

Smlouva o nájmu bytových a nebytových prostor

číslo smlouvy VÚGTK: 18/2020

uzavřená podle § 2235 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

1. Smluvní strany

Výzkumný ústav geodetický, topografický a kartografický, v. v. i.,

sídlem: Ústecká 98, Zdiby 250 66,

IČ:00025615, DIČ:CZ00025615, č. ú.: 4135201/0100,

Rejstřík veřejných výzkumných institucí vedený MŠMT ČR pod sp. zn. 16 171-2006-34/VÚGTK

zastoupen: ředitelem Ing. Jiřím Drozdou

(jako „pronajímatel“)

a

Ing. Ivan Hudyma

narozen: 12.7.1971,

podnikající jako: **Ivan Hudyma - LAVRA**

sídlem: Budovatelská 155, 190 15 Praha 9 - Satalice,

IČ: 68418329, DIČ: CZ7107123936, číslo účtu: 154270636/0300

+ 420 603 207 820, e-mail: gudyma@volny.cz

(jako „nájemce“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu (dále jen smlouvu):

2. Úvodní ustanovení

Pronajímatel je vlastníkem budovy, rodinného domu typu OKÁL II (dále jen OKÁL II), číslo popisné 80, v části obce Kostelní Střimelice, katastrální území Kostelní Střimelice, stojící na pozemku označeném jako stavební parcela číslo 172, vše zapsáno v katastru nemovitosti u Katastrálního úřadu Kolín, na listu vlastnictví č. 556. Součástí budovy – objektu k bydlení OKÁL II – jsou též zkolaudované nebytové prostory v této skladbě:, vstupní prostory do objektu, garáž.

3. Předmět nájmu

3.1 Pronajímatel tímto pronajímá nájemci objekt k bydlení OKÁL II č. p. 80, v části obce Kostelní Střimelice, katastrální území Kostelní Střimelice, stojící na pozemku označeném jako stavební parcela č. 172. Předmět nájmu je vybaven movitými věcmi. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem movitých věcí, které se nacházejí v předmětu nájmu, které jsou uvedeny v **Příloze 1**.

3.2. Pronajímatel souhlasí, aby nájemce na dobu nájmu podal pro předmět nájmu žádost o registraci ubytovacího zařízení v registru ubytovacích zařízení PČR. Nájemce pak pro tento objekt povede evidenční knihu ubytovaných a bude odesílat osobní údaje ubytovaných cizinců do registru UBYPORT. Nájemce také bude platit místní poplatky z ubytovací kapacity obci Stříbrná Skalice.

4. Nájemné, úhrada za plnění spojená s užíváním bytu a způsob platby

4.1. Nájemné, poplatek za služby a zálohy za energie se sjednává mezi smluvními stranami jako měsíční.

4.2. Poplatek za služby zahrnuje platby za komunální odpad, služby zabezpečovací agentury (PCO) spojené s užíváním objektu a povinné revize objektu. Elektrická energie a vodné a stočné se platí zálohově.

4.3. Vyúčtování za skutečně spotřebovanou elektrickou energii a vodu se provádí čtvrtletně a k datu ukončení nájmu podle faktury dodavatele u elektřiny a odečtu vodoměru u vody.

4.3. Výše nájemného a poplatku za služby je stanovena takto

- pronájem objektu činí	14.000,- Kč bez DPH měsíčně
- poplatky za ostatní služby	3.800,- Kč bez DPH měsíčně
- záloha za elektřinu	6.000,- Kč bez DPH měsíčně
- záloha za vodu	1.000,- Kč bez DPH měsíčně

4.4. Nájemné, poplatek za služby, zálohy na energie a vyúčtování za elektřinu a vodu, jsou splatné na základě vystavené faktury do 14 dnů od vystavení faktury na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

5. Účel nájmu, předmět podnikání nájemce

Smlouva se uzavírá za účelem ubytování nejvýše 14 fyzických osob.

6. Práva a povinnosti smluvních stran

6.1 pronajímatel je povinen:

- platit pojištění za pronajaté nemovitosti a věci movité,
- hradit daň z nemovitosti z pronajatých nemovitostí,
- nájemci zajistit nerušený výkon práv souvisejících s předmětem nájmu.

6.2 nájemce je povinen:

- splácet sjednané nájemné a úhrady za služby do 14 dní od vystavení faktury,
- bytové prostory užívat pouze v souladu s jejich účelem, tj. k bydlení
- provádět drobnou údržbu, jako výměna žárovek, zářivkových trubíc, opravy elektrospotřebičů na své náklady,
- zachovat stávající stavební dispozice pronajatého objektu a neměnit konstrukci bytových prostor,
- ke dni skončení nájmu předat bytové prostory pronajímateli vyklizené a uklizené, a v původním stavu, ve kterém byly nájemci předány,
- umožnit pronajímateli po předchozím dohovoru prohlídku bytových prostor za účelem ověření, zda jsou užívány řádným způsobem, dále pak vstup do objektu za účelem nezbytných revizí/údržby, zejména pak elektrických rozvodů, zabezpečovacích zařízení a tlakových nádob a za účelem odečtu spotřebované elektrické energie a vody,

f) dodržovat veškeré hygienické, požární (včetně zákazu kouření ve vnitřních prostorech), bezpečnostní, předpisy a hradit eventuální sankce udělené příslušnými státními či správními orgány, za porušení předpisů ze strany nájemce.

g) udržovat okolí nemovitosti v řádném stavu, bez odložených nepotřebných věcí a odpadků, dodržovat veřejný klid a pořádek.

7. Doba nájmu

Nájem bytových prostor dle této smlouvy se sjednává na dobu určitou od 1.1.2021 do 31.12.2021.

8. Zánik nájmu

8.1. Nájem končí uplynutím doby nájmu, písemnou dohodou stran, popřípadě smrtí nájemce v souladu s ustanovením § 2279, Občanského zákoníku.

8.2. Nájem končí také písemnou výpovědí z důvodů a za podmínek uvedených v občanském zákoníku. Výpovědní lhůta činí **3 měsíce** a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla doručena. Důvody výpovědi jsou v souladu s § 2287 a § 2288 občanského zákoníku.

9. Závěrečná ujednání

9.1. Tato smlouva se zveřejňuje v registru smluv a stranou povinnou pro zveřejnění je VÚGTK v. v. i.. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

9.2. Tato smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech, kdy každá strana obdrží po jednom vyhotovení.

9.3. Smlouvu je možné měnit a doplňovat pouze formou písemných a číslovaných dodatků uzavřených oběma smluvními stranami.

9.4. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, nikoli v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

9.5. Objekt a vybavení se předává na základě předávacího protokolu, Příloha 2



.....
Pronajímatel
Ing. Jiří Drozda, ředitel

Ve Zdíbech dne

31.12.2020

Ivan Hudyma

Budovatelská 155

190 15 Praha 9

IČ: 68418329 DIČ: CZ7107123936

.....
Nájemce
Ing. Ivan Hudyma