

Nájemní smlouva č. SM 02/2016

podle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,

kterou níže uvedeného data uzavřely tyto smluvní strany:

Ridera Reality a.s.

se sídlem 28. října 2092/216, Ostrava – Mariánské Hory, 709 00 Ostrava
zapsaná v obchod. rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, spisová značka B 10452
IČ: 015 80 710, Plátce DPH, DIČ: CZ 015 80 710

Zastoupena: Ing. arch. Evou Spasovovou, předsedou představenstva
Ing. Romanem Vankem – místopředsedou představenstva

Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s. číslo účtu: 5859762/0800

Kontaktní osoba: [REDAKCE]

Telefon: [REDAKCE]

E-mail: [REDAKCE]

(dále jen pronajímatel)

a

Státní ústav pro kontrolu léčiv

Šrobárova 48
100 41 Praha 10
IČ: 00023817
tel: 272 185 199

Bankovní spojení: Česká národní banka

Číslo účtu: 623101/0710

Zastoupena: PharmDr. Zdeňkem Blahutou, ředitelem

(dále jen nájemce)

takto:

I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel je dle svého prohlášení a dle výpisu z veřejného seznamu - katastru nemovitostí vlastníkem těchto nemovitých věcí:

byt [REDAKCE]

[REDAKCE] vše v katastrálním území Karlín, obec Praha, zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha na LV č. [REDAKCE] pro uvedené katastrální území (dále jen „Byt“).

2. Popis Bytu, podlahová plocha místností pro výpočet nájemného, je podrobně specifikována v **evidenčním listu**, který tvoří nedílnou součást této nájemní smlouvy.

3. Pronajímatel zajistí nájemci za podmínek v této smlouvě ujednaných též služby spojené s užíváním Bytu, zejména vytápění a dodávku teplé vody, vodné a stočné, apod.

4. Bližší vymezení služeb spojených s užíváním předmětného Bytu, zajišťovaných pronajímatelem, jsou obsažena v **evidenčním listu**, jenž tvoří nedílnou součást této smlouvy o nájmu bytu.

II. Převzetí předmětu nájmu

1. Nájemce prohlašuje, že si před uzavřením této smlouvy Byt řádně prohlédl a konstatuje, že:

a) Byt je dle jeho názoru plně způsobilý k běžnému účelu užívání.

b) Vybavení bytu tak, jak je popsáno v čl. I. této smlouvy, resp. v evidenčním listu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy o nájmu bytu a jehož přílohou bude také předávací protokol, se v Bytě skutečně nachází, nevykazuje žádné známky zjevných vad nebo nadměrného opotřebení, je funkční a způsobilé k běžnému účelu užívání.

2. Smluvní strany se dohodly na tom, že Nájemce je oprávněn Byt užívat jen k jeho běžnému účelu užívání, tj. k bydlení.

3. Za účelem vyloučení jakýchkoli pochybností činí smluvní strany nesporným, že užitím k jinému účelu než je bydlení, se rozumí také třeba i jen „formální“ užití Bytu k podnikání, nebo umístění místa podnikání, apod.
4. Nájemce za sjednaných podmínek byt spolu s jeho příslušenstvím, vybavením a oprávněními vyplývajících ze spoluvlastnických podílů do užívání přijímá a zavazuje se hradit pronajímateli nájem a úhradu nákladů za služby poskytované s užíváním bytu dle této smlouvy (dále jen „úhrada za služby“).
5. Nájemce prohlašuje, že spolu s ním budou Byt užívat tyto osoby: žádné další osoby nebudou byt užívat
6. O předání Bytu bude mezi smluvními stranami sepsán **předávací protokol**, který bude tvořit nedílnou součást této smlouvy o nájmu bytu. V předávacím protokolu bude zaznamenán stav bytu a stavy měřičů energií. Bližší specifikace Předávacího protokolu je uvedena v článku VIII. bod 2 této smlouvy.

III. Doba trvání smlouvy

1. Pronajímatel a Nájemce se dohodli na tom, že tato smlouva je uzavírána na dobu určitou, a to **na dobu od 1. 1. 2016 do 31. 12. 2016**
2. Smluvní strany se dohodly na tom, že pokud bude Nájemce řádně plnit své povinnosti, vyplývající z této nájemní smlouvy, a bude mít zájem nájem Bytu prodloužit i po sjednané nájemní době, může Pronajímatel prodloužit nájem na základě žádosti Nájemce. Žádost o prodloužení nájmu musí podat Nájemce nejpozději do 30 dnů před uplynutím doby nájmu.
5. Smluvní strany se dále dohodly na tom, že v době 2 měsíců před skončením nájmu Bytu je Nájemce povinen po předchozím oznámení Pronajímatele umožnit Pronajímateli prohlídku Bytu s případným novým zájemcem o nájem Bytu.

IV. Nájemné

1. Nájemce je povinen platit pronajímateli ode dne účinnosti této smlouvy po dobu její platnosti nájemné v této smlouvě ujednané a úhrady za služby poskytované s užíváním bytu.
2. Výše nájemného za užívání předmětu nájmu byla stanovena oboustrannou dohodou smluvních stran, která činí za celý předmět nájmu v pevné částce **14.500,- Kč (slovy: čtrnáct tisíc pět set korun českých) za jeden kalendářní měsíc**. Nájemné je splatné vždy do každého 10. dne měsíce, za který se nájemné platí.
3. Smluvní strany se dohodly, že náklady na služby poskytované s užíváním předmětu nájmu se nájemce zavazuje platit pronajímateli **zálohovou platbou ve výši 2 650,- Kč (slovy: dva tisíce šest set padesát korun českých) za jeden kalendářní měsíc**. Tato úhrada nákladů na služby poskytované s užíváním předmětu nájmu je splatná spolu s měsíčním nájemným. Její výši je pronajímatel oprávněn jednostranně zvýšit, a to i v průběhu kalendářního roku, změní-li se cena dodávek služeb spojených s užíváním předmětu nájmu u dodavatelské firmy, nebo nastanou-li jiné okolnosti rozhodné pro její výpočet. Současně je pronajímatel povinen tuto provedenou úpravu písemně oznámit nájemci s jejím odůvodněním a nájemce se zavazuje zvýšené paušální platby platit od prvního dne měsíce následujícího po doručení oznámení o její nové výši.
4. Služby spojené s užíváním bytu budou hrazeny zálohově, a to následovně:
- Náklady na dodávku vodného a stočného, ohřevu TUV, provoz výtahu, spotřebu el. energie ve společných prostorách a úklid společných prostor budou vyúčtovány dle průměrné roční spotřeby na jednoho nájemníka domu násobeno průměrným ročním počtem nájemníků v jednotlivých bytech.
 - Náklady na teplo pro ÚT budou rozpočítány v poměru velikosti vytápěné plochy bytu a plochy celkem. Vyúčtování bude provedeno na běžný měsíc bez rozlišení ročního období.
 - Zálohy na odvoz odpadků jsou stanoveny dle počtu osob užívajících byt.
5. Rozpis a výše zálohových plateb je podrobně specifikován v **evidenčním listu**, který tvoří nedílnou součást této nájemní smlouvy
6. Odběr elektřiny, zemního plynu a napojení na internet nebo kabelovou televizi si Nájemce hradí sám, na základě smlouvy, kterou uzavře s poskytovatelem služeb a dodavatelem médií. Pronajímatel poskytne Nájemci veškerou součinnost k převedení odběru elektrické energie a plynu. Po ukončení

smlouvy převede Nájemce tyto služby zpět na Pronajímatele do pěti pracovních dnů od předání bytu pronajímateli, pokud tak neučiní, je pronajímatel oprávněn tyto služby převést sám.

7. Pronajímatel poskytuje nájemníkům služby úklidu domácností. Tato služba se hradí zvlášť a je možno si ji dohodnout dle potřeby s pronajímatelem.
8. Ceny uvedené v této smlouvě nezahrnují DPH. Nájemné nepodléhá DPH a je 14 500,- Kč. Služby podléhají DPH, která bude k jednotlivým úhradám dopočítána dle platných právních předpisů.
9. Vyúčtování záloh na náklady za služby provede pronajímatel jednou ročně do konce 2 čtvrtletí následujícího roku poté, co mu bude toto platné vyúčtování předloženo poskytovateli těchto služeb. Případné přeplatky a nedoplatky jsou splatné do 15ti dnů ode dne doručení vyúčtování.
10. Způsob úhrady nájemného a úhrady za služby byl sjednán jako bezhotovostní, kdy nájemce provede úhradu ve prospěch účtu pronajímatele, který je uveden v záhlaví této smlouvy. Při platbě bude používán var. symbol - číslo smlouvy. Výše uvedené termíny splatnosti nájemného a záloh na úhradu za služby jsou daty uskutečnění zdanitelného plnění.
11. Dostane-li se nájemce do prodlení s úhradou nájemného, je povinen zaplatit pronajímateli zákonný úrok z prodlení.
12. Dostane-li se nájemce do prodlení s úhradou za služby, resp. strana povinná do prodlení s úhradou nedoplatku z vyúčtování záloh na služby poskytované s užíváním bytu, má pronajímatel, resp. strana oprávněná, možnost uplatnit poplatek z prodlení ve výši 1 promile dlužné částky za každý den prodlení, nejméně však 10,- Kč za každý, i započatý měsíc prodlení.
13. Smluvní strany se dohodly na tom, že nájemné je uhrazeno řádně a včas, je-li v den splatnosti připsáno ve prospěch příslušného účtu Pronajímatele.
14. Smluvní strany se dohodly na tom, že sjednané nájemné se jednou za kalendářní rok může zvýšit o výši růstu indexu spotřebitelských cen (dále také „Inflace“) ohlášené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok.
15. Smluvní strany se dohodly na tom, že oznámení o (i) výši Inflace a o (ii) výši nájemného oznámí Pronajímatel Nájemci písemně alespoň 15 dnů přede dnem splatnosti nejbližšího nájemného.
16. Nájemce bere na vědomí, že při určování výše některých záloh za služby spojené s nájmem Bytu se vychází z údajů poskytnutých Nájemcem – např. z informace o počtu osob užívajících Byt na základě práva prospívajícího dle této smlouvy Nájemci, apod.
17. Přijme-li Nájemce nového člena své domácnosti, oznámí zvýšení počtu osob žijících v Bytě bez zbytečného odkladu Pronajímateli; neučiní-li to Nájemce ani do dvou měsíců, co změna nastala, má se za to, že závažně porušil svou povinnost.
18. Pronajímatel musí písemně souhlasit s přijetím nového člena do Nájemcovy domácnosti. To neplatí, jedná-li se o osobu blízkou anebo další případy zvláštního zřetele hodné.
19. Nájemce bere na vědomí, že v Bytě může žít jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti Bytu a nebrání tomu, aby všechny mohly v Bytě žít v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách.

V. Neobsazeno

VI. práva a povinnosti Nájemce

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu řádně v souladu s nájemní smlouvou,
2. Nájemce a osoby s ním Byt užívající jsou oprávněni uvádět adresu Bytu, jako místo svého trvalého pobytu. Po ukončení nájemního vztahu je však Nájemce povinen na této adrese ukončit trvalý pobyt sebe a osob s ním užívajících Byt, a to nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů od ukončení nájmu. V případě porušení této povinnosti Nájemce výslovně uděluje plnou moc Pronajímateli, aby všechny osoby přihlášené k trvalému pobytu na adresu Bytu z této adresy odhlásil. Bude-li Pronajímatel nucen sám odhlásit z adresy Bytu Nájemce a další osoby, které jsou přihlášeny k trvalému pobytu na adresu Bytu, protože Nájemce tak neučinil, je Nájemce povinen zaplatit pronajímateli náklady na administrativní úkony spojené s ukončením trvalého pobytu všech osob v Bytě přihlášených, a to v paušální výši 1.000,- Kč za každou odhlašovanou osobu. Zaplacení administrativních nákladů nevylučuje právo Pronajímatele na náhradu škody.

