

# SMLOUVA O NÁJMU BYTU

## č. 144/40/2020

**Lesy České republiky, s.p.,**

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

zapsaný v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka 540

IČO: 42196451, DIČ: CZ42196451

zastoupený Ing. Josefem Vojáčkem, generálním ředitelem

zastoupený na základě Pověření Ing. Štěpánem Pospíšilem, lesním správcem LS Černá Hora, U Selkova 548, 679 21 Černá Hora

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., číslo účtu: 1203490227/0100

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

a

**Jitka Vašková**, datum narození [REDAKCE] 1993, trvale bytem [REDAKCE] Prostějov

kontaktní údaje: t [REDAKCE]

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

společně též jako „smluvní strany“

uzavírají ve smyslu ustanovení § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“), tuto Smlouvu o nájmu (dále jen „**Smlouva**“):

### I.

#### Předmět smlouvy

1. Pronajímatel přenechává nájemci do dočasného úplatného užívání:
  - 1.1. **Byt č. 3** nacházející se v druhém patře domu č.p. 3475, č.o. 24, stojícího na pozemku p.č. 1210/3, ulice Riegrova, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov, obec Prostějov, k.ú. Prostějov (dále jen „**byt**“).
  - 1.2. Pozemky p.č. 1209/8 o výměře 117 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha a p.č. 1210/18 o výměře 130 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov, obec Prostějov, k.ú. Prostějov (dále jen „**pozemky**“) v rozsahu nájmu ve výši ideální 1/3 jejich výměry.
  - 1.3. Výše uvedený byt a pozemky jsou dále označovány souhrnně jako „**předmět nájmu**“.
2. Byt se sestává z:
  - kuchyně o podlahové ploše 14,4 m<sup>2</sup>,
  - 3 pokojů o podlahové ploše 20,6 m<sup>2</sup>, 13,4 m<sup>2</sup>, 9,3 m<sup>2</sup>
  - příslušenství o podlahové ploše předsíně 10,4 m<sup>2</sup>, spíže 1,4 m<sup>2</sup>, technické místnosti 1,4 m<sup>2</sup>, WC 1,3 m<sup>2</sup>, koupelny 2,6 m<sup>2</sup>, sklepa 20,5 m<sup>2</sup>, lodžie 6,6 m<sup>2</sup>
  - celková podlahová plocha bytu je 101,9 m<sup>2</sup>
3. Pozemky uvedené v odstavci 1.2. tohoto článku tvoří dvůr domu č.p. 3475 na parcele p.č. 1210/3.
4. Nájemce prohlašuje, že se s předmětem nájmu řádně seznámil a přebírá jej ve stavu, v jakém je popsán v předávacím protokolu, který tvoří nedílnou součást této Smlouvy.

### II.

#### Předání a převzetí předmětu nájmu

1. O předání a převzetí předmětu nájmu je sepsán mezi pronajímatelem a nájemcem předávací protokol, který tvoří přílohu této Smlouvy. V protokolu je uveden stav bytu, jeho vybavení a zjištěné závady a stav pozemků včetně fotodokumentace.
2. Ke dni skončení nájmu dle této Smlouvy se nájemce zavazuje odevzdat **byt** pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s ohledem 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.

- Ke dni skončení nájmu dle této Smlouvy se nájemce zavazuje odevzdat **pozemky** pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Pokud tak nájemce neučiní, zajistí potřebnou údržbu pronajímatel na náklad nájemce.

### III.

#### Doba nájmu

- Nájem se sjednává na dobu určitou do **30.6.2021**, počínaje dnem **1.7.2020**.
- Smluvní strany sjednávají, že pokud bude nájemce užívat předmět nájmu i po uplynutí sjednané nájemní doby a současně jej pronajímatel ani do tří měsíců po jejím uplynutí nevyzve, aby byt opustil, tato Smlouva se za stejných podmínek obnovuje vždy o 1 rok, přičemž celková doba nájmu včetně prodloužení nesmí překročit dobu tří let. Po uplynutí této doby se tedy již ujednání o obnově nájmu neuplatní.

### IV.

#### Nájemné a úhrada za plnění poskytovaná s užíváním předmětu nájmu

- Nájemce se zavazuje hradit ve prospěch pronajímatele **měsíční nájemné ve výši 7.502 Kč** (sedm tisíc pět set dva korun českých). Uvedené nájemné bylo stanoveno dohodou. Nájemné se sestává z nájmu za byt ve výši 7.330 Kč a nájmu za pozemky ve výši 172 Kč.
- Nájemce se dále zavazuje platit ve prospěch pronajímatele **měsíčně zálohy na úhrady za plnění spojená s užíváním bytu** ujednaná v předchozím odstavci tohoto článku v následující výši:

- dodávka vody a odvádění odpadních vod (vodné a stočné)	700,- Kč
- osvětlení společných částí domu	100,- Kč

tj. celkově částku ve výši **800,- Kč** měsíčně.
- Veškeré platby ve prospěch pronajímatele dle této Smlouvy se nájemce zavazuje platit měsíčně, následujícím způsobem: bankovním převodem na číslo účtu **1203490227/0100**, variabilní symbol **3150100040**, vždy nejpozději **do posledního kalendářního dne v měsíci**.
- Smluvní strany ujednaly, že pronajímatel se zavazuje zajistit následující plnění spojená s užíváním bytu:
  - dodávku vody
  - odvádění odpadních vod
  - osvětlení společných částí domu
  - kontrolu (revizi) a čištění komínu v rozsahu a četnosti dle platných právních předpisů
  - kontrolu (revizi) plynového kotle, který je součástí vybavení bytu v rozsahu a četnosti dle platných právních předpisů
  - kontrolu (revizi) vnitřní elektroinstalace v rozsahu a četnosti dle platných právních předpisů
- V případě prodloužení s placením nájemného či záloh na úhrady za plnění spojená s užíváním bytu se dále nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý i započatý den prodloužení. Tím není dotčeno právo pronajímatele na úhradu částky dlužného nájemného. Stejně tak není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.
- Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli případné nedoplatky za plnění spojená s užíváním bytu ujednané dle této Smlouvy, které by vznikly jejich nadměrným odběrem. Tyto nedoplatky pronajímatel doloží nájemci vyúčtováním od příslušných dodavatelů se sdělením termínu splatnosti.
- V případě úpravy záloh ze strany dodavatelů plnění spojených s užíváním bytu, pronajímatel písemně nájemci oznámí toto zvýšení a vyčíslí novou výši poplatků za tyto služby. U takového písemného oznámení není třeba souhlasu nájemce, neboť není předmětem dohody, ale respektováním oprávněných požadavků dodavatelů služeb. Písemné oznámení může být doplněno novým výměrem záloh od dodavatelů služeb.
- Nájemce se zavazuje uzavřít vlastní smlouvy s příslušnými dodavateli za účelem zajištění:
  - dodávek plynu
  - dodávek elektrické energie
  - odvozu komunálního odpadu
  - zajištění příjmu rozhlasového a televizního vysílánív souvislosti s pronajímaným bytem, k čemuž mu bude pronajímatelem poskytnuta potřebná součinnost. V případě nehrzení poplatku za odvoz komunálního odpadu či za zajištění příjmu rozhlasového a televizního vysílání, odpovídá nájemce v plném rozsahu za případné sankce uložené orgány státní správy či samosprávy.

9. Smluvní strany ujednaly následující způsob rozúčtování, když s tímto byl nájemce seznámen před podpisem této Smlouvy, což níže stvrzuje svým podpisem:
  - 9.1. Vyúčtování za vodné a stočné bude provedeno vždy po obdržení faktur od dodavatele těchto služeb na základě odečtu z podružných měřidel. Vypočtená částka představuje součin jednotkové ceny dané služby dle faktury dodavatele a počtu odebraných jednotek dle odečtu daného podružného měřidla.
  - 9.2. Vyúčtování za odebranou elektrickou energii spotřebovanou na osvětlení společných prostor bude provedeno vždy po obdržení faktur od dodavatele těchto služeb, kdy je spotřeba elektrické energie měřena samostatným elektroměrem. Vypočtená částka představuje poměrnou část z celkové fakturované částky dodavatelem, přičemž celková částka je rozpočítána mezi pronajaté byty dle délky doby pronájmu bytu za fakturované období.
10. Nájemné bude na každé další roky valorizováno vždy k 1.1. běžného roku podle skutečně dosažené míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 posledních měsíců kalendářního roku zveřejněného Českým statistickým úřadem. Nájemné bude automaticky upravováno bez písemného oznámení nájemci. K prvnímu zvýšení nájmu o inflaci takto dojde s účinností od 1.1.2021.
11. 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

1. Pronajímatel se zavazuje předat **byt** nájemci ve stavu způsobilém k řádnému užívání a v tomto stavu jej udržovat po celou dobu nájmu.
2. Nájemce je oprávněn užívat byt pouze za účelem bydlení. Nájemce je povinen udržovat v pronajatém bytě pořádek, nepoškozovat pronajatý byt ani jeho vybavení. Nájemce má právo užívat spolu s pronajatým bytem také společné prostory a zařízení domu. Nájemce nesmí rušit klid a pořádek v domě. Nájemce je povinen sjednat si na své náklady v souvislosti s užíváním pronajatého bytu pojištění domácnosti po celou dobu trvání nájmu (zahrnující pojištění odpovědnosti za škody z běžného občanského života) s přiměřeným pojistným limitem s ohledem na hodnotu pronajatého bytu; bude-li k takovému pojištění třeba součinnosti pronajímatele, je ji tento povinen poskytnout.
3. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu opravy nebo údržby, kterou je povinen provést pronajímatel a umožnit mu její provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním těchto povinností vznikne.
4. Nájemce je povinen provádět v pronajatém bytě ve lhůtách stanovených právními předpisy revize elektrických a plynových zařízení a revize elektrospotřebičů vnesených do pronajatého bytu nájemcem, přičemž o takto provedených revizích je nájemce povinen na žádost pronajímatele doložit pronajímateli potřebná potvrzení.
5. Nájemce je povinen pronajatý byt i ostatní majetek pronajímatele či třetích osob v domě či pronajatém bytě chránit před poškozením a dále je povinen zajistit, aby tyto povinnosti plnily i ostatní osoby, které s ním bydlí v pronajatém bytě anebo které budou dům či pronajatý byt navštěvovat v návaznosti na jeho užívání nájemcem. Nájemce odpovídá za škodu, která na bytě, domě či jiném majetku pronajímatele či třetích osob v důsledku porušení této povinnosti nebo v důsledku jejich užívání nájemcem vznikne.
6. Nájemce je povinen jakékoliv takové poškození na předmětu nájmu či domě bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli a ve stejné lhůtě, nejpozději však do 7 dnů od vzniku škody tuto škodu na svůj náklad odstranit nebo finančně pronajímateli nahradit. Stejně je nájemce povinen odstranit i jiné závady, které v pronajatém bytě nebo v domě způsobí sám nebo ti, kdo s ním bydlí. Nestane-li se tak, má pronajímatel právo po předchozím upozornění nájemce závady a poškození odstranit a požadovat od nájemce za to náhradu ve skutečné výši vynaložených nákladů
7. Nájemce není oprávněn provádět v bytě jakékoli stavební, technické úpravy či jiné podstatné změny bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
8. Nájemce je povinen umožnit na vyzvání vstup pronajímateli či oprávněných osob pronajímatele do bytu za účelem odečtu podružného vodoměru umístěného na toaletě bytu.
9. Nájemce je povinen umožnit vstup pronajímateli či oprávněných osob pronajímatele do bytu po předchozí dohodě za účelem kontroly, nejvýše však 2x ročně. V případě prodeje nepotřebného majetku pronajímatele se nájemce zavazuje umožnit prohlídku bytu za účelem prodeje tohoto majetku,

maximálně však 1x měsíčně, vždy po předchozím vyrozumění ze strany pronajímatele, vždy alespoň tři dny před konáním prohlídky.

10. Pronajímatel je oprávněn ke vstupu do bytu bez předchozího souhlasu nájemce pouze v případě havárií ohrožujících předmět nájmu.
11. Pronajímatel si tímto vyhrazuje právo souhlasu s přijetím dalšího člena nájemcovi domácnosti do bytu. To neplatí, jedná-li se o osobu blízkou nebo o případy zvláštního zřetele hodné. Souhlas musí být učiněn písemnou formou.
12. 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.
13. 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.
14. Ví-li nájemce předem o své nepřítomnosti v bytě, která má být delší jak dva měsíce, 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.
15. Nájemce je povinen využívat **pozemky** uvedené v čl. I, odstavci 1.2. této Smlouvy, které tvoří předmět nájmu řádným způsobem a pouze k dohodnutému a příslušnými úřady povolenému účelu, tj. jako dvůr domu a užívat jej v souladu s ustanoveními této Smlouvy a v záležitostech touto Smlouvou neupravených v souladu s obecně platnými právními předpisy.
16. Nájemce je povinen na své náklady řádně udržovat na pozemcích, které tvoří předmět nájmu se nacházející předměty a zařízení, pokud se jedná o běžné záležitosti spojené s jeho užíváním.
17. Nájemce se zavazuje neprovádět žádné úpravy na pozemcích, které tvoří předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
18. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup na pozemky, které tvoří předmět nájmu za účelem zjištění jeho stavu a kontroly jeho užívání nájemcem v souladu s touto Smlouvou.
19. Nájemce není oprávněn umístit na pozemcích, které tvoří předmětu nájmu jakékoli stavby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
20. Rozhodne-li příslušný orgán státní správy pravomocným rozhodnutím o uložení pokuty pronajímateli v souvislosti s porušením zákonných povinností, ke kterým došlo jednáním nebo opomenutím nájemce dle této Smlouvy, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli částku ve výši uložené pokuty včetně případných dalších nákladů pronajímatele s tímto spojených, zejména pak nákladů řízení, a to vše do 5 pracovních dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele k úhradě.
21. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady odstranit újmu, která na pozemcích, které tvoří předmět nájmu jeho činností nebo činností třetích osob vznikne, a to ve lhůtě 30 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele k odstranění újmy.
22. Nájemce se zavazuje neuskładňovat a nelikvidovat odpady vzniklé jeho činností nebo činností třetích osob na předmětu nájmu. Za odvoz odpadu z předmětu nájmu a jeho následnou likvidaci odpovídá výlučně nájemce. Odvoz a likvidaci provede nájemce na vlastní náklady do 7 dnů od zjištění závadného stavu.
23. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat, jak nájemce plní povinnosti, které pro něj vyplývají z této Smlouvy.
24. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu či jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele
25. 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.
26. Nájemce je povinen dodržovat závazné bezpečnostní, hygienické, požární, popř. další právní předpisy a pokyny pronajímatele vztahující se k řádnému užívání předmětu nájmu za sjednaným účelem. Nájemce odpovídá za požární ochranu a bezpečnost.
27. Smluvní strany ujednaly, že ust. § 2285 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, týkající se obnovy nájmu se nepoužije. K případné obnově nájmu dojde za podmínek dle čl. III. této Smlouvy.

## VI. Zvláštní ujednání

1. Spolu s nájemcem budou byt užívat tyto osoby:
  - Tomáš Vašek, datum narození 16.10.1982, trvale bytem Sídliště svobody 3502/3, 796 01 Prostějov
  - Šárka Vašková, datum narození 7.10.2014, trvale bytem Sídliště svobody 3502/3, 796 01 Prostějov
2. Nájemce se zavazuje na vlastní náklad provádět udržovací práce a drobné opravy podle § 2257 odst. 2 občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, v rozsahu stanoveném nařízením vlády č. 308/2015 Sb.
3. Nájemce tímto výslovně prohlašuje, že není registrován 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.
4. V případě skončení nájmu dle této Smlouvy budou měrná zařízení pro spotřebu energií (plyn a elektrická energie) převedena zpět na pronajímatele, k čemuž se nájemce zavazuje poskytnout nezbytnou součinnost.
5. Nájem 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. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem založený touto Smlouvou bez výpovědní doby v případě, že nájemce porušuje své povinnosti zvláště závažným způsobem. Zvláště závažným porušením povinností nájemce se rozumí zejména když:
  - nájemce nezaplatil nájemné a zálohy na úhrady za plnění spojená s užíváním bytu za dobu tří měsíců,
  - nájemce poškozuje byt nebo dům závažným nebo nenapravitelným způsobem,
  - nájemce způsobuje jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo osobám, které v domě bydlí,
  - nájemce užívá neoprávněně předmět nájmu jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno,
  - nájemce poruší svou povinnost dle čl. V. odst. 13. této Smlouvy a pronajímateli v důsledku toho hrozí vznik vážné újmy.
7. V den skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a vyklizený odevzdat pronajímateli se vším vybavením a zařízením, které bude ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při běžném užívání. O odevzdání bude pořízen předávací protokol podepsaný oběma smluvními stranami.

## VII. Criminal compliance doložka

1. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že v průběhu vyjednávání o této smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně a transparentně, a současně se zavazují, že takto budou jednat i při plnění této Smlouvy a veškerých činnostech s ní souvisejících.
2. Smluvní strany se dále zavazují vždy jednat tak a přijmout taková opatření, aby nedošlo ke vzniku důvodného podezření na spáchání trestného činu či k samotnému jeho spáchání (včetně formy účastenství), v důsledku tedy jednat tak, aby kterékoli ze smluvních stran nemohla být přičtena odpovědnost podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, ve znění pozdějších předpisů, nebo nevznikla trestní odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle zákona č. 40/2009 Sb., trestní zákoník, ve znění pozdějších předpisů, případně aby nebylo zahájeno trestní stíhání proti jakékoliv ze smluvních stran včetně jejich zaměstnanců podle platných a účinných právních předpisů.
3. Pronajímatel za tímto účelem vytvořil tzv. Criminal Compliance Program Lesů České republiky, s.p. (viz [www.lesycr.cz](http://www.lesycr.cz)), a v jeho rámci přijaly závazek vymezovat se proti jakémukoli protiprávnímu a neetickému jednání a nastavily postupy k prevenci a odhalování takového jednání.


## VIII.

### Závěrečná ustanovení

1. Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami právními předpisy České republiky, zejména pak zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
3. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti pak dnem zveřejnění v registru smluv.
4. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jedno paré.
5. Obě smluvní strany jsou oprávněny a v případech stanovených zákonem i povinny uveřejnit Smlouvu a její dodatky včetně metadat v rozsahu a způsobem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v účinném znění. Obě smluvní strany jsou s uveřejněním Smlouvy a jejích dodatků včetně metadat srozuměny.
6. Nájemce výslovně prohlašuje, že souhlasí s tím, aby pronajímatel ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění, shromáždil a zpracoval údaje o jeho osobě, zejména jméno a příjmení, rodné číslo a bydliště, a to za účelem jejich eventuálního použití při realizaci práv a povinností smluvních stran v souvislosti s touto smlouvou. K jiným účelům nesmí být těchto údajů použito.
7. Pro platnost této Smlouvy je v souladu se Statutem LČR a zákonem o státním podniku, nutný souhlas Ministerstva zemědělství ČR, které rovněž vykonává jménem státu funkci zakladatele pronajímatele (dále jen „Zakladatel“) ve smyslu ustanovení § 17 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů. Zakladatel udělil předchozí souhlas s nakládáním s určeným majetkem ve smyslu ustanovení § 17 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, pod č.j.: 47675/2017-MZE-13221 ze dne 1. 9. 2017, v Čl. 6 odstavci 6.5.3 Statutu LČR.
8. 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 tísní a za nápadně nevýhodných podmínek pro kteroukoli ze smluvních stran a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prosty omylu své vlastnoruční podpisy.
9. Nedílnou součástí této Smlouvy je příloha „**Protokol o předání a převzetí předmětu nájmu**“.

Pronajímatel:

V Černé Hoře, dne 24-06-2020



Lesy České republiky, s.p.

ing. Štěpán Pospíšil, lesní správce

Nájemce:

V Prostějově, dne 24-06-2020



Jitka Vašková

datum narození 

## PŘEDÁVACÍ PROTOKOL

ke Smlouvě o nájmu č. 144/38/2020

40

- 1) Smluvní strany: **Lesy České republiky, s.p.**, se sídlem Hradec Králové, Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, PSČ 500 08, IČO: 42196451 DIČ: CZ42196451 („pronajímatel“) a **Jitka Vašková**, datum narození 26.5.1993, trvale bytem Sídliště svobody 3502/3, 796 01 Prostějov („nájemce“) uzavřely dne 24.6.2020 Smlouvu o nájmu č. **144/40/2020** ve věci pronájmu
  - a) **Byt č. 3** nacházející se ve druhém patře domu č.p. 3475, č.o. 24, stojícího na pozemku p.č. 1210/3, ulice Riegrova, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov, obec Prostějov, k.ú. Prostějov (dále jen „**byt**“).
  - b) **Pozemky** p.č. 1209/8 o výměře 117 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha a p.č. 1210/18 o výměře 130 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov, obec Prostějov, k.ú. Prostějov (dále jen „**pozemky**“) v rozsahu nájmu ve výši ideální 1/3 jejich výměry.
  - c) Výše uvedený byt a pozemky jsou dále označovány souhrnně jako „**předmět nájmu**“.
  
- 2) **Stav předmětu nájmu ke dni 24.6.2020**
  - a) Stav bytu je zachycen níže v popisu a fotodokumentaci:
    - i) Kuchyň je vybavena kuchyňskou linkou (instalace v roce 1998), plynovým sporákem značky Mora (instalace v roce 2014) a digestoří značky Elektrolux (instalace v roce 2014). Na základě požadavku nájemce souhlasí pronajímatel s případnou demontáží kuchyňské linky a jejím uložením ve sklepním prostoru, a to na náklady nájemce. Opotřebením kuchyňské linky je zachyceno na fotodokumentaci. Součástí kuchyně je spíž, která je vybavena dřevěným regálem. V kuchyni je umístěn plynový kondenzační kotel značky IMMERGAS, typ VICTRIX ZEUS 26 2 ErP, rok výroby 2017.
    - ii) Podlahová krytina v kuchyni, předsíni, koupelně a WC je tvořena dlažbou, v pokoji s největší obytnou plochou je tvořena plovoucí podlahou, v dalších obytných místnostech je tvořena lepenými koberci. Na základě požadavku nájemce souhlasí pronajímatel s případnou výměnou lepených koberců, a to na náklady nájemce.
    - iii) Byt nebyl v posledních pěti letech vymalován.
    - iv) Funkční stropní svítidla jsou pouze v koupelně, WC, spíži, technické místnosti a 1x v kuchyni.
    - v) Všechna střešní okna včetně balkónových dveří jsou nerozbitá a vybavena funkčními žaluziemi. Okno v kuchyni je bez žaluzií.
    - vi) Sklepní prostor je tvořen dvěma samostatnými místnostmi. Místnost s větší podlahovou plochou je bez vybavení, místnost s menší podlahovou plochou je vybavena dřevěným regálem.
  - b) Pozemky jsou tvořeny částečně zatravněnou plochou, částečně plochou se zámkovou dlažbou se zabudovaným kovovým sušákem. Nájemce byl výslovně upozorněn na existující věcné břemeno související s podzemním elektrickým vedením na pozemku p.č. 1209/8, omezujícím zejména výsadku hlubokokořenících rostlin a výstavbu.
  
- 3) **Stav elektroměru, plynoměru a vodoměru je ke dni předání 24.6.2020 následující:**
  - a) elektroměr – společné prostory (výrobní číslo 309877, rok výroby 2013)  
stav 000466 kWh  
volně přístupný ve skříni za vchodem do domu, zůstává přihlášen na pronajímatele



- b) elektroměr – byt č. 3 (výrobní číslo 22396485, rok výroby 2016)  
stav 0004231 kWh  
volně přístupný ve skříni za vchodem do domu, na základě nájemní smlouvy přehlášení na nájemce
- c) plynoměr – byt č. 3 (číslo No 1682374-026-03-I)  
stav 01826,728 m<sup>3</sup>  
volně přístupný ve sklepním prostoru, na základě nájemní smlouvy přehlášení na nájemce
- d) podružný vodoměr – byt č. 3 (výrobní číslo 020786, rok 2001)  
stav 01367,774 m<sup>3</sup>  
umístěn na WC uvnitř bytu

4) **Předání návodů na použití, klíčů**

Pronajímatel tímto předává a nájemce potvrzuje převzetí:

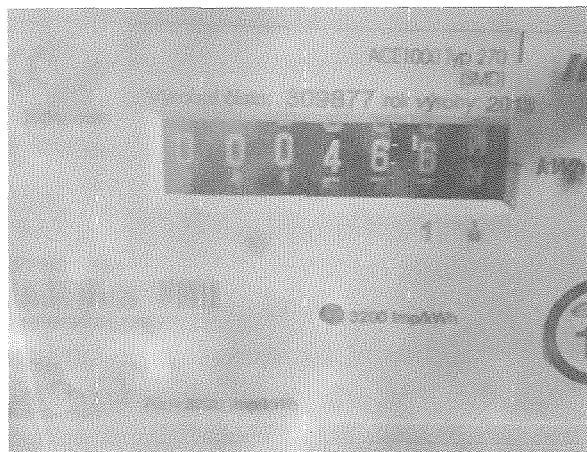
- a) uživatelskou příručku závěsného plynového kotle IMMERGAS, typ VICTRIX ZEUS 26 2 ErP, protokol o seřízení spalovacího zařízení ze dne 6.12.2019
- b) klíč od hlavního vchodu do domu – 2x
- c) klíč od bytu č. 3 – 2x
- d) klíč od menší sklepní místnosti – 1x

5) **Fotodokumentace stavu předmětu nájmu k 24.6.2020**

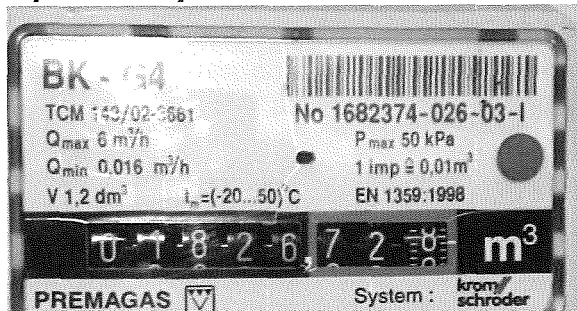
**Elektroměr – byt č. 3**



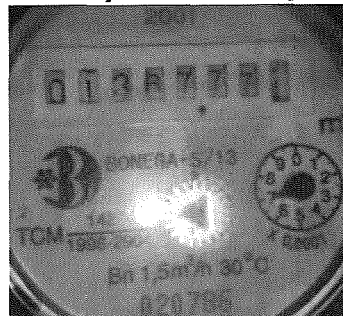
**Elektroměr – společné prostory**



**Plynoměr – byt č. 3**



**Podružný vodoměr – byt č. 3**



Byt - kuchyň



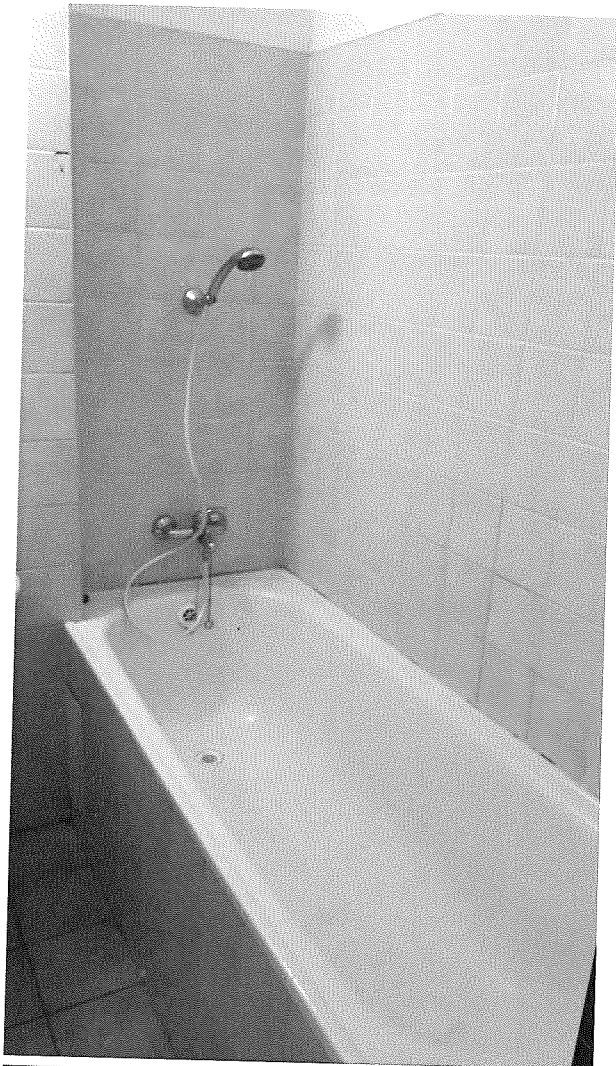
Byt - kuchyň



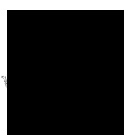
Byt – předsíň



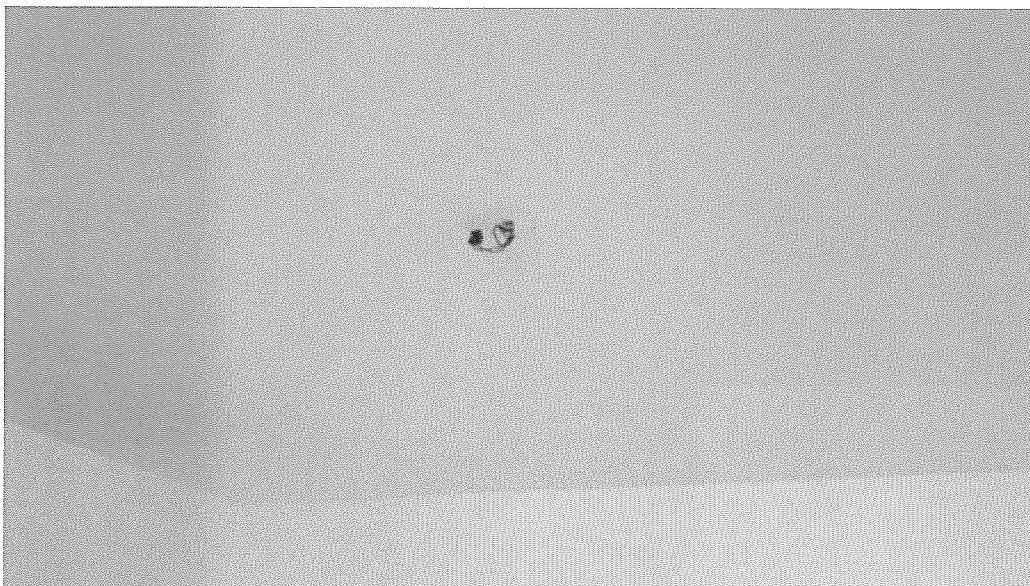
Byt - koupelna



Byt – WC



**Byt – pokoj 1 (největší podlahová plocha)**



Byt – pokoj 2 (prostřední podlahová plocha)



**Byt – pokoj 3 (nejmenší podlahová plocha)**



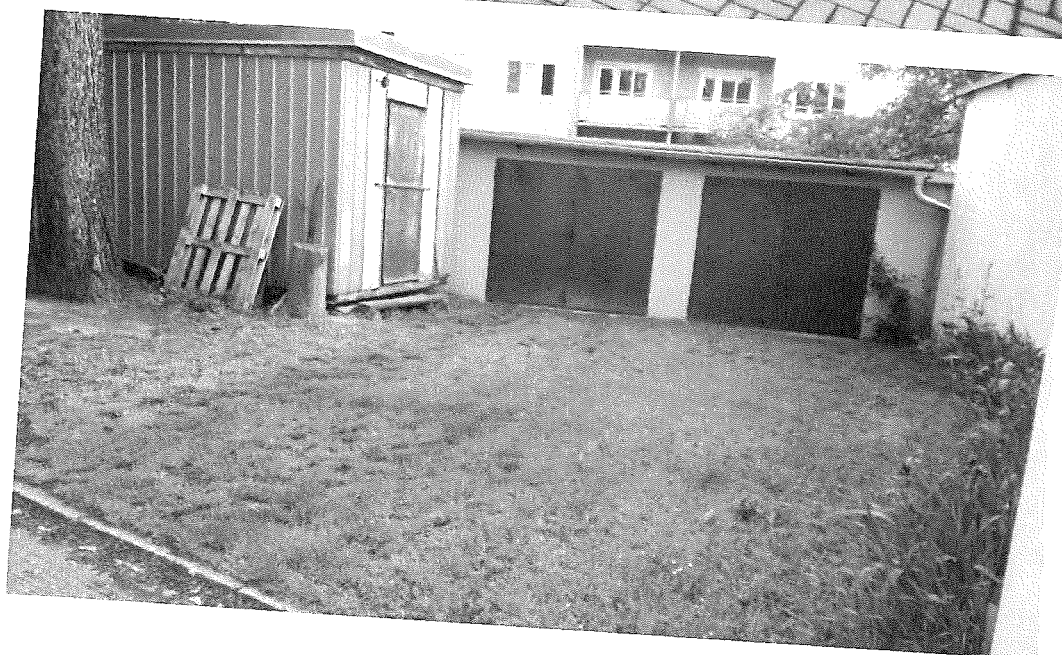
**Byt - lodžie**



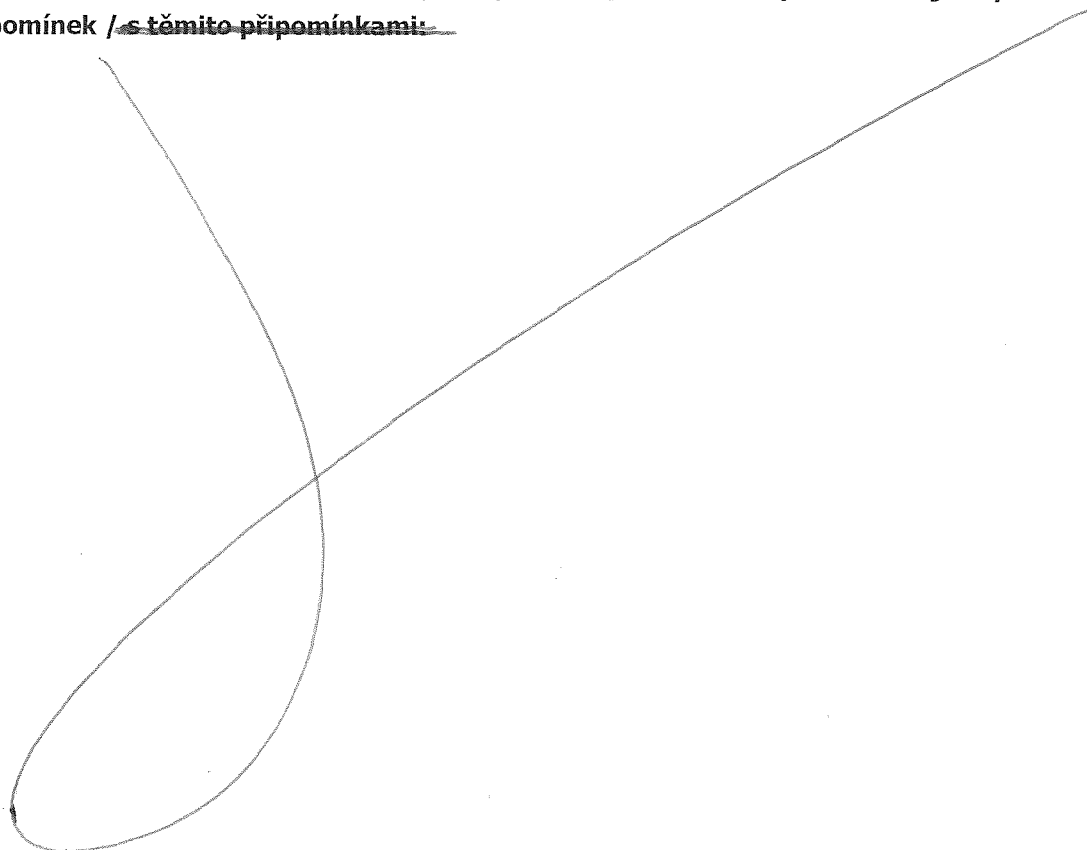
**Sklep – menší místnost**



Pozemky



- 6) **Pronajímatel tímto předává předmět nájmu nájemci** ve stavu, jak je popsán výše, způsobilý k řádnému užívání dle výše uvedené Smlouvy o nájmu a **nájemce tímto předmět nájmu přebírá bez připomínek / s těmito připomínkami:**



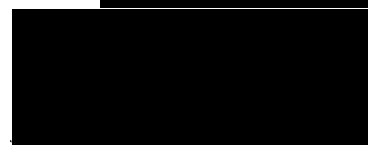
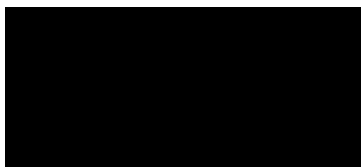
- 7) **Kontaktní osobou pronajímatele je:**

- a) ve věcech smluvních – [REDACTED]  
b) ve věcech technických [REDACTED]

V Prostějově, dne 24.6.2020

Za pronajímatele:

Nájemce:



Lesy České republiky, s.p.  
Lesní správa Černá Hora  
[REDACTED]  
referent pro katastr a restituce



Jitka Vašková  
datum narození [REDACTED]  
trvale bytem [REDACTED] Prostějov