

Smlouva o nájmu bytu

č. 575

Lesy České republiky, s.p.

se sídlem Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové

zapsaný v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka 540

IČO: 421 96 451, DIČ: CZ42196451

zastoupený [redacted] lesním správcem Lesní správy Nové Město na Moravě, na základě Pověření ze dne 10.12.2015 uděleného Ing. Danielem Szórádem, Ph.D., generálním ředitelem

plátce DPH: ano

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Žďár nad Sázavou, expozitura Nové Město na Moravě, číslo účtu: [redacted]

Korespondenční adresa: Lesy České republiky, s.p., Lesní správa Nové Město na Moravě, Školní 460, Nové Město na Moravě, PSČ 592 31

jako pronajímatel na jedné straně (dále jen „pronajímatel“)

a

Olga Růžičková, [redacted]

bytem [redacted], 592 31 Nové Město na Moravě

jako nájemce na straně druhé (dále jen „nájemce“)

společně též jako „smluvní strany“

uzavírají ve smyslu ustanovení § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, tuto smlouvu o nájmu bytu:

I.

Předmět smlouvy

1.1 Pronajímatel přenechává nájemci do dočasného úplatného užívání byt č. 3 nacházející se v 1. patře domu č. p. 3 stojícího na parcele p.č. 151, Vratislavovo náměstí, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou na LV číslo 2504 obec Nové Město na Moravě, k.ú. Nové Město na Moravě (dále jen „byt“ nebo „předmět nájmu“).

1.2 Byt se sestává z:

- 3 pokojů o podlahové ploše 14,598, 23,397 a 18,339 m²
- kuchyně o podlahové ploše 16,999 m²,
- a příslušenství o podlahové ploše- předsíň 16,377 m², koupelna 9,939 m², WC 1,498 m², spíž 3,602 m²,

1.3 Celková podlahová plocha bytu je 104,749 m².

- 1.4 Výměry a vybavení bytu jsou uvedeny v evidenčním listě, který je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č. 1 k této smlouvě.
- 1.5 Nájemce prohlašuje, že se s předmětem nájmu řádně seznámil a přebírá jej ve stavu, v jakém je popsán v předávacím protokolu.

II.

Předání a převzetí bytu

- 2.1. O předání a převzetí bytu byl dne 1.3.2016 sepsán mezi pronajímatelem a nájemcem předávací protokol, který tvořil přílohu č. 2 nájemní smlouvy číslo 563. V protokolu byl uveden stav bytu, jeho vybavení a zjištěné závady. Protože se jedná o opakovaný nájemní vztah na dobu určitou, který plynule navazuje na předchozí nájemní vztah bez převzetí bytu a jeho následné předání stejnému nájemci, upouští se od sepsání předávacího protokolu.
- 2.2. Po skončení nájmu bytu dle této smlouvy se nájemce zavazuje odevzdat byt pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, bez ohledu na běžné opotřebení při běžném užívání, případně s odborně provedenými úpravami, k nimž měl prokazatelný souhlas pronajímatele. Drobné opravy a náklady spojené s běžnou údržbou bytu, jejichž potřeba vznikla do doby skončení nájmu, zajistí nájemce nejpozději k termínu předání bytu. Pokud tak nájemce neučiní, zajistí potřebné opravy a běžnou údržbu pronajímatel na náklad nájemce.

III.

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou do 28.2.2018, počínaje dnem 1.3.2017.

IV.

Nájemné a úhrada za plnění poskytovaná s užíváním bytu

- 4.1 Nájemce se zavazuje hradit ve prospěch pronajímatele měsíční nájemné ve výši 5 237,- Kč, které představuje součet částky vypočtené ze sazby ve výši 50,- Kč za 1 m² započitatelné podlahové plochy bytu měsíčně a vybavení dle rozpisu v evidenčním listu. Započitatelnou podlahovou plochou se rozumí součet podlahových ploch všech místností bytu a jeho příslušenství.
- 4.2 Smluvní strany ujednaly, že pronajímatel se zavazuje zajistit následující plnění spojená s užíváním bytu:
-dodávky vody, odvoz a odvádění odpadních vod
- 4.3 Nájemce se dále zavazuje platit ve prospěch pronajímatele měsíčně zálohy na úhrady za služby či plnění spojená s užíváním bytu ujednaná v předchozím odstavci tohoto článku v následující výši:
-dodávky vody, odvoz a odvádění odpadních vod: 1 763,- Kč
tj. celkově částku ve výši 7 000,-Kč měsíčně.
- 4.4 Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli případné nedoplatky za služby či plnění spojená s užíváním bytu ujednané dle této smlouvy, které by vznikly jejich nadměrným odběrem. Tyto

nedoplatky pronajímatel doloží nájemci vyúčtováním od příslušných dodavatelů se sdělením termínu splatnosti.

4.5 V případě úpravy záloh ze strany dodavatelů služeb či plnění spojených s užíváním bytu, pronajímatel písemně nájemci oznámí toto zvýšení a vypočítá novou výši poplatků za tyto služby. U takového písemného oznámení není třeba souhlasu nájemce, neboť není předmětem dohody, ale respektováním oprávněných požadavků dodavatelů služeb. Písemné oznámení může být doplněno novým výměrem záloh od dodavatelů služeb.

4.6 Nájemce se zavazuje uzavřít vlastní smlouvy s příslušnými dodavateli za účelem zajištění:

- dodávky vody, odvoz a odvádění odpadních vod včetně čištění jímek
- odvoz komunálního odpadu
- osvětlení a úklid společných částí domu
- zajištění příjmu rozhlasového a televizního vysílání
- dodávky elektrické energie

v souvislosti s pronajímaným bytem, k čemuž mu bude pronajímatelem poskytnuta potřebná součinnost.

4.7 Smluvní strany ujednaly následující způsob rozúčtování, když s tímto byl nájemce seznámen před podpisem této smlouvy, což níže stvrzuje svým podpisem:

4.8 Veškeré platby ve prospěch pronajímatele dle této smlouvy se nájemce zavazuje platit měsíčně, následujícím způsobem:

- bankovním převodem na číslo účtu [REDAKCE] vždy nejpozději do konce, za který jsou platby hrazeny.
- nebo v hotovosti na účtárně Lesní správy Nové Město na Moravě, Školní 460 ve stejném termínu.

4.9 Nájemné bude na každé další roky valorizováno vždy k 1.1. běžného roku podle skutečně dosažené míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 posledních měsíců kalendářního roku zveřejněného Českým statistickým úřadem. Nájemné bude automaticky upravováno bez písemného oznámení nájemci. K prvnímu zvýšení nájmu o inflaci takto dojde s účinností od 1.1.2018.

4.8 Nájemce je povinen oznámit pronajímateli skutečnosti rozhodné pro stanovení nájemného a úhrady za služby nejpozději do 30 ti dnů po jejich vzniku.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

5.1 Pronajímatel se zavazuje předat byt nájemci ve stavu způsobilém k řádnému užívání.


5.2 Nájemce není oprávněn provádět v bytě jakékoli stavební, technické úpravy či jiné podstatné změny bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

5.3 Nájemce je povinen neprodleně oznámit pronajímateli (pověřené osobě) jakékoli závady, které by mohly být příčinou škody na předmětu nájmu. Pokud tak nájemce neučiní, nemá nároky, které by mu jinak příslušely pro nemožnost nebo omezenou možnost užívat věc pro její vady.

- 5.4 Nájemce je povinen umožnit vstup pronajímateli či oprávněných osob pronajímatele do bytu po předchozí dohodě za účelem kontroly, nejvