

**Smlouva o nájmu bytu**  
**uzavřená podle § 2235 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění**

Smluvní strany:

**Pronajímatel:**

**Muzeum regionu Valašsko, příspěvková organizace**

IČO: 00098574

Sídlo: Horní náměstí 2, Vsetín, 755 01

Zastoupen: Ing. Tomášem Vitáskem, ředitelem

Zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl Pr, vl. 991

Není plátcem DPH

**Nájemce:**

██████████

Narozen: ██████████

Bytem: ██████████

**1.**

**Předmět nájmu**

1. Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodaření k pozemku p. č. 5, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba občanské vybavenosti č. p. 2 nacházející se na adrese Vsetín, Horní náměstí č. p. 2, vše zapsané v katastru nemovitostí příslušného katastrálního pracoviště Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj na LV č. 564 pro obec Vsetín, katastrální území Vsetín.
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do dočasného užívání částečně vybavený byt I. kategorie v 1. podlaží stavby č. p. 2. (situační schéma bytu v příloze č. 1; dále jen „byt“). Byt sestává z 2 pokojů a těchto dalších místností:  
kuchyň  
komora  
koupelna  
WC  
Celková užitná plocha bytu je 61,48 m<sup>2</sup>.
3. Bližší specifikace bytu včetně pronajímaného vybavení je uvedena v Evidenčním listu pro výpočet nájemného, který je jako příloha č. 2 nedílnou součástí této smlouvy (dále též „evidenční list“).

**2.**

**Doba nájmu**

Pronajímatel pronajímá nájemci byt a jeho vybavení na dobu od 1. 4. 2021 do 31. 03. 2023.

**3.**

**Nájemné a služby s užíváním bytu související**

1. Smluvní strany se dohodly na nájemném za pronájem bytu ve výši 1 840,- Kč (slovy: jedentisícosmsetčtyřicetkorunčeských) měsíčně.

2. Nájemné za pronájem vybavení bytu je stanoveno ve výši 17,- Kč za kuchyňskou linku, 35,- Kč za elektrický bojler a 40,-Kč za sporák měsíčně.
3. Nájemné za pronájem bytu a jeho vybavení za příslušný kalendářní měsíc hradí nájemce nejpozději do 15 dne kalendářního měsíce předcházejícího příslušnému kalendářnímu měsíci, a to v hotovosti do pokladny pronajímatele.
4. Smluvní strany se dohodly, že v nájemném nejsou zahrnuty měsíční zálohy na úhrady za nezbytné služby spojené s užíváním bytu, tedy zejména dodávky vody, tepla, elektrické energie. Způsob a výše úhrad za tyto služby je upraven v odst. 5.
5. Smluvní strany se dohodly na úhradách za služby spojené s užíváním bytu takto:

**5. 1.**

Pronajímatel se zavazuje pro nájemce zajistit v souvislosti s užíváním bytu dodávky vody a tepla. Dále pronajímatel zajistí dodávky elektřiny do společných prostor (chodba) spoluužívaných nájemcem. Ostatní služby související s užíváním bytu si zajišťuje a hradí nájemce.

**5. 1. 1.**

Úhrady za dodávky vody hradí nájemce pronajímateli paušální částkou ve výši 493,- Kč měsíčně, jejíž výše je stanovena způsobem uvedeným v evidenčním listu. Nájemce uhradí paušální částku za příslušný kalendářní měsíc nejpozději do 15. dne kalendářního měsíce předcházejícího příslušnému kalendářnímu měsíci, a to v hotovosti do pokladny pronajímatele.

**5. 1. 2.**

Úhrady za dodávky tepla hradí nájemce pronajímateli paušální částkou ve výši 1 032,- Kč měsíčně, jejíž výše je stanovena způsobem uvedeným v evidenčním listu. Nájemce uhradí paušální částku za příslušný kalendářní měsíc nejpozději do 15. dne kalendářního měsíce předcházejícího příslušnému kalendářnímu měsíci, a to v hotovosti do pokladny pronajímatele.

**5. 1. 3.**

Úhradu za dodávky elektřiny do společných prostor (chodba) spoluužívaných nájemcem ve výši 168,- Kč ročně (12 x 14,- Kč/měsíc) hradí nájemce formou jednorázové paušální platby ročně předem. Platbu uhradí nájemce nejpozději do 15. dne měsíce, kterým je příslušné roční období zahájeno, a to v hotovosti do pokladny pronajímatele. V případě ukončení nájmu v průběhu kalendářního roku bude poměrná část platby nájemci vrácena.

**5. 1. 4.**

Byt je vybaven odděleným měřením spotřeby elektrické energie. Pronajímatel vystavuje nájemci měsíční vyúčtovací doklad, který nájemce hradí hotově či převodem na účet 3136851/0100 pronajímateli.

**4.**

**Stav předmětu nájmu a práva a povinnosti spojené s nájmem bytu**

1. Pronajímatel pronajímá nájemci k zajištění jeho bytových potřeb byt, který je způsobilý k nastěhování a obývání. Nájemce prohlašuje, že je mu stav bytu znám.
2. Nájemce se zavazuje v souvislosti s nájmem bytu:
  - hradit nájemné a úhrady za služby spojené s jeho užíváním
  - užívat byt a řádným způsobem, zejména udržovat byt v čistotě, dbát o jeho dobrý stav a zabránit jeho poškození
  - oznámit pronajímateli ihned po zjištění vadu nebo poškození v bytě, které je třeba bez prodlení odstranit. Jinou vadu nebo poškození, které brání obvyklému bydlení, oznámí pronajímateli bez zbytečného odkladu.
  - učinit podle svých možností to, co lze očekávat, aby poškozením nebo vadou, které je třeba odstranit, nevznikla další škoda

- bez souhlasu pronajímatele neprovádět v bytě žádné stavební úpravy, opravy, rekonstrukce či modernizace, ledaže se jedná o drobné opravy související s užíváním bytu. Co se rozumí drobnými opravami upravuje čl. 6.
  - umožnit pronajímateli nebo osobě, kterou pronajímatel určí, přístup do bytu za účelem jeho kontroly či odstranění vad.
  - provádět a hradit běžnou údržbou a drobné opravy související s užíváním bytu. Drobné opravy a náklady spojené s běžnou údržbou bytu, jejichž potřeba vznikla do doby skončení nájmu, provede a uhradí nájemce nejpozději k termínu odevzdání bytu. Pokud tak nájemce neučiní, zajistí potřebné opravy a běžnou údržbu pronajímatel na náklad nájemce.
  - provádět případné opravy, úpravy, rekonstrukce či modernizace v souladu s příslušnými předpisy z oblasti památkové péče.
  - nést náklady vynaložené na opravu závad a poškození, které způsobil v bytě sám, společně s přičiněním jiného, případně způsobené osobou, která s ním v bytě bydlí, případně osobami, jimž umožnil do bytu přístup.
  - písemně oznámit pronajímateli veškeré změny v počtu osob, které žijí s nájemcem v bytě, a to do 2 měsíců ode dne, kdy ke změně došlo. V písemném oznámení nájemce uvede jméno a příjmení osoby.
  - odevzdat ke dni skončení nájmu byt ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, tj. v původním stavu, pokud se strany nedohodnou jinak.
- 3. Nájemce se zavazuje v souvislosti s nájmem vybavení bytu:**
- užívat vybavení řádně a k obvyklému účelu
  - hradit nájemné za jeho užívání
  - oznámit řádně a včas pronajímateli vady
  - po dobu nájmu provádět běžnou údržbu a hradit opravy, jestliže náklad na jednu opravu u jednotlivé věci nepřesáhne částku 1 000 Kč.
- 4. Pronajímatel udržuje po dobu nájmu byt ve stavu způsobilém k užívání.**
- 5. K přijetí nového člena do nájemcovy domácnosti může dojít pouze se souhlasem pronajímatele, ledaže se jedná o osobu blízkou anebo další případy zvláštního zřetele hodné.**
- 6. Další práva a povinnosti spojené s nájmem jsou upraveny v platných právních předpisech, zejména v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.**

## 5.

Ke dni uzavření nájemní smlouvy jsou členy domácnosti nájemce dále uvedené osoby, které s ním budou v bytě žít:

██████████

## 6.

### Opravy

- 1. Za drobné opravy se považují zejména:**
- a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
  - b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
  - c) výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
  - d) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku.
- 2. Dále se za drobné opravy považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohříváčů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů,**

splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní apod.

