

Město Polička,

se sídlem Palackého nám. 160, Polička-Město, 572 01 Polička

IČO: 00277177

zastoupené na základě Mandátní smlouvy o správě, zajišťování údržby a oprav bytového a nebytového fondu ze dne 17.12.2007, ve smyslu pozdějších Dodatků a plné moci uzavřené dne 17.12.2007 se společností T.E.S. s.r.o., se sídlem Jiráskova 977, Horní Předměstí, 572 01 Polička, IČO 64788253, DIČ CZ64788253, zastoupenou jednatelem Ing. Cobe Ivanovskim, jako pronajímatel,

dále jen „pronajímatel“

a

pan/paní: [REDACTED] bytem **J.Seiferta 1181, 572 01 Polička** jako nájemce, dále jen „nájemce“

dnešního dne dle ust. § 2235 a násl. zákona čis. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění uzavřeli tuto

Smlouvu o nájmu bytu:

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem bytové jednotky č. **2** o velikosti **2+kk** nacházející se v **1.** nadzemním podlaží bytového domu č.p. **1181** v části obce Horní Předměstí, který je součástí stavební parcely p.č.st. 4118 v obci a katastrálním území Polička. Vlastnictví k jednotce je zapsáno u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy v katastru nemovitostí pro katastrální území Polička na listu vlastnictví č. 6131 (dále jen „byt“). Byt se nachází na adrese **J. Seiferta 1181, Horní Předměstí, 572 01 Polička**.
2. Stav bytu, vybavení, zařízení a příslušenství bytu, včetně rozměrů jednotlivých místností, jsou uvedeny v "Evidenčním listu" a v "Protokolu o převzetí bytu", které jsou součástí této smlouvy a jsou podepsány oběma smluvními stranami.

II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává byt k užívání nájemci, a to za účelem zajištění bytových potřeb nájemce, popř. i členů jeho domácnosti, a nájemce se zavazuje za to platit pronajímateli nájemné a užívat byt pouze ke sjednanému účelu v souladu se zákonem a touto smlouvou.
2. Pronajímatel přenechává byt nájemci ve stavu způsobilém k obvyklému užívání.
3. Nájemce a osoby, které žijí s nájemcem ve společné domácnosti, mají vedle práva užívat byt i právo užívat společné prostory a zařízení domu a řádně požívat plnění, jejichž poskytování je s užíváním bytu spojeno.

III. Doba nájmu

Nájem bytu dle této smlouvy se sjednává od **01.06.2020** na dobu určitou do **31.05.2021**

IV. Nájemné a úhrady nákladů za plnění a služby spojené s užíváním bytu

1. Smluvní **měsíční** nájemné, které se nájemce zavazuje platit pronajímateli, ke dni uzavření této smlouvy činí **7.319,-Kč** == slovy sedmtisíctřístadevatenáct korun českých.
2. Nájemné nezahrnuje úhrady za pronájem zařizovacích předmětů, které je nájemce povinen hradit spolu s nájemným dle evidenčního listu, který je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Vedle nájemného dle odst. 1. a odst. 2. tohoto článku se nájemce zavazuje pronajímateli měsíčně platit také zálohy za plnění a služby spojené s užíváním bytu, zahrnující zejména zálohy na teplo, dodávku teplé užitkové vody, vodné a stočné, osvětlení společných prostor, STA a výtah. Úhrada za užívání výtahu se provádí od prvního patra včetně. Tato plnění a služby jsou uvedena v evidenčním listu včetně výše těchto záloh.
4. Nájemné a úhrady za plnění a služby spojené s užíváním bytu jsou splatné měsíčně do posledního dne každého kalendářního měsíce, za které se platí nájemné, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele. Platba je uhrazena dnem jejího připsání na účet pronajímatele.
5. Zálohy úhrad za plnění a služby spojené s užíváním bytu budou pronajímatelem zúčtovány nejpozději do konce 6. kalendářního měsíce následujícího roku. Doplatky za tyto úhrady se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli do 30-ti dnů od doručení jejich vyúčtování.
6. Při rozúčtování cen a úhrady služeb, které zajišťuje ve prospěch nájemce pronajímatel dle odst. 3. tohoto článku, bude pronajímatel postupovat dle zákonné úpravy dle § 2247 občanského zákoníku. Vyúčtování vodného a stočného, TUV a tepla podle podružných měřidel je možné pouze v případě, že měřidla jsou instalována ve všech odběrných místech, řádně cejchována a odborně instalována.
7. Náklady na elektrickou energii, případně na plyn uhradí nájemce přímo příslušnému dodavateli, se kterým si sjedná příslušnou smlouvu na jejich dodávky.

V. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel má vůči nájemci za přenechání bytu k užívání právo na zaplacení nájemného.
2. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci byt ve stavu způsobilém k užívání a je povinen zajistit nájemci po dobu nájmu plný a narušený výkon práv spojených s užíváním bytu a společných prostor domu.
3. Pronajímatel je povinen udržovat byt a dům ve stavu způsobilém k užívání po dobu trvání nájmu, provádět ostatní údržbu bytu a jeho nezbytné opravy, které není povinen provádět nájemce.
4. Pronajímatel je povinen odstranit poškození nebo vadu v přiměřené době poté, co mu nájemce poškození nebo vadu oznámil. Neodstraní-li pronajímatel poškození nebo vadu bez zbytečného odkladu, může poškození nebo vadu odstranit nájemce a žádat náhradu odůvodněných nákladů, popřípadě slevu z nájemného, ledaže poškození nebo vada nejsou podstatné. Neoznámí-li nájemce pronajímateli poškození nebo vadu bez zbytečného odkladu poté, co je měl a mohl při řádné péči zjistit, nemá právo na náhradu nákladů; odstraní-li poškození nebo vadu sám, nemá právo ani na slevu z nájemného.

VI.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat pronajatý byt k bydlení a současně společné prostory v domě, přičemž je povinen respektovat práva ostatních nájemců a vlastníků bytů v domě.
2. Nájemce je povinen dodržovat po dobu nájmu pravidla obvyklá pro chování v domě a rozumné pokyny pronajímatele pro zachování náležitého pořádku obvyklého podle místních poměrů.
3. Nájemce je povinen v bytě provádět a hradit běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním bytu.
4. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu těch oprav v bytě, které má nést pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
5. Neodstraní-li nájemce vady a poškození způsobené okolnostmi, za které odpovídá, odstraní je na náklady nájemce pronajímatel.
6. **Nájemce nesmí provádět stavební úpravy, ani jiné podstatné změny v bytě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad.** V případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn požadovat, aby nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu odstranil.
7. Nájemce umožní pronajímateli v nezbytném rozsahu prohlídku bytu a zavazuje se umožnit pronajímateli po předchozím oznámení vstup do pronajatého bytu zejména za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby bytu. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.
8. Bude-li nájemce předem vědět o své nepřítomnosti v bytě, která má být delší než dva měsíce, i o tom, že byt mu bude po tuto dobu obtížně dostupný, oznámí to včas pronajímateli. Současně označí osobu, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do bytu v případě, kdy toho bude nezbytně zapotřebí; nemá-li nájemce takovou osobu po ruce, je takovou osobou pronajímatel. Nesplní-li nájemce tuto svou povinnost, považuje se toto jednání za porušení povinností nájemce závažným způsobem; to neplatí, nenastane-li z tohoto důvodu vážná újma.
9. Nájemce je po dobu trvání nájmu oprávněn přijímat nové členy domácnosti, pokud se nejedná o osoby blízké ve smyslu občanského zákoníku, pouze s písemným souhlasem pronajímatele. V případě, že došlo ke změně počtu členů domácnosti oproti stavu, který byl v době uzavření této smlouvy, je nájemce povinen tuto skutečnost oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 2 měsíců ode dne, kdy tato změna nastala. V případě, že nájemce povinnosti dle tohoto odstavce smlouvy nesplní, bude se jednat o závažné porušení povinností nájemce, které zakládá pronajímateli právo k výpovědi nájemní smlouvy dle ust. § 2288 občanského zákoníku.
10. Nájemce souhlasí, aby jeho osobní údaje, poskytnuté pro účely uzavření nájemního vztahu byly společností T.E.S. s.r.o. jako správcem bytů evidovány v databázi nájemců a majitelů bytů. Tyto údaje jsou zpracovány v souladu s podmínkami stanovenými NAŘÍZENÍM EVROPSKÉHO PARLAMENTU A RADY (EU) 2016/679 (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) a zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů – „Adaptační zákon“.

VII. Podnájem

Nájemce není oprávněn dát třetí osobě byt nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Dá-li nájemce byt nebo jeho část do podnájmu třetí osobě v rozporu s výše uvedeným, hrubě tím poruší svou povinnost. Umožní-li nájemce v souladu se zákonem a touto smlouvou užívat byt třetí osobě, odpovídá pronajímateli za jednání této osoby stejně, jako kdyby byt užíval sám.

VIII. Skončení nájmu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou zaniká uplynutím sjednané doby nájmu a může zaniknout písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem nebo písemnou výpovědí z důvodů a za podmínek uvedených v občanském zákoníku.
2. Nájemce je povinen byt vyklidit a vyklizený jej odevzdat pronajímateli v den, kdy nájem končí, a to ve stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit pronajímatel. O předání bytu se strany zavazují sepsat zápis, v němž uvedou stav převáděného bytu a stavy měřidel jednotlivých médií.

IX. Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž dva její výtisky obdrží pronajímatel a jedno její vyhotovení obdrží nájemce.
3. Nedílnou součástí této smlouvy jsou:
 - Evidenční list
 - Protokol o převzetí bytu.
4. Tuto smlouvu je možno měnit či doplňovat jen písemnými číslovanými dodatky odsouhlasených pronajímatelem i nájemcem.
5. Pronajímatel i nájemce prohlašují, že se řádně seznámili s obsahem této smlouvy, že jeho obsahu rozumí a že tato smlouva byla uzavřena na základě jejich svobodné a pravé vůle, což potvrzují vlastnoručním podpisem této smlouvy.

V Poličce dne: 01.06.2020

TECHNICKÉ, ENERGETICKÉ A SPORTOVNÍ SLUŽBY



JIRÁSKOVA 977, POLIČKA 572 01

pronajímatel:
T.E.S. s.r.o.
Ing. Cobe Ivanovski, jednatel

nájemce:

EVIDENČNÍ LIST

pro výpočet nájemného dle obecně platných předpisů platný od 01.06.2020

Adresa správce

T.E.S. s.r.o.

Jiráskova 977

57201 POLIČKA

Adresát

J. SEIFERTA 1181

57201 POLIČKA

SVJ

Společenství vlastníků jednotek domu čp. 1181,

ulice J. Seiferta v Poličce

J. Seiferta 1181

57201 POLIČKA

IČ: 08503257

DIČ:

Vlastník prostoru

MĚSTO POLIČKA

Palackého nám. 160

57201 POLIČKA

IČ: 00277177

DIČ: CZ00277177

Uživatel		
Společný nájemce		
Společný nájemce		
Adresa	J. SEIFERTA 1181 57201 POLIČKA	Kategorie
Číslo bytu	2	Velikost
Variabilní symbol	1181002003	2+kk
Číslo jednací smlouvy		Příslušenství
Počet osob pro služby	3	Základní
Smlouva od	01.06.2020	Podlaží
Do	31.05.2021	1
Výpočet nájemného	Dohodnutá sazba za m2 (prostor)	Bezbariérový přístup
Komíny	0	Ano
Druh výpočtu penále	Sankce dle NOZ	Počet osob evidenční
Splatnost	30.06.2020	3
		Směrné číslo (Bytový Fond)
		35
		Napětí
		230
		Výtah
		A
		Topení
		dálkové
		STA
		1
		Sazba za m2
		130,00