S

3. Nájemce je povinen dodržovat po dobu nájmu pravidla obvyklá pro chování v domě, řídit se domovním řádem, který je vyvěšen v domě a dodržovat rozumné pokyny pronajímatele pro zachování náležitého pořádku obvyklého podle místních poměrů.
4. Nájemce má právo chovat v bytě zvíře, 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,
5. Nájemce je povinen přihlásit se k odběru elektrické energie a plynu v pronajatých prostorech.
6. Nájemce je povinen po dobu nájmu provádět a hradit běžnou údržbu předmětu nájmu, tzn. provádět drobné opravy v bytě související s jeho užíváním, jakož i práce spojené s běžnou údržbou předmětu nájmu. Za drobné opravy se považují opravy bytu a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí bytu a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladu
7. Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují tyto opravy a výměny:
- a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
 - b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
 - c) výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
 - d) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro byt,
 - e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
 - f) opravy indikátorů vytápění a opravy a certifikace bytových vodoměrů teplé a studené vody.
- Za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísicích baterií, sprch, ohřivačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, vařičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní.
8. Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů uvedených v předchozím odstavci. Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy bytu a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v předchozím odstavci těchto Podmínek, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 1.000,- Kč.
9. Náklady spojené s běžnou údržbou bytu jsou náklady na udržování a čištění bytu, které se provádějí obvykle při delším užívání bytu. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky a čištění vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísicích baterií, sprch, ohřivačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, vařičů, kuchyňských linek, vestavěných, přistavěných skříní, malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah, včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry.

Provedení všech shora uvedených prací může nájemce na své náklady zajistit prostřednictvím Pronajímatele, když provedení prací je možné dohodnout s kontaktní osobou Pronajímatele:

10. Součet nákladů vynaložených na drobné opravy nesmí přesáhnout částku 100,- Kč/m² podlahové plochy bytu za kalendářní rok, a to včetně nákladů na dopravu a jiných nákladů spojených s opravou, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy.
11. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu Pronajímateli potřebu těch oprav v Bytě, které má nést Pronajímatel, a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti eventuálně vznikne na majetku Pronajímatele.
12. Nájemce je povinen umožnit přístup do pronajatých prostor na základě výzvy vyvěšené ve společných prostorách domu nebo doručené do poštovní schránky v domě pracovníkům subjektů provádějících pravidelné kontroly a revize elektrického vedení, plynových zařízení apod., případně si sjednat jemu vhodný náhradní termín.
13. Nájemce je dále povinen odstranit na vlastní náklady závady a poškození, které způsobil v Bytě nebo domě sám nebo ti, kdo s ním bydlí. Nestane-li se tak, má Pronajímatel právo, po předchozím upozornění Nájemce, závady a poškození odstranit a následně na to od nájemce požadovat úhradu vynaložených nákladů.
14. Nájemce nesmí provádět stavební úpravy ani jinou změnu v Bytě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, a to ani na svůj náklad. Při provádění stavebních úprav a změn písemně odsouhlasených v Bytě je Nájemce povinen dodržovat příslušná ustanovení obecně závazných právních předpisů a pravidla

pro užívání Bytu a tyto úpravy provádět na vlastní náklady. Pro všechny případy úprav, na nichž se smluvní strany shodnou, jsou povinny uzavřít písemnou dohodu o rozsahu změn, výši investice a případných kompenzacích při předčasném ukončení nájemní smlouvy ze strany Pronajímatele z důvodů na jeho straně.

15. Pronajímatel je oprávněn provádět stavební úpravy Bytu a jiné změny v Bytě pouze se souhlasem Nájemce. Odepření souhlasu Nájemce ke stavebním úpravám anebo podstatným změnám v Bytě bez vážného důvodu, neumožnění provedení úpravy na příkaz příslušného orgánu státní správy, jakož i odepření přístupu do Bytu, budou považovány za hrubé porušení povinností nájemce vyplývajících z nájmu Bytu.
16. Nájemce je oprávněn vyměnit dveřní zámky Bytu s tím, že po skončení nájmu vrátí původní zámky zpět, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
17. Nájemce je povinen při skončení nájemního vztahu uvést byt do původního stavu vč. provedených stavebních změn, úprav a dispozičních řešení, pokud není písemně dohodnuto jinak.
18. Nájemce je povinen oznámit včas pronajímateli svoji nepřítomnost delší než jeden měsíc, pokud o ni předem ví. Pokud bude byt po tuto dobu obtížně dostupný, má nájemce povinnost současně označit pronajímateli osobu, která po dobu nájemcovy nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do bytu v případě, kdy toho bude nezbytně zapotřebí; neoznačí-li nájemce takovou osobu, je takovou osobou pronajímatel,
19. Nájemce nemá bez předchozího souhlasu pronajímatele právo dát třetí osobě do podnájmu předmět nájmu nebo část předmětu nájmu bytu.
20. Kromě předmětného bytu je nájemce oprávněn užívat též v rozsahu a určeným způsobem společné prostory a zařízení domu, přičemž vymezení těchto společných prostor a zařízení domu včetně případné ceny za jejich užívání, jakož i rozsah tohoto užívání jsou definovány v evidenčním listu
21. Nájemce si hradí poplatky a připojení za rozhlas, televizi, internet a další média (kabelová televize, satelitní programy atd.) Pronajímatel odpovídá za zajištění příjmu rozhlasového a televizního vysílání.
22. Doporučuje se, aby si nájemce sjednal pojištění zařízení bytu.

VII. Skončení nájmu

1. Nájem dle této smlouvy skončí uplynutím doby, na kterou byl nájem ujedнан, a to ke dni **31. 12. 2016**
2. Nájem dle této smlouvy skončí před uplynutím ujednané doby trvání nájmu zejména písemnou dohodou, dohodou nebo výpovědí.
3. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel a nájemce jsou oprávněni vypovědět nájem dle této smlouvy i před uplynutím ujednané doby trvání nájmu z následujících důvodů a v tříměsíční výpovědní době:
 - a) Poruší-li Nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu,
 - b) změní-li se okolnosti, z nichž strany při vzniku smlouvy o nájmu zřejmě vycházely, do té míry, že po nájemci nelze rozumně požadovat, aby v nájmu pokračoval,
 - c) je-li Nájemce odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na Pronajímateli nebo členu jeho domácnosti nebo na osobě, která bydlí v Domě, nebo proti cizímu majetku, který se v Domě nachází,
 - d) má-li být Byt vyklizen, protože je z důvodu veřejného zájmu potřebné s Bytem nebo Domem, naložit tak, že Byt nebude možné vůbec užívat, nebo
 - e) je-li tu jiný obdobně závažný důvod pro vypovězení nájmu.
 - f) Dal li bez předchozího souhlasu pronajímatele do podnájmu předmět nájmu nebo část předmětu nájmu bytu
4. Poruší-li nájemce svou povinnost zvláště závažným způsobem, např. ale ne výlučně poškozuje byt nebo dům závažným nebo nenapravitelným způsobem, má pronajímatel právo vypovědět nájem **bez výpovědní doby a požadovat**, aby mu nájemce bez zbytečného odkladu byt odevzdal, nejpozději do dvou týdnů od skončení nájmu. Za zvláště závažné porušení smlouvy se považuje také, nezaplatí-li nájemné a náklady (zálohu) na služby za dobu alespoň 3 měsíce.
5. Výpověď nájmu vyžaduje písemnou formu a musí být doručena druhé straně. Ve výpovědi musí být uveden její důvod. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně.

VIII. Předání

1. Smluvní strany se dohodly na tom, že Nájemce je povinen ke dni skončení sjednaného nájemního vztahu (čl. VII této smlouvy) předat Pronajímateli Byt vyklizený, ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení, se vším příslušenstvím a se všemi součástmi tak, jak jsou popsány v této smlouvě.
2. Smluvní strany se dohodly na tom, že předání Bytu Pronajímateli bude provedeno formou písemného protokolu, ve kterém budou mj. uvedeny tyto informace:
 - i. datum předání Bytu
 - ii. osoby, které se předání Bytu účastní
 - iii. stavy příslušných měřidel elektřiny, plynu, vody, teplé užitkové vody, apod.
 - iv. zjištěné závady, aj.

Protokol bude podepsán oběma smluvními stranami.

2. Nevylidí-li nájemce předmět nájmu ke dni skončení nájmu sám, zmocňuje tímto pronajímatele, aby do předmětu nájmu vstoupil a provedl jeho vyklizení na náklad nájemce.
3. Prodlením pronajímatele s převzetím předmětu nájmu po skončení nájmu nevzniká právo pronajímatele na zaplacení výše uvedené smluvní pokuty

IX. Doručování

1. Smluvní strany se dohodly na tom, že veškeré právní úkony, které musejí mít písemnou formu a musí být osobně nebo poštou doručeny druhé smluvní straně, budou Pronajímateli, neoznámí-li Pronajímatel v budoucnu písemně jinou adresu, doručovány na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly na tom, že veškeré právní úkony, které musejí mít písemnou formu a musí být osobně nebo poštou doručeny druhé smluvní straně, budou Nájemci, neoznámí-li Nájemce v budoucnu písemně jinou adresu, doručovány na adresu [REDACTED]
3. Smluvní strany se dohodly na tom, že v případě:
 - a) pochybností, nebo
 - b) v případě, kdy druhá smluvní strana příslušnou písemnost v níže uvedené lhůtě nepřevzme, nebo
 - c) v případě, kdy se druhá smluvní strana na uvedenou adresu nezdržuje, aniž by písemně oznámila jinou adresu,platí, že písemnost, která byla druhé smluvní straně odeslána poštou, byla doručena desátý den po dni jejího prokazatelného odeslání.

X. Obecná ustanovení

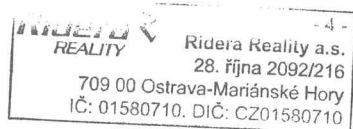
1. Smlouva, jakož i veškeré právní vztahy z této smlouvy vyplývající, nebo s touto smlouvou související, se dle dohody smluvních stran řídí úpravou platného právního řádu České republiky.
2. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecnými ustanoveními o nájemní smlouvě, ustanovením o právech a povinnostech z nájmu bytu, o nájemném a úhradě za plnění poskytovaná s užíváním bytu pokud v této smlouvě nejsou uvedena, o společném nájmu bytu manželi, o přechodu nájmu bytu, o zániku nájmu bytu, apod. uvedenými v občanském zákoníku.
3. Dle dohody smluvních stran jsou příslušnými pro řešení sporů vyplývajících ze smlouvy, které se nepodaří vyřešit dohodou smluvních stran, soudy České republiky.
4. Dle dohody smluvních stran může být smlouva měněna, nebo doplňována pouze na základě dohody smluvních stran, která bude vtělena do písemného číslovaného dodatku ke smlouvě.
5. Stane-li se kterékoli ujednání smlouvy neplatným, nebo nevykonatelným, platnost či vykonatelnost ostatních ustanovení smlouvy tím není dotčena. Pro takový případ se smluvní strany zavazují nahradit bez zbytečného odkladu neplatná nebo nevykonatelná ujednání novými ujednáními tak, aby bylo v nejvyšší možné míře dosaženo účelu, který sledovalo neplatné nebo nevykonatelné ustanovení.
6. Smluvní strany se dohodly na tom, že vyjma případů, kdy tato smlouva stanoví jinak, vylučují možnost jednostranného započtení vzájemných pohledávek jako způsobu zániku vzájemných práv a závazků.
7. Smlouva je sepsána ve 2 (dvou) vyhotoveních. Všechna vyhotovení mají povahu prvopisu.

8. Každá ze smluvních stran obdrží 1 (jedno) vyhotovení této smlouvy.
9. Smluvní strany poté, co si smlouvu přečetly v jejím doslovném znění, na důkaz svého souhlasu s celým jejím obsahem a na důkaz toho, že se jedná o projev jejich svobodné a vážné vůle, který není činěn v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek, připojují své podpisy.

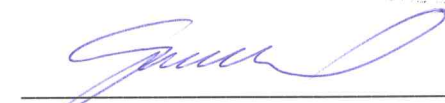
V Ostravě, dne 16. 11. 2015

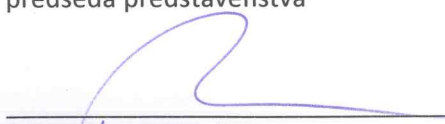
V Praze, dne 18.12. 2015.

Pronajímatel:



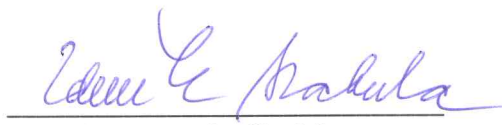
Ridera Reality a.s.


Ing. arch. Eva Spasovová
předseda představenstva


Ing. Roman Vank
místopředseda představenstva

Nájemce:

**Státní ústav pro kontrolu
léků
Šrobárova 48
100 41 Praha 10
(100)**


PharmDr. Zdeněk Blahuta
ředitel

Předávací protokol k Nájemní smlouvě na byt č. 9 ze dne 16. 11. 2015

vč. fotodokumentace bytové jednotky č. [REDACTED]

Předávající: Ridera Reality a.s.

Za předávajícího: [REDACTED]

Přebírající: [REDACTED]

Popis bytu, stav:

Byt je v zákonném stavu úměrný době používání.

Vybavení bytu: kuchyňská linka 1x, lednička 1x, televizor 1x, postel manželská 1x, stolek noční 2x, skříň 1x, stolek televizní 1x, Stěna odkládací 1x, Obraz 11x, stůl 1x, židle 6x, gauč 1x, Lampa noční 2x, Konvice varná 1x, vybavení kuchyňské linky, Trouba mikrovlnná 1x, Pračka Candy 1x, Stůl pracovní 1x

Číslo elektroměru: C 205 174

Stav elektroměru:

Číslo plynoměru:

Stav plynoměru:

Číslo vodoměru:

Stav vodoměru:

Soupis předaných klíčů: 2 x klíče od bytu č. 9, 2 x klíče od vstupu do hlavní budovy, 2 x klíče z chodby do předsíně, kódy pro vstup do budovy 0909,0908

Při předání a převzetí bytu byla pořízena fotodokumentace, tato bude uložena u předávajícího.

Přebírající prohlašuje, že si předávanou nemovitost, včetně jejího příslušenství a všech součástí, před podpisem řádně prohlédl, jejich technický i právní stav je mu znám a v tomto stavu je také dnešního dne od předávajícího přebírá.

Předávající a přebírající svým podpisem potvrzují, že nemovitosti byly přebírajícímu řádně předány a byly jím bez výhrad řádně převzaty

V Praze dne

Předávající:

Přebírající:

[REDACTED]

[REDACTED]

5