3. Za drobné opravy se považují i výměny drobných součástí předmětů uvedených v čl. 6. odst. 1., případně další opravy bytu a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v čl. 6. odst. 1. a 6. odst. 2., jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 1 000,- Kč.

## 7.

### Skončení nájmu

1. Právní vztah založený touto smlouvou zanikne:
  - a) písemnou dohodou smluvních stran
  - b) výpovědí nájmu v tříměsíční výpovědní době; výpověď může být podána ze zákonem stanovených důvodů a výpovědní doba počíná běžet první den měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně; výpověď musí být písemná a musí být odůvodněna
  - c) výpovědí nájmu bez výpovědní doby; výpověď může být podána pouze ze zákonem stanovených důvodů; výpověď musí být písemná a musí být odůvodněna
2. Po skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli nebo jím určenému správci nemovitosti předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, případně se změnami, jejichž provedení a ponechání i po skončení nájmu pronajímatel odsouhlasil.
3. O odevzdání předmětu nájmu nájemcem bude pořízen protokol.

## 8.

### Ostatní ujednání

1. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 – situační schéma bytu a příloha č. 2 – přesná specifikace bytu včetně evidenčního listu.
2. Tato smlouva může být měněna jen dohodou smluvních stran, a to písemnými, číslovanými dodatky, které se stanou její nedílnou součástí.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, přičemž každá smluvní strana obdrží jeden.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dne 1. 4. 2021.
5. Smluvní strany prohlašují, že s obsahem této smlouvy bezvýhradně souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

**Doložka dle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů**

Rozhodnuto RZK dne: 29. 3. 2021

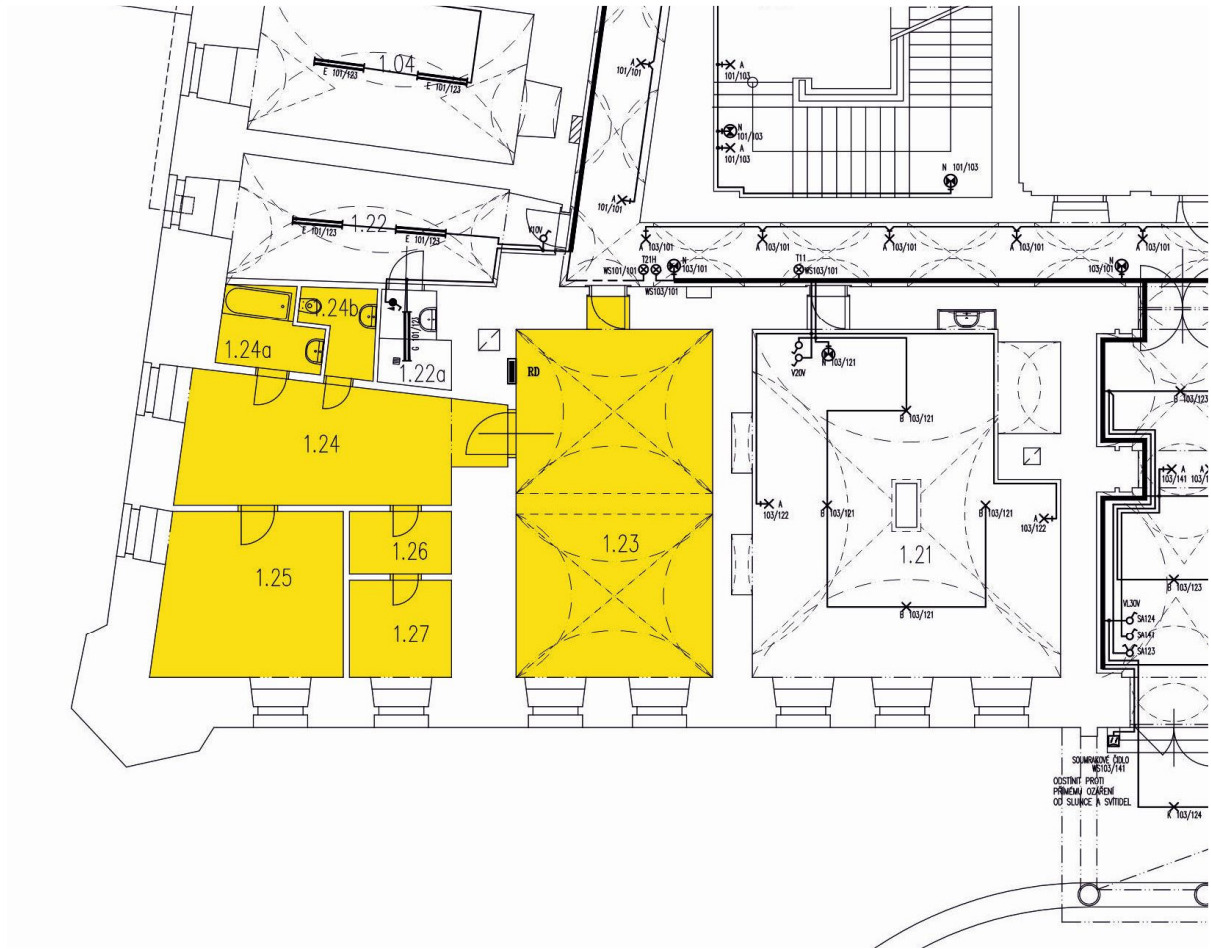
Číslo usnesení: 0247/R10/21

Ve Vsetíně dne 31. 3. 2021



Ve Vsetíně dne 31. 3. 2021  
Ing. Tomáš Vitásek – ředitel

Příloha č. 1 – situační schéma bytu (vyznačeno žlutě), 1. PP – zámek Vsetín



<b>EVIDENČNÍ LIST</b>				<b>Byt: Zámek Vsetín</b>			
<b>pro výpočet nájemného dle obecně platných předpisů</b>							
<b>Adresa pronajímatele</b>			<b>Adresát</b>				
Muzeum regionu Valašsko, příspěvková organizace Horní náměstí č.p. 2 755 01 Vsetín			XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX				
<b>Uživatel</b>	XXXXXXXXXX		<b>Parametry bytu</b>				
<b>Datum narození</b>	XXXXXXXXXX		<b>Kategorie</b>	1.			
<b>Adresa</b>	Horní náměstí č.p. 2 755 01 Vsetín		<b>Velikost</b>	2 + 1			
<b>Číslo prostoru</b>	1		<b>Příslušenství</b>	Základní			
<b>Variabilní symbol</b>			<b>Podlaží</b>	I.			
<b>Číslo jednací smlouvy</b>			<b>Počet osob evidenční</b>	2			
<b>Počet osob pro služby</b>	2		<b>Napětí proudu</b>	220 V			
<b>Smlouva od</b>	01.04.2021		<b>Výtah</b>				
<b>Do</b>	dle smlouvy		<b>Topení</b>	ústřední - plyn, kotelna			
<b>Výpočet nájmu</b>	sazba za m2		<b>STA</b>	vlastní			
<b>Komíny</b>	0						
<b>Sazba za m2 cena obvyklá</b>	57,41 Kč						
<b>Vymer uhrad za užívání bytu (služeb)</b>							
<b>Položka</b>	<b>Částka Kč</b>	<b>Výpočet</b>	<b>Poznámka</b>				
1	Nájemné	1 840 Kč	sazba za m2 po slevě 22,96 Kč	sniženo dle příl.1 bod A			
2	Vodné/stočné	dle 428/2001 Sb. 493 Kč	cena dle vhlášky	výpočet zál. Příl. 1 bod B			
3	Teplota	1 032 Kč	sazba za m2 výpočtem z nákladů	stanoveno dle příl. 1 bod C			
4	elektřina bytu platí nájemce - sam. odběrné místo do 31.12.2015	0 Kč	cena dle dodavatele	stanoveno dle příl. 1 bod D			
5	Ohřev vody el. bojler	0 Kč		stanoveno dle příl. 1 bod E			
6	STA vlastní	0 Kč					
7	Společná elektřina	chodba 14 Kč		placeno v lednu běž. roku 168,- Kč			
8	Vybavení bytu	92 Kč		viz. níže			
<b>Nájemné celkem</b>		<b>3 471 Kč</b>					
Pozn: u položky 4 je od 1.1.2016 převedeno odběrné místo na pronajímatele.							
<b>Rozpis místností</b>							
<b>Místnost</b>	<b>název místnosti</b>	<b>druh topení</b>	<b>poznámka</b>	<b>plocha m2</b>			
1	kuchyně	ústřední plynové		22,13			
2	pokoj 1	ústřední plynové		18,40			
3	pokoj 2	ústřední plynové		9,80			
4	komora	ústřední plynové		3,60			
5	koupelna	ústřední plynové		4,65			
6	WC	ústřední plynové		2,90			
Celkem plocha bytu				61,48			
<b>Vybavení bytu</b>							
<b>místnost č.</b>	<b>název</b>	<b>výr. číslo</b>	<b>pořízeno</b>	<b>počet</b>	<b>Cena</b>	<b>opotřebení %</b>	<b>cena/měs</b>
2	kuch.linka			1	6 000,00	60%	17,00 Kč
1	elektroměr	platí ve vlastním inkasu		2			0,00 Kč
1	bojler			1	8 650,50	0%	35,00 Kč
2	sporák			1	9 940,00	0%	40,00 Kč
<b>Celkem</b>							<b>92,00 Kč</b>
<b>Seznam osob</b>							
<b>Jméno nájemce</b>	<b>Dat. nar.</b>	<b>Číslo OP</b>	<b>Evidován(a) od - do</b>	<b>Trvale hlášen(a) od - do</b>			
XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX					
XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX					
Potvrzuji správnost údajů v tomto evidenčním listu a jsem si vědom(a) povinnosti neprodleně hlásit veškeré změny v údajích tohoto evidenčního listu, zejména pak změnu počtu osob užívajících tento prostor ( i dočasně nejméně 3 měsíce v roce).							
Podpisy: 29.03.2021							
..... Pronajímatel		..... Nájemce		..... Správce			
							Zpracoval: XXXXXXXXXXXX Dne: 10.03.2021

A - Nájemné	Důvod snížení zákl. sazby	%	Sazba za m2	Upravená sazba	Nájem upravený			
1	Snížená obslužnost bytu - režim nem.kult.pam.(viz zdůvodnění)	-30%						
2	Vlhkost v obv. zdech	-30%						
3								
<b>Celkem</b>		<b>-60%</b>	<b>64,37 Kč</b>	<b>29,92 Kč</b>	<b>1 839,73 Kč</b>			

Základní sazba za m2 stanovena na základě informace MěÚ Vsetín - správa byt. fondu - XXXXXXXXXX viz emailová odpověď na vznesený dotaz.

B - Vodné/sto	Směr. číslo spotřeby m3/rok	poč osob	za osobu m3	cena m3	cena/rok	měsíčně	zálohově
1		35	2	70	84,48 Kč	5 913,60 Kč	492,80 Kč
							492,80 Kč

Pozn. Dle vyhl. 428/2001 Sb. (novelizované prov. vyhláškou č. 48/2014 sb), příloha č.12 Byt. Fond, bod 3 - byt s bojlerem - roční spotř. 35 m3 vody/os.

Cena za m3 dle ceníku VAK Vsetín

C - Teplo	pl.kotelny ročn	plocha bytu	roční náklad	měs. náklad			
	pr. sazba/m2	v m2	na byt	na byt			
	viz poznámka		61,48	12 387,00 Kč	1 032,00 Kč		

Pozn: Vypočteno z průměru nákladů na vytápění budovy. Cena 1 m2/hod je 0,02 Kč. 12386,9904

1 032,00 měs

D - elektřina	poč osob	měs. Sazba					
	2	0,00 Kč					

Byt je opatřen vlastním elektroměrem. Nájemce platí vlastní inkaso.

Zpracoval: XXXXXXXXXX

Dne: 10.03.2021