - parametry |
| Pokoj 1 | Přízemí budovy B (viz nákres), okno na komunikaci k budově „C”Výměra 13,1 rn2 , sádrokartonový stropní podhled, plastové okno poloviční fólie |
| Pokoj 2 | Přízemí budovy E (viz nákres), 2 okna na komunikaci k budově „A” Výměra 15,2 m 2, sádrokartonový stropní podhled, plastová okna, 2x žaluzie |
| Chodba | Bez zádveří, vstupní dveře přímo na chodník s komunikací. Z chodby Vstup do všech prostorů, dlažba, světlíkové okno s fólií |
| WC a sprcha | Okno na komunikaci s fólií, sprchový kout, umyvadlo s mísící baterií, splachovací WC. |
| Vytápění | Ústřední v celé budově „Z" |
| Radiátory | Chodba, WC + sprcha, pokoj 1 a 2 |
| Elektroměr v chodbě | Stav při předání ........ ..... ……kWh |
| Vodoměry | Chodba u WC : 1. Studená voda - stav \_\_\_\_\_ 2. Teplá voda - stav \_\_\_\_Roh kuch..linky: 1. Studená voda - stav: \_\_\_\_ 2. Teplá voda - stav: \_\_\_\_ |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

 |  |  |

|  |
| --- |
| Protokol o převzetí služebního bytu |
| **Nájemník** | **Převzal dne podle údajů v evidenčním listu** | **Předal dne podle evidenčního listu a skutečnosti** |
| O. Ivashyna |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |