

Smlouva o nájmu bytu

Město Frenštát pod Radhoštěm

Se sídlem: nám. Míru 1, 744 01 Frenštát pod Radhoštěm

IČ: 00297852

DIČ: CZ 00297852

zastoupené na základě mandátní smlouvy ze dne 21.05.2010 v aktuálním znění

RK Beskyd spol. s r.o. se sídlem: nám. Míru 20, 744 01 Frenštát pod Radhoštěm

IČ: 47679531

DIČ: CZ 47679531

dále jen "pronajímatel"

a

Společnost: Siemens, s. r. o.,

Se sídlem: Siemensova 1, 155 00 Praha 13

IČO: 00268577

DIČ: CZ00268577

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. C, vl. 625

Bank. spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s., č. ú.: [REDACTED]

Zastoupená: Ing. Romanem Valným, vedoucím odštěpného závodu Siemens, s.r.o.,
odštěpný závod Elektromotory Frenštát se sídlem Markova 952, 744 01 Frenštát pod
Radhoštěm, zapsaného v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl
AX vložka 1071 a Peterem Plzakem, ekonomickým vedoucím uvedeného závodu.

Ve věcech technických: [REDACTED]

(dále jen „společnost Siemens“)

dále jen "nájemce,"

uzavřeli podle ustanovením § 2235 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
v aktuálním znění (dále jen „OZ“) smlouvu o nájmu bytu

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel má ve svém vlastnictví byt č. 7, který se nachází v domě č. p. 305 na ulici Dolní ve Frenštátě pod Radhoštěm. Pronajímatel tento byt pronajímá.
2. Byt je předáván ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení, pokud se obě strany nedohodnou jinak.

II.

Předmět nájmu, rozsah užívání, stav předmětu nájmu

Evidenční list, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy o nájmu bytu, obsahuje:

- předmět nájmu, byt uvedený v článku I. této smlouvy (dále jen byt);
- celkovou plochu bytu, plochy a počty jednotlivých místností;
- zařizovací předměty bytu, zejména množství, data instalace, pořizovací ceny, výše nájmu za tyto předměty;
- rozsah poskytovaných plnění spojených s užíváním bytů (dále jen služby) po jednotlivých složkách.

III.

Doba trvání nájmu

1. Nájem je ujednáán na dobu určitou od 1. 9. 2020 do 31. 8. 2022, s možností jeho prodloužení na další rok, za stávajících podmínek v případě souhlasu obou smluvních stran.
2. Nebude-li později dohodnuto jinak, uplynutím sjednané doby nájmu nájem zaniká a nájemce je povinen byt vyklidit. Nájemce odevzdá byt v den, kdy nájem končí. Byt je odevzdán, obdrží-li pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do bytu a jeho užívání. Opustí-li nájemce byt takovým způsobem, že nájem lze bez jakýchkoli pochybností považovat za skončený, má se byt za vrácený ihned. Vrácením bytu se rozumí předání vyklizeného a hygienicky ošetřeného bytu (základní nátěr stěn).
3. Pokračuje-li nájemce v užívání bytu po dobu tří měsíců po dni, kdy měl nájem bytu skončit, a pronajímatel nevyzve v této době nájemce, aby byt opustil, platí, že je nájem znovu ujednáán na tutéž dobu, na jakou byl ujednáán dříve, nejvýše však na dobu dvou let, to neplatí, ujednají-li si strany něco jiného.

4. Pronajímatel a nájemce si ujednali, že pokud bude nájemce řádně plnit své povinnosti, vyplývající z nájemní smlouvy, a bude mít zájem nájem bytu prodloužit i po sjednané nájemní době, může pronajímatel prodloužit nájem na základě žádosti nájemce ještě o další vymezenou dobu. Požádat o prodloužení nájmu musí nájemce nejpozději 30 dnů před uplynutím doby nájmu. Ustanovení § 2285 OZ pak nebude použito.

IV.

Skončení nájmu

1. Obě strany se tímto dohodly, že nájemní vztah skončí v následujících případech:
- ukončením doby nájmu touto smlouvou stanovené, nebo
 - písemnou dohodou smluvních stran, nebo
 - písemnou výpovědí ze strany nájemce bez udání důvodu, nebo
 - písemnou výpovědí ze strany pronajímatele.
2. Výpověď se považuje za doručenou odesláním výpovědi elektronickým způsobem na emailovou adresu pronajímatele uvedenou v záhlaví této smlouvy. Výpovědní doba činí 1 měsíc, přičemž běh lhůty se počítá od prvního dne měsíce následujícího po odeslání výpovědi.

V.

Práva a povinnosti stran

- Pronajímatel a nájemce si ujednali, že nájemce bude provádět a hradit drobné opravy bytu a běžnou údržbu dle Nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu.
- U zařizovacích předmětů jako je kuchyňská linka, sporák a vařič, kotel na vytápění, topidla, vodoměry, rozdělovače topných nákladů a ostatních ujednaných předmětů se obě strany dohodly na úhradě nájemného za zařizovací předměty.
- Pokud nájemce předem ví, že předmět smlouvy ve smyslu čl. I. odst. 1 nebude déle než dva měsíce užívat, oznámí tuto skutečnost včas pronajímateli“.
- Souhlas pronajímatele není nutný v případě podnájmu zaměstnanci společnosti Siemens.
- Nájemce se zavazuje uzavřít na předmětný byt pojištění domácnosti s pojištěním své odpovědnosti související s užíváním bytu.
- Po celou dobu trvání nájmu nájemce udržuje pojištění domácnosti a pojištění odpovědnosti za škody způsobené třetím osobám (včetně škod způsobených na majetku pronajímatele). Nájemce předloží pronajímateli na jeho žádost doklad o existenci a rozsahu takového pojištění.

7. Pronajímatel prohlašuje, že nájemci při podpisu této smlouvy předal originál nebo úředně ověřenou kopii průkazu energetické náročnosti budovy, ve které se předmět této smlouvy (byt) nachází a nájemce prohlašuje, že po seznámení tento průkaz energetické náročnosti pronajímateli vrátil.
8. Pronajímatel dále prohlašuje, že v sídle společnosti RK Beskyd, spol. s r.o. je příslušný, pravidelně aktualizovaný, průkaz energetické náročnosti nájemci fyzicky k dispozici, a na vyžádání nájemce mu bude jedno vyhotovení originálu nebo úředně ověřené kopie bezplatně poskytnuto.
9. Pronajímatel současně prohlašuje, že na internetových stránkách města Frcaštat pod Radhoštém je příslušný, pravidelně aktualizovaný, průkaz energetické náročnosti ke stažení zdarma.

VI.

Nájemné a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu

Nájemné bylo ujednáno ve výši, které je uvedeno v evidenčním listu a které stanovila rada města.

1. Nájemce je povinen platit nájemné a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu (dále jen nájemné a zálohy za služby) v pravidelných měsíčních splátkách splatných vždy do posledního dne v měsíci, na který se platby vztahují. Nájemce souhlasí s případným zvyšováním nájmu dle rozhodnutí rady města.
2. Nezaplatí-li nájemce nájemné nebo zálohy za služby do pěti dnů po jeho splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli plnění z prodlení podle platných předpisů. Při neplacení, které odpovídá trojnásobku měsíčního nájemného a záloh za služby se nájemce vystavuje nebezpečí výpovědi z nájmu ze strany pronajímatelce nebo neprodloužení nájemního vztahu.
3. Pronajímatel a nájemce ujednali rozsah a výši měsíčních záloh za služby spojené s užíváním bytu. Rozsah a výše měsíčních záloh je uvedena v evidenčním listu.
4. Rozúčtování nákladů na služby za plnění poskytovaná s užíváním bytu, vyúčtování a splatnost přeplatků a nedoplatků, nahližení do podkladů atd. se řídí zák. č. 67/2013 Sb., v aktuálním znění, kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, ve znění pozdějších předpisů.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Nájemce se zavazuje dodržovat domovní řád města Frenštát pod Radhoštěm v předmětném domě a příslušná ustanovení OZ v platném znění.
2. Nájemce prohlašuje, že pronajímateli bezodkladně sdělí změny v osobě podnájemce -- zaměstnance nájemce.
3. Tento právní úkon byl schválen Radou města Frenštát pod Radhoštěm dne 24. 8. 2016, usn. č.1113/44 II. RM/2016. Prodloužení/obnovení nájemního poměru schválila Rada města dne 12. 8. 2020, usn.č. 1121/44/RM/2020 I. 7).
4. Tuto smlouvu je možno měnit či doplňovat jen písemnými dodatky.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, 2 vyhotovení pro pronajímatele, 1 vyhotovení pro nájemce.
6. Smluvní strany si smlouvu přečetly a souhlasí s jejím obsahem.

Ve Frenštátě pod Radhoštěm, dne 1. 9. 2020

Za pronajímatele
RK BESKYD

RK Beskyd spol. s r.o., náměstí Víru 20
744 01 Frenštát pod Radhoštěm
DIČ: CZ47679531 tel.: 586 836 262

Nájemce(i):

Roman VALNÝ
vedoucí odštěpného závodu

Peter PLZAK
ekonomický vedoucí
odštěpného závodu

Příloha: Evidenční list

Siemens, s.r.o. 22
o.z. Elektromotory Frenštát
Markova 952
744 01 Frenštát p.R.

SSB**Evidenční list**Úhrady za užívání bytu č. 7
Dolní 305, Frenštát pod Radh.

Podlaží: 1 Typ objektu: Najedná se o byt se sníženou kvalitou dle par. 2 písm. e) až g)
Pro vyúčtování je evidováno - osob: 1 Plocha m²: celková přečtená otápená
43.70 42.95 42.20

Nájemce objektu: 01-01-0305 -007-03
Siemens s.r.o.

Vlastník objektu:
Město Frenštát pod Radhoštěm

Složka	Úhrada
N Smluvní nájem za plochu	2491.00 Kč
N Pronájem inventáře	74.00 Kč
Z Voda-stud.	200.00 Kč
Z Teplo	1200.00 Kč
Z Voda TUV	400.00 Kč
Z Výtah	30.00 Kč
Z El.spol.pr	10.00 Kč
F Fond oprav	0.00 Kč
Z Měřidla	0.00 Kč

Tento variabilní
sympol. uvádějte
při každém plat.
styku s námi.

0305007003**Celkem k úhradě měsíčně****4405.00 Kč**

Smluvní nájemné - výpočet sazbou za plochu

Místnost	Plocha	Započ.pl.	Sazba Kč/m ²	Nájem
01 Kuchyň ved	7.20 m ²	7.20 m ²	58.00 Kč/m ²	417.60 Kč
02 Pokoj1	16.00 m ²	16.00 m ²	58.00 Kč/m ²	928.00 Kč
03 Pokoj2	12.00 m ²	12.00 m ²	58.00 Kč/m ²	696.00 Kč
04 Předstih	3.80 m ²	3.80 m ²	58.00 Kč/m ²	220.40 Kč
05 Koupelna	3.20 m ²	3.20 m ²	58.00 Kč/m ²	185.60 Kč
06 Sklep	1.50 m ²	0.75 m ²	58.00 Kč/m ²	43.50 Kč
Nájemné za plochu celkem:				2491.10 Kč

Úhrada nájemného za zařizovací předměty

Název	Množství	Instalace	Pož.cena	Roč.op.	Živ.	Nájem
Kuchyňská linka	1.00		0.00 Kč	0.00	0.00	10.00 Kč
měřič tepla	3.00	01.03.2007	1275.75 Kč	12.50	8.00	15.00 Kč
Sporák Amica SHM 5184	1.00	01.12.2014	7000.00 Kč	6.60	15.00	39.00 Kč
vodoměr SV DOMAQUA	1.00	01.08.2017	458.85 Kč	12.50	8.00	5.00 Kč
vodoměr TUV DOMAQUA	1.00	01.08.2017	458.85 Kč	12.50	8.00	5.00 Kč
Celkem za zařizovací předměty:						74.00 Kč

Výpis spolubydlících osob

Jméno	Vztah	Datum narození	Přihlášen
Jmenovitě nejsou evidovány žádné spolubydlící osoby.			

RK BESKYD
RK Beskyd spol. s r.o.
744 01 Frenštát p.R.
DIČ: CZ47679534

tel.: 556 836 263

1.9.2020
.....
převzal

Roman VALNÝ
vedoucí odštěpného závodu

Siemens, s.r.o. 22
o.z. Elektromotory Frenštát
Markova 952
744 01 Frenštát p.R.