



CJ: 01078/19-SSHR






# NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo: 20180495

uzavřená 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**


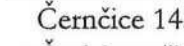


## Česká republika - Správa státních hmotných rezerv

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)  
č. účtu: 10006-85508881/0710 (pro platbu médií)  
kontaktní osoba:  ředitelka Odboru majetkového  
telefon:   
e-mail:   
datová schránka: 4iqaa3x

(dále jen "pronajímatel")

a

## Aleš Petr

datum narození:   
č. OP:   
bytem: Černčice 145, 549 01 Černčice, okres Náchod  
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 m<sup>2</sup>, 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 číslo 1 o velikosti 3+1 (3 pokoje a kuchyň) s příslušenstvím (předsíň, WC, koupelna, sklep) o celkové podlahové ploše bytu 80,83 m<sup>2</sup> (dále jen „byt“) a sklepní garáž o výměře 48,28 m<sup>2</sup> (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 <sup>2</sup>
02 pokoj	19,35 m <sup>2</sup>
03 pokoj	17,33 m <sup>2</sup>
04 kuchyň	9,46 m <sup>2</sup>
05 předsíň	8,57 m <sup>2</sup>
06 koupelna (WC)	6,77 m <sup>2</sup>
4. Stav bytu, rozsah jeho zařízení a vybavení je uveden v protokolu o odevzdání a převzetí bytu.
5. Plnění spojené s užíváním bytu, tj. zajištění dodávky elektřiny, 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 osm korun českých sedmdesát devět haléřů) měsíčně.  
Záloha za plnění spojená s užíváním bytu byla sjednána dohodou smluvních stran pro ve výši 300 Kč (slovy: tři sta korun českých) měsíčně bez DPH. K částce 300 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 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 m<sup>2</sup> bylo sjednáno mezi smluvními stranami ve výši 415 Kč (slovy: čtyři sta čtrnáct korun českých padesát haléřů) 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 3.825 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 pouze 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 k této smlouvě.
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 pronajímatelem a nájemcem protokol o odevzdání a převzetí bytu, ve kterém bude podrobně popsán stav bytu, vybavení bytu a jeho příslušenství.
  - 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:
  - a) Vedoucí střediska v místě plnění a to ve všech jednáních, která nejsou touto smlouvou výslovně svěřena kontaktní osobě pronajímatele (zejm. předání předmětu nájmu):



- b) 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 informovat nájemce.

#### **Článek V Závěrečná ujednání**

1. Smluvní strany se dohodly, že další skutečnosti touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. 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.

3. 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.
4. 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.
5. Pronajímatel neodpovídá za škodu na uložených věcech nájemce, pokud prokazatelně nevznikla úmyslným zaviněním pronajímatele.
6. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy nepřecházejí na právního nástupce nájemce, pokud to přímo nestanoví zákon.
7. 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

**Pronajímatel:**  
Česká republika –  
Správa státních hmotných rezerv

.....  
**Ing. Pavel Švagr**  
předseda Správy státních hmotných rezerv

V ..... dne 12. 1. 2019  
ČERNÝCH

**Nájemce:**

.....  
**Aleš Petr**  
nájemce

# 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: Aleš Petr

549 01 Černčice 145  
Okr. Náchod

## Osoby bydlící v bytě (mimo nájemce): 2



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

**Celková plocha:** 80,83 m<sup>2</sup>

**Příslušenství bytu:** Základní (dle rozpisu místností)

**Podlaží bytu:** 1. napětí 220 V

**Topení:** ústřední vytápění

**Byt přidělen:** od 31. 3. 2015 – do 30. 6. 2022

**Základní nájemné (včetně garáže) a vč. paušálu poskytovaných služeb (vodné) pro rok 2018:**  
3.700,00 Kč/měsíc (bez DPH), od podpisu nové nájemní smlouvy částka nájmu vč. záloh na služby  
činí 3.825,00 Kč

Spotřeba elektrické energie ve společných prostorách bude účtována dle skutečné spotřeby a bude nájemci fakturována odděleně [redacted] na výdajový účet pronajímatele, uvedený v záhlaví tohoto dodatku č. 3, a to vždy 1 x měsíčně, a to se splatností uvedené na faktuře.

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

**Rozpis místností:**

Místnost	Celková plocha m <sup>2</sup>	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 *ČERNICKÁ* 12.7.2019 dne.....

Předávající:

Česká republika – Správa státních  
hmotných rezerv

Nájemce:

Aleš Petr

.....

Podpis předávajícího

.....

Podpis nájemce