Výměr úhrad za užívání bytu (služeb)

Položka	Částka Kč	Výpočet	Os.	Platba
Nájemné	7 319,00	V Dohoda za m2(-KP)		Inkaso
Vybavení prostoru	181,00	V Vybavení dle životnosti ZP - Položka		Inkaso
Vodné stočné	600,00	S Stanoveno		Inkaso
Teplá voda	600,00	S Stanoveno		Inkaso
Teplo	700,00	S Stanoveno		Inkaso
Úklid	150,00	S Stanoveno		Inkaso
STA	10,00	S Stanoveno		Inkaso
Společná elektřina	90,00	S Dohoda za osobu	3	Inkaso
Výtah	0,00	S Dohoda za osobu	3	Inkaso
Čištění filtru	180,00	S Stanoveno		Inkaso
Ostatní služby 1	15,00	S Dohoda za osobu	3	Inkaso
Nájemné celkem	7 500,00			
Služby celkem	2 345,00			
Měsíční předpis celkem	9 845,00			
Spojové číslo	8015110455			
Inkaso	500926 013	9 845,00 + MI DP ZA 6/2020 PŘEDÁNA POŠTOVNÍ POUKÁZKA		

Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
obytná kuchyň	dálkové	28,00	28,00	28,00	28,00	28,00
pokoj 1	dálkové	12,90	12,90	12,90	12,90	12,90
zádveří	bez otop.těles	4,80	4,80	4,80	4,80	4,80
koupelna + WC	dálkové	4,30	4,30	4,30	4,30	4,30
balkón	bez otop.těles	7,30	0,00	0,00	0,00	3,65
sklep.prostor	bez otop.těles	5,30	0,00	0,00	0,00	2,65
Celkem		62,60	50,00	50,00	50,00	56,30

Rozpis vybavení prostoru

Název	Výr.číslo	Pořízeno	Počet	Cena Kč	Opot.%	Za měsíc Kč
kuchynská linka	1181002	01.08.2019	1 ks	23 125,00	5,00	96,40
měř.a reg.zař.-SV,TUV,T	1181002	01.08.2019	2 ks	1 582,00	20,00	26,40
RTN	1181002	01.08.2019	3	1 373,10	10,00	11,40
STA	1181002	01.08.2019	1 ks	0,00	0,00	0,00
trouba peč.el.	1181002	01.08.2019	1 ks	4 659,00	6,60	25,60
varná deska 4 plotýnky	1181002	01.08.2019	1 ks	3 812,00	6,60	21,00
vodoměr SV (r.2012)	58554188	01.08.2019	1 ks	0,00	20,00	0,00
vodoměr TUV (r.2012)	61973623	01.08.2019	1 ks	0,00	20,00	0,00
Celkem						180,80

Seznam osob

Jméno	Dat.nar.	Popis	Evidován(a) od - do	Trvale hláš. od - do	Poznámka

Potvrzuji správnost údajů v tomto evidenčním listě a jsem si vědom(a) povinnosti neprodleně hlásit veškeré změny v údajích tohoto evidenčního listu, zejména pak změnu počtu osob, užívajících tento prostor a to bez zbytečného odkladu; neučiní-li to nájemce ani do dvou měsíců, co změna nastala, má se za to, že závažně porušil svou povinnost.

Při zpracování osobních údajů se řídíme právními předpisy, zejména nařízením GDPR a zákonem o ochraně osobních údajů.

POLÍČKA dne 01.06.2020

Nájemce

Sp

TECHNICKÉ, ENERGETICKÉ A SPORTOVNÍ SLUŽBY



JIRÁSKOVA 977
IČ: 64788253, D
WWW.TES