

NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo: 20180494

uzavřena podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) a v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

mezi těmito smluvními stranami

Česká republika - Správa státních hmotných rezerv

se sídlem: Praha 5 – Malá Strana, Šeříková 616/1, PSČ 150 85
právně jednající: Ing. Pavel Švagr, CSc., předseda Správy státních hmotných rezerv
IČO: 48133990
DIČ: CZ48133990
bankovní spojení: Česká národní banka, pobočka Praha
č. účtu: 19-85508881/0710 (pro platbu nájemného a paušální platbu vodného)
10006-85508881/0710 (pro platbu médií)
kontaktní osoba: Ing. Hana Randová, ředitelka Odboru majetkového
telefon:
e-mail:
datová schránka: 41qaa5x

(dále jen "pronajímatel")

a

Martin Petr

datum narození:
č. OP:
bytem:
bankovní spojení:
číslo účtu:

(dále jen "nájemce")

(dále také společně „smluvní strany“)

Článek I Úvodní ustanovení

1. Tato smlouva je uzavírána v souladu se zákonem č 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů a je jí pronajímán dočasně nepotřebný majetek státu, k němuž přísluší hospodařit pronajímateli.
2. Majetek tvořící předmět nájmu je ve smyslu ustanovení § 14 odst. 7 zákona o majetku nepotřebný.

Článek II Předmět a doba nájmu

1. Česká republika je vlastníkem a pronajímatel je příslušný hospodařit s nemovitostí a to s budovou bez čp/če (inv. č. B 00328) umístěnou na pozemku p.č. 465/1 o výměře 268 m², v k. ú. Černčice, obec Černčice (dále jen „budova“). Budova je zapsána na LV č. 13 pro k. ú. a obec Černčice vedeném u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, katastrální pracoviště Náchod. Součástí budovy bez čp/če je i byt č. 2 o velikosti 3+1 (3 pokoje a kuchyň) s příslušenstvím (předsín, WC, koupelna, sklep) o celkové podlahové ploše bytu 80,83 m² (dále jen „byt“) a sklepní garáž o výměře 48,28 m² (dále jen „garáž“).
2. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání byt a garáž a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné dle čl. III. této smlouvy a plnění spojená s užíváním bytu dle odst. 5. tohoto článku.
3. Podlahová plocha místností bytu a příslušenství:

01 pokoj	19,35 m ²
02 pokoj	19,35 m ²
03 pokoj	17,33 m ²
04 kuchyň	9,46 m ²
05 předsín	8,57 m ²
06 koupelna (WC)	6,77 m ²
4. Stav bytu, rozsah jeho zařízení a vybavení je uveden v protokolu o odevzdání a převzetí bytu, ve kterém bude podrobně popsán stav bytu, vybavení bytu a jeho příslušenství. Protokol je mezi stranami smlouvy sepsán ke dni platnosti této nájemní smlouvy.
5. Plnění spojené s užíváním bytu, tj. zajištění dodávky el. energie, topení, studené vody, stočné, odvoz odpadků, údržba komínů bude realizováno takto:
 - a) dodávku el. energie, topení, stočné, odvoz odpadků, údržbu komínů a nezbytné revize si zajistí nájemce na své vlastní náklady, uzavřením smluv s příslušnými dodavateli. Nájemce se zavazuje kopie všech uzavřených smluv na plnění spojených s užíváním tohoto bytu předložit pronajímateli nejpozději do 15 dnů ode dne jejich uzavření.
 - b) dodávku studené vody zajišťuje pro nájemce za úplaty dle čl. III. této smlouvy pronajímatel.
6. Smluvní strany si sjednávají nájem bytu a garáže na dobu určitou, a to do 30. 6. 2022.

7. Pronajímatel a nájemce výslovně prohlašují na základě vzájemné dohody, že pro tento nájemní vztah vylučují použití ustanovení § 2285 občanského zákoníku o automatickém obnovování nájemní smlouvy po ukončení smluvně dohodnuté doby nájmu.
8. Doba nájmu může být prodloužena pouze písemným dodatkem k této nájemní smlouvě, jehož návrh nájemce předloží nejpozději 2 /dva/ měsíce před sjednanou dobou ukončení nájmu. Pokud nebude návrh dodatku předložen v této lhůtě, má pronajímatel za to, že nájemce nemá zájem na dalším trvání nájemního vztahu a vyhrazuje si možnost uzavřít v této době další nájemní vztah s jiným nájemcem.
9. Nájemce je oprávněn přijímat do své domácnosti další osoby, které je povinen pronajímateli písemně nahlásit do 15 dnů ode dne, kdy změna nastala. Užívání bytu dalšími osobami (s výjimkou osob specifikovaných v ustanovení § 2272 odst. 2 věta druhá občanského zákoníku) smí nájemce umožnit pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Nájemce uvede jména, příjmení, data narození a státní příslušnost těchto osob. Nesplní-li nájemce tuto povinnost ani do dvou měsíců, považuje se to za závažné porušení jeho povinností a za výpovědní důvod této nájemní smlouvy. Pronajímatel je oprávněn zakázat užívání bytu dalšími osobami v případě, že by to bylo v rozporu s požadavkem dle ust. § 2272 odst. 3 občanského zákoníku.

Článek III

Výše nájemného a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu

1. Základní nájemné bylo smluvními stranami sjednáno dohodou ve výši Kč 3.110 Kč (slovy tři tisíce sto deset korun českých) měsíčně.
Záloha za plnění spojená s užíváním bytu (dodávka studené vody) byla sjednána dohodou smluvních stran pro ve výši 100 Kč (slovy: sto korun českých) měsíčně bez DPH. K částce 100 Kč se připočítá aktuální sazba DPH dle platných právních předpisů.
Spotřeba elektrické energie ve společných prostorách bude účtována dle skutečné spotřeby a bude nájemci fakturována odděleně pobočkou střediska Boletex, 506 – Horkalen, na výdajový účet pronajímatele (pro platbu médií), uvedený v záhlaví této smlouvy, a to vždy 1x měsíčně, se splatností uvedené na faktuře.
Nájemné za garáž o výměře 48,28 m² bylo sjednáno mezi smluvními stranami ve výši 415 Kč (slovy: čtyři sta patnáct korun českých) měsíčně. Výpočet nájemného je uveden v Evidenčním listu, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli dohodnuté nájemné za byt a garáž a zálohu za plnění spojená s užíváním bytu měsíčně ve výši 3.525 Kč bez DPH vždy nejpozději do 25. dne kalendářního měsíce na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Nájemce je povinen uhradit nájemné a zálohu za služby ještě za kalendářní měsíc, v němž skončí doba nájmu dle čl. II. odst. 6 smlouvy. Dále se zavazuje hradit platby za el. energii, jež budou přeúčtovány měsíčně a nájemcem hrazeny na výdajový účet – (pro platbu médií), uvedený v záhlaví smlouvy. Spotřeba za el. energii ve společných prostorách je přeúčtována měsíčně poměrně.
3. Nájemce provádí a hradí běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním bytu na vlastní náklady.

4. Při prodlení nájemce s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,2 % z dlužné částky za každý den prodlení.
5. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit výši záloh za ceny služeb a změnit případně i další podmínky nájemní smlouvy, jestliže to stanoví právní předpis nebo tato smlouva. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že základní nájemné bude s účinností změny právních předpisů souvisejících s nájmem bytu upraveno dodatkem k této smlouvě a změnou Evidenčního listu.
6. Smluvní strany se výslovně dohodly, že nájem dohodnutý touto smlouvou je pronajímatel oprávněn, vždy s účinností od 1. ledna následujícího kalendářního roku, valorizovat podle míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, jež vyjadřuje procentní změnu průměrné cenové hladiny za 12 posledních měsíců proti průměru 12 předchozích měsíců vyhlášené Českým statistickým úřadem s tím, že výchozím datem pro stanovení valorizace bude míra inflace ke dni 30. září předcházejícího kalendářního roku. Součástí oznámení bude i způsob výpočtu nové výše nájemného. Pokud bude nájemné a ostatní jednotlivé položky navýšeny o více než 5 % oproti předchozímu Cenovému ujednání, má nájemce právo ve lhůtě 15 dnů od doručení tohoto Cenového ujednání od této smlouvy odstoupit.

Článek IV Ostatní ujednání

1. Nájemce není oprávněn přenechat byt nebo jeho část do podnájmu jiné osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
2. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu lze ukončit:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran k dohodnutému termínu,
 - b) písemnou výpovědí pronajímatele dle ustanovení § 2288 a násl. občanského zákoníku; v tomto případě výpovědní lhůta činí 3 /tři/ měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po jejím doručení nájemci,
 - c) písemnou výpovědí pronajímatele dle ustanovení § 2291 občanského zákoníku, a to bez výpovědní doby,
 - d) písemnou výpovědí podanou nájemcem dle ustanovení § 2287 občanského zákoníku.
3. Nájemce (ani další osoby) není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele
 - a) podnikat v bytě ani v jeho části a ve všech prostorách domu, garáži
 - b) skladovat nebezpečné látky v bytě a společných prostorách domu a garáže,
 - c) provádět stavební i jiné úpravy v celém bytě a společných prostorách domu.
 - d) Ke dni platnosti této nájemní smlouvy musí být sepsán mezi pronajímatel a nájemcem zápis o odevzdání a převzetí bytu, včetně garáže, ve kterém bude podrobně popsán stav bytu, vybavení bytu a jeho příslušenství, a stav garáže.
 - e) Ke dni uplynutí sjednané doby nájmu dle čl. II. odst. 6. této smlouvy se nájemce zavazuje byt, včetně garáže, vyklidit a předat pronajímateli nejdéle do 5 /pěti/ pracovních dnů vyklizený, bez závad, s vybavením dle přílohy č. 1, a to ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání a údržbě. O předání bytu zpět pronajímateli bude sepsán zápis o odevzdání a převzetí bytu, včetně garáže.

4. V rámci plnění předmětu smlouvy jsou osobami jednajícími za pronajímatele:
- Vedoucí střediska v místě plnění a to ve všech jednáních, která nejsou touto smlouvou výslovně svěřena kontaktní osobě pronajímatele (zejm. předání předmětu nájmu):
[REDACTED]
 - Kontaktní osoba pronajímatele, která je oprávněna k plnění povinností pronajímatele dle této smlouvy, je oprávněna písemně pověřit jiného zaměstnance pronajímatele. O tomto pověření je kontaktní osoba pronajímatele povinna písemně (i e-mailem) informovat nájemce.

Článek V Závěrečná ujednání

- Smluvní strany se dohodly, že další skutečnosti touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
- Nájemce souhlasí s tím, aby tato smlouva, včetně jejích případných dodatků, byla uveřejněna na internetových stránkách pronajímatele. Smlouva se vkládá do registru smluv vedeného podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění smlouvy zajišťuje pronajímatel.
- Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy (změna sídla, bankovního účtu, změny příloh apod.) jsou vázány na souhlas smluvních stran a mohou být provedeny, včetně změn příloh, po vzájemné dohodě obou smluvních stran pouze formou písemného dodatku k této smlouvě. Smluvní dodatky musí být řádně označeny, pořadově vzestupně očíslovány, datovány a podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Jiná ujednání jsou neplatná.
- Pronajímatel nepojišťuje objekty, v nichž je umístěn předmět nájmu, ani uložené věci a zboží nájemce, na což nájemce výslovně upozorňuje a nájemce toto upozornění bere na vědomí podpisem této smlouvy. Nájemce je povinen sjednat a po celou dobu trvání nájmu udržovat pojištění pro případ své odpovědnosti za škodu; nájemce je povinen kdykoliv na požádání pronajímatele předložit potvrzení své pojišťovny o platnosti a účinnosti tohoto pojištění.
- Pronajímatel neodpovídá za škodu na uložených věcech nájemce, pokud prokazatelně nevznikla úmyslným zaviněním pronajímatele.
- Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy nepřecházejí na právního nástupce nájemce, pokud to přímo nestanoví zákon.
- Tato smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž 4 obdrží pronajímatel a 1 obdrží nájemce.

8. Pronajímatel a nájemce prohlašují, že si smlouvu ve znění shora uvedeném přečetli, souhlasí s jejím obsahem, a že smlouva je uzavírána určitě, vážně a za nikoli nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

9. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:

Příloha č. 1 – Evidenční list

V Praze dne*21/12/2018*.....

Vdne*21.12.2018*.....

Pronajímatel:

Česká republika –

Správa státních hmotných rezerv

Nájemce:

.....
Ing. Pavelgr, CSc.
předseda Správy státních hmotných rezerv

.....
Martin Petr

EVIDENČNÍ LIST

pro výpočet nájemného k bytu 3 + 1, Černčice

Vlastník bytu

a pronajímatel: Česká republika – Správa státních hmotných rezerv
Šeříková 1/616
150 85 Praha 5

Nájemce bytu: Martin Petr

549 06 Bohuslavice nad Metují č.p. 349
Okr. Náchod

Osoby bydlící v bytě (mimo nájemce): 1

Kategorie bytu: I. (kuchyně a 3 obytné místnosti) + příslušenství

Celková plocha: 80,83 m²

Příslušenství bytu: Základní (dle rozpisu místností)

Podlaží bytu: 1. napětí 220 V

Topení: ústřední vytápění

Byt přidělen: od 15. 07. 2014 – do 30. 06. 2022

Základní nájemné (včetně garáže) a vč. paušálu poskytovaných služeb (vodné) pro rok 2018: 3.500,00 Kč/měsíc (bez DPH), od podpisu nové nájemní smlouvy částka nájmu vč. záloh na služby činí 3.525,00 Kč bez DPH.

Spotřeba elektrické energie ve společných prostorech bude účtována dle skutečné spotřeby a bude nájemci fakturována odděleně pobočkou střediska Boletex, 506 – Horkalen, na výdajový účet pronajímatele, uvedený v záhlaví tohoto dodatku č. 1, a to vždy 1 x měsíčně, se splatností uvedené na faktuře.

Vybavení bytu pro rok 2018: vybavení starší 15 a 20 let

Rozpis místností:

Místnost	Celková plocha m ²	Způsob vytápění
01 pokoj	19,35	
02 pokoj	19,35	
03 pokoj	17,33	etážové plynové topení kombinované
04 kuchyň	9,46	s přípravou TUV
05 předsíň	8,57	

06 koupelna + WC 6,77

Rozpis vybavení bytu:

Název vybavení	Datum pořízení	Počet Ks	Cena Kč	Opotřebení %	Měsíční nájem v Kč
Sporák	1992	1			
Kuch. Linka	1992	1			
El. bojler	1992	1			
Plynový kotel BUDERUS	1998	1			

Měsíční nájem za vybavení bytu celkem 0,00 Kč

Vybavení bytu (ve vlastnictví ČR-SSHR)

Nájemce potvrzuje správnost údajů v tomto evidenčním listě a zároveň se zavazuje ihned hlásit veškeré změny v údajích tohoto evidenčního listu vlastníkovu bytu.

V.....dne.....

V.....dne 21.12.2014

Předávající:

Česká republika – Správa státních
hmotných rezerv

Nájemce:

Martin P e t r

.....
Podpis předávajícího

.....
Podpis nájemce