

## Smlouva o nájmu bytu č.: 222020

Lesy České republiky, s.p.

se sídlem Hradec Králové, Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, PSČ 500 08

zapsaný v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka 540

IČO: 42196451, DIČ: CZ42196451

zastoupený Ing. Josefem Vojáčkem, generálním ředitelem a na základě pověření zastoupen **lesním správcem Lesní správy Ještěd Ing. Jiřím Cardou**

bankovní spojení: Komerční banka, pobočka Liberec

číslo účtu: 951090267/0100

jako pronajímatel na jedné straně (dále jen „pronajímatel“)

a

TROL spol. s.r.o.

IČO: 49549731, DIČ: CZ49549731

se sídlem: Šrámkova 265, Čejetický; 393 01 Mladá Boleslav

zapsána v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 23319

zastoupená: [REDACTED]

jako nájemce (dále jen „nájemce“) na straně druhé

uzavírají ve smyslu ustanovení § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, tuto smlouvu o nájmu bytu:

### I. Předmět smlouvy

1.1 Pronajímatel přenechává nájemci do dočasného úplatného užívání bytu na lesovně Žehrov nacházející se v přízemí domu č. p. 25 na parcele p. p. č. 41, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav, obec Žehrov, k.ú. Žehrov (dále jen „byt“ nebo „předmět nájmu“).

1.2 Byt se sestává z:

- kuchyně o podlahové ploše 16,37 m<sup>2</sup>,
- 4 pokojů o podlahové ploše 37,52 m<sup>2</sup>, 29,98 m<sup>2</sup>, 26,47 m<sup>2</sup>, 22 m<sup>2</sup>
- předsíně o podlahové ploše 6,6 m<sup>2</sup>
- a příslušenství o podlahové ploše komora 1,68 m<sup>2</sup>, WC 1,25 m<sup>2</sup>, koupelny 14,08 m<sup>2</sup>, sklepa 11,97 m<sup>2</sup> a chodby 11,76 m<sup>2</sup>

1.3 Celková podlahová plocha bytu je 179,68 m<sup>2</sup>.

1.4 Výměry a vybavení bytu jsou uvedeny v evidenčním listě, který je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č. 1 k této smlouvě.

- 1.5 Nájemce prohlašuje, že se s předmětem nájmu řádně seznámil a přebírá jej ve stavu, v jakém je popsán v předávacím protokolu.

## II.

### **Předání a převzetí bytu**

- 2.1. O předání a převzetí bytu je sepsán mezi pronajímatelem a nájemcem předávací protokol, který tvoří přílohu č. 2 této nájemní smlouvy. V protokolu je uveden stav bytu, jeho vybavení a zjištěné závady.
- 2.2. Po skončení nájmu bytu dle této smlouvy se nájemce zavazuje odevzdat byt pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, bez ohledu na běžné opotřebení při běžném užívání, případně s odborně provedenými úpravami, k nimž měl prokazatelný souhlas pronajímatele. Drobné opravy a náklady spojené s běžnou údržbou bytu, jejichž potřeba vznikla do doby skončení nájmu, zajistí nájemce nejpozději k termínu předání bytu. Pokud tak nájemce neučiní, zajistí potřebné opravy a běžnou údržbu pronajímatel na náklad nájemce.

## III.

### **Doba nájmu**

1. Nájem se sjednává na dobu určitou do 31.12.2020, počínaje dnem 1.1.2020.

## IV.

### **Nájemné a úhrada za plnění poskytovaná s užíváním bytu**

- 4.1 Nájemce se zavazuje hradit ve prospěch pronajímatele roční nájemné ve výši 83 700,- Kč, které představuje součet částky vypočtené ze sazby ve výši 38,48 Kč za 1 m<sup>2</sup> započítatelné podlahové plochy bytu měsíčně a částky za vybavenost bytu zařizovacími předměty, která ke dni uzavření této nájemní smlouvy činí 61,- Kč měsíčně. Započítatelnou podlahovou plochou se rozumí součet podlahových ploch všech místností bytu a jeho příslušenství.
- 4.2 Nájemce se zavazuje uzavřít vlastní smlouvy s příslušnými dodavateli za účelem zajištění:
- dodávky vody, odvoz a odvádění odpadních vod včetně čištění jímek
  - dodávky tepla
  - odvoz komunálního odpadu
  - osvětlení a úklid společných částí domu
  - zajištění příjmu rozhlasového a televizního vysílání
  - provoz a čištění komínů
  - elektrická energie
- v souvislosti s pronajímaným bytem, k čemuž mu bude pronajímatelem poskytnuta potřebná součinnost.
- 4.3 Veškeré platby ve prospěch pronajímatele dle této smlouvy se nájemce zavazuje platit ročně, následujícím způsobem:
- bankovním převodem na číslo účtu 951090267/0100 vždy do 31.8. (den zdanitelného plnění).
- 4.4 Nájemné bude na každé další roky valorizováno podle skutečně dosažené míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen zveřejněného Českým statistickým úřadem. Výše nájemného bude oznámena pronajímatelem nájemci po zveřejnění ČSÚ.
- 4.5 Nájemce je povinen oznámit pronajímateli skutečnosti rozhodné pro stanovení nájemného a úhrady za služby nejpozději do 30ti dnů po jejich vzniku.

## V.

### Práva a povinnosti smluvních stran

- 5.1 Pronajímatel se zavazuje předat byt nájemci ve stavu způsobilém k řádnému užívání.
- 5.2 Nájemce není oprávněn provádět v bytě jakékoli stavební, technické úpravy či jiné podstatné změny bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 5.3 Nájemce je povinen neprodleně oznámit pronajímateli (pověřené osobě) jakékoli závady, které by mohly být příčinou škody na předmětu nájmu. Pokud tak nájemce neučiní, nemá nároky, které by mu jinak příslušely pro nemožnost nebo omezenou možnost užívat věc pro její vady.
- 5.4 Nájemce je povinen umožnit vstup pronajímateli či oprávněných osob pronajímatele do bytu po předchozí dohodě za účelem kontroly, nejvýše však 2x ročně.
- 5.5 Pronajímatel je oprávněn ke vstupu do předmětu nájmu bez předchozího souhlasu nájemce pouze v případě havárií ohrožujících předmět nájmu.
- 5.6 Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu či jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 5.7 Pronajímatel si tímto vyhrazuje právo souhlasu s přijetím dalšího člena domácnosti do bytu. To neplatí, jedná-li se o osobu blízkou nebo o případy zvláštního zřetele hodné. Souhlas musí být učiněn písemnou formou.
- 5.8 Nájemce je povinen oznámit pronajímateli písemně a bez zbytečného odkladu zvýšení počtu, osob v bytě, a to nejpozději do dvou měsíců od takové změny; v opačném případě se jedná o závažné porušení povinností nájemce.
- 5.9 Nájemce odpovídá pronajímateli za to, že v bytě bude žít jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby v bytě bylo možno žít v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách.
- 5.10 Smluvní strany ujednaly, že ust. § 2285 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, týkající se obnovy nájmu se nepoužije.

## VI.

### Zvláštní ujednání

- 6.1 Spolu s nájemcem budou byt užívat tyto osoby:
- 6.2 Nájemce se zavazuje na vlastní náklad provádět udržovací práce a drobné opravy podle § 2257 odst. 2 občanského zákoníku, v rozsahu stanoveném příslušným nařízením vlády.
- 6.3 Nájemce tímto výslovně prohlašuje, že není registrován u FÚ jako plátce DPH. Pro případ, že dojde ke změně této skutečnosti (tj. nájemce bude zaregistrován jako plátce DPH), nájemce se zavazuje bezodkladně oznámit tuto skutečnost pronajímateli.
- 6.4 V případě skončení nájmu dle této smlouvy budou měrná zařízení pro spotřebu energií a vody převedena zpět na pronajímatele, k čemuž se nájemce zavazuje poskytnout nezbytnou součinnost.
- 6.5 Nájem bytu založený touto smlouvou skončí:
  - uplynutím doby, na níž byl sjednán,
  - písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem,
  - písemnou výpovědí za dodržení podmínek stanovených v příslušných ustanoveních zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 6.6 V den skončení nájmu je nájemce povinen byt vyklidit a vyklizený odevzdat pronajímateli se vším vybavením a zařízením ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebením při běžném užívání. O odevzdání bude pořízen předávací protokol podepsaný oběma smluvními stranami.

## VII.

### Závěrečná ustanovení

- 7.1 Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami právními předpisy ČR, zejména pak z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 7.2 Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.

3.4 Pracovní pokyn 43/2015 Příloha č. 1

- 7.3 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu jejího podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti pak dnem 1.6.2018.
- 7.4 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jedno paré.
- 7.5 Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými, níže připojenými podpisy. Smlouva byla sepsána na základě jejich svobodné vůle a nebyla ujednána v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek pro kteroukoli ze smluvních stran a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prosty omylu své vlastnoruční podpisy.
- 7.6 Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:  
Příloha č. 1 – Evidenční list bytu

V Liberci, dne 21.2020

V \_\_\_\_\_, dne 21.2020

Pronajímatel:



Lesy České republiky, s. p.

Lesní správa Ještěd

Ing. Jiří Carda, lesní správce

Nájemce:



TROL spol. s.r.o.



Pronajímatel:	Evidenční list	Kategorie	1
Lesy České republiky, s.p.	zák. 176/1993 Sb.	Počet místností	
	změna od 1.7.2002	Počet členů domácn.	

jméno	TROL spol. s.r.o.; Šrámkova 265, Čejetický	obec	Žehrov 25
adresa	Žehrov 25 - byt lesovna	PSC	289 34

vytápění	výška místností
zákl. přísl.	

1. Nájemné dle §5			tarif	2. Záloha na služby				
	plocha	započitatelná	38,48					
pokoj	37,52	37,52		a) vodné - stočné				
pokoj	29,98	29,98		b) topení				
pokoj	26,47	26,47		c) anténa				
pokoj	22	22		d) ostatní				
pokoj	0	0						
pokoj	0	0						
kuchyň	16,37	16,37		<b>Celkem</b>				
předsíň	11,76	11,76		<b>0</b>				
koupelna	14,08	14,08		<b>4. Nájemné dle §5, §6 a §8</b>				
WC	1,25	1,25		Sl.byť				
spíž	1,68	1,68		<b>Celkem</b>	0	<b>6 914,09</b>		
balkon	0	0		<b>5. Vybavení bytu §10</b>				
sklep	11,97	11,97			cena	roční % op	doprav.mon	Kč
ostatní v bytě	6,6	6,6		UT kotel	1200	5	1000	9,2
ost. mimo byt	0	0		kuch.link	0	0	0	0,0
<b>Celkem §5</b>	<b>179,68</b>	<b>179,68</b>	<b>6 914,09</b>	bojler	600	10	5618	51,8
<b>3. Snížení základu nájemného §8</b>				sporák	0	0	0	0,0
	% snížení	uplatněno	Kč		0	0	0	0,0
§8 pís. a)	0	0	0,00		0	0	0	0,0
§8 pís. b)	0	0	0,00		0	0	0	0,0
§8 pís. c)	0	0	0,00		0	0	0	0,0
§8 pís. d)	0	0	0,00		0	0	0	0,0
§8 pís. e)	0	0	0,00		0	0	0	0,0
§8 pís. f)	0	0	0,00		0	0	0	0,0
§8 pís. g1)	0	0	0,00		0	0	0	0,0
§8 pís. g2)	0	0	0,00		0	0	0	0,0
§8 pís. h)	0	0	0,00		0	0	0	0,0
<b>Celkem §8</b>			<b>0,00</b>					
				<b>Celkem §10</b>				
				<b>61,0</b>				
				<b>6. Nájemné §5 až §10 mimo §9</b>				
				zjištěné				
				6975,07				
				<b>Stanovené měsíční nájemné</b>				
				<b>6975</b>				
				<b>7. Poloha domu §9</b>				
				Kč		%		Kč
				zvýš.(sníž.)		0		0

Souhlasím s uvedenými údaji v evidenčním listě

V: Liberci

Dne: 2.1.2020

Nájemce bytu



Pronajímatel bytu



