

Nájemní smlouva

Číslo smlouvy pronajímatele: S-680/00066001/2021

Smluvní strany

Středočeský kraj

IC 70891095

DIČ: CZ 70891095

se sídlem Zborovská 11, 150 21 Praha 5

zastoupený **Krajskou správou a údržbou silnic Středočeského kraje,
příspěvkovou organizací**

jednající Ing. Janem Lichtenegerem, ředitelem příspěvkové organizace

bankovní spojení: [REDACTED]

č. účtu: [REDACTED]

variabilní symbol: 21

(dále jen „pronajímatel“)

a

Jakub Hruška

Trvalým bytem: [REDACTED], Praha 2, 120 00

Datum narození: [REDACTED]

RČ: [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
tuto nájemní smlouvu:

I.

Předmět nájmu

1.1. Předmětem pronájmu je **nemovitost v obci Neumětely a katastrálním území Neumětely**, a to :

- **bytová jednotka o výměře 70,75 m²** v budově (jiná stavba bez č.p.) s interním názvem „byt správce“, umístěné na pozemku st.p.č. 337 o celkové výměře 122 m², která je součástí provozního areálu CMS Neumětely, vše zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Beroun na LV 122 pro obec Neumětely a katastrální území Neumětely (dále jen „předmět nájmu“). Součástí předmětu nájmu je movitý majetek – inventář.

II.

Účel nájmu

2.1. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. této smlouvy za účelem bydlení.

2.2. Nájemce potvrzuje, že je mu znám stav předmětu nájmu uvedeného v čl. I. této smlouvy, a že si předmět nájmu prohlédl.

2.3. Účastníci této smlouvy se dohodli, že o předání a převzetí předmětu nájmu pořídí písemný protokol, který je součástí smlouvy.

III. Doba nájmu

3.1. Nájem se sjednává na dobu určitou od 1.4.2021 do 31.3.2023.

3.2. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud by nájemce užíval předmět nájmu k jinému účelu než dohodnutému v čl. II. nebo pokud by nájemce podstatným způsobem porušil své smluvní nebo zákonné povinnosti.

3.3. Nájemce se zavazuje předat pronajímateli předmět nájmu v den skončení nájmu ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení, nedohodnou-li účastníci této smlouvy jinak.

IV. Nájemné

4.1. Nájemné se sjednává ve výši **4 200,00 Kč** měsíčně a je splatné vždy nejpozději k 15. dni příslušného kalendářního měsíce za celý následující kalendářní měsíc, a to na účet XXXXXXXXXX pod variabilním symbolem **21**. Ve zprávě pro příjemce bude uveden název **Nájemní smlouva** a číslo smlouvy.

Pronajímatel je oprávněn písemně jednostranně zvýšit nájemné jedenkrát za kalendářní rok, nejdříve však k 1. dubnu daného roku, vždy o částku odpovídající Českým statistickým úřadem úředně vyhlášené roční míře inflace za předchozí kalendářní rok.

4.2. Dnem zaplacení se rozumí den, kdy částka nájemného byla připsána na bankovní účet pronajímatele.

V. Podmínky nájmu

5.1. Nájemce je povinen se o předmět nájmu starat s péčí řádného hospodáře tak, aby předmět nájmu byl chráněn před poškozením a nedocházelo na něm ke škodám ani ke škodám na zdraví a majetku třetích osob.

5.2. Nájemce je povinen dodržovat platné právní předpisy, zejména protipožární a bezpečnostní.

5.3. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli kdykoliv provedení kontroly dodržování podmínek nájmu sjednaných touto smlouvou a poskytnout nezbytnou součinnost.

5.4. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání dalších osob.

5.5. Nájemce na své náklady provádí běžné opravy a údržbu předmětu nájmu, udržuje předmět nájmu v řádném a provozuschopném stavu, zajišťuje veškeré revize, kontroly a servisní práce, zejména prohlídky, seřízení, apod.

5.6. Úhrada za spotřebu elektrické energie, plynu, tepla, vodného a stočného a dalších služeb spojených s užíváním předmětu nájmu nájemcem, nejsou předmětem této smlouvy. Dodávku energií si nájemce zajistí s příslušnými dodavateli těchto energií.

5.7. Nájemce je po předchozím písemném souhlasu pronajímatele oprávněn provádět změny na předmětu nájmu s tím že, nebude požadovat úhradu nákladů s tím spojených a rovněž požadovat po skončení nájmu protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu.

5.8. Nájemce se zavazuje zajišťovat vlastním nákladem správu a údržbu předmětu nájmu s péčí řádného hospodáře, tak, aby předmět nájmu byl chráněn před poškozením, nedocházelo na něm ke škodám ani ke škodám na zdraví a majetku třetích osob. Stejně tak se zavazuje udržovat předmět nájmu v řádném a provozuschopném stavu a zajišťovat veškeré revize a kontroly.

VI. Doložka

6.1. Pronajímatel prohlašuje, že záměr pronajmout nemovitosti uvedené v čl. I této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce a internetových stránkách Krajského úřadu Středočeského kraje od 11.2. 2021 do 15.3.2021.

VII. Trvání a zánik smlouvy

7.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti ode dne **1.4.2021**.

7.2. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou v délce trvání dvou let ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.

7.3. Tato smlouva zaniká:

(a) uplynutím sjednané doby jejího trvání.

(b) dohodou smluvních stran.

(c) výpovědí, kdy

a/ pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu, spolu s důvody vymezenými zákonem, v následujících případech:

- nájemce užívá nemovitosti a inventář v rozporu s touto smlouvou.

b/ nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu, spolu s důvody vymezenými zákonem, v následujících případech:

- nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si nemovitosti a inventář pronajal.

- pronajímané nemovitosti a inventář se stanou bez působení nájemce nezpůsobilými ke smluvenému užívání.

Výpověď se stává účinnou uplynutím tříměsíční výpovědní lhůty. Výpovědní lhůta uplyne posledního dne měsíce bezprostředně následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď prokazatelně doručena druhé smluvní straně.

c/ bez uvedení důvodu v šestiměsíční výpovědní době.

(d) odstoupením kterékoliv ze smluvních stran v případě podstatného porušení této smlouvy druhou smluvní stranou či z důvodů uvedených v této smlouvě. Účinky odstoupení v takovém případě nastávají okamžikem doručení písemného odstoupení od této smlouvy druhé smluvní straně. Strany jsou povinny ve lhůtě tří měsíců po účincích odstoupení od smlouvy vypořádat vzájemné závazky a pohledávky.

(e) splynutím.

7.4. Nájemní vztah založený touto smlouvou také bez dalšího končí naplněním rozvazovací podmínky, když pronajímatel nebo nájemce se nedostaví k předání a převzetí nemovitosti a inventáře k užívání podle této smlouvy ani do 5 (slovy: pěti) kalendářních dnů od účinnosti této smlouvy, pokud se předem obě strany nedohodly na jiném datu předání a převzetí.

VII.

Závěrečná ustanovení

7.1. Pozbude-li některé ustanovení této smlouvy platnosti či účinnosti, nebo ukáže-li se některé ustanovení této smlouvy neplatným nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy v platnosti a místo neplatných nebo neúčinných ustanovení smlouvy se použijí ustanovení obecně závazného právního předpisu: na platnost a účinnost celé nájemní smlouvy nemá neplatnost či neúčinnost některého ustanovení žádný vliv a smlouva jako celek zůstává platnou a účinnou.

7.2. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

7.3. Tato smlouva může být měněna a doplňována toliko písemnými číslovanými dodatky. Nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma jejími účastníky.

7.5. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, každý s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.

7.6. Strany této smlouvy shodně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně srozumitelně, nikoliv v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany se před podpisem této smlouvy seznámily s jejím obsahem a bez výhrad s ním souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

V Praze dne

V Neuměteličích dne

Pronajímatel:

Nájemce:

.....

.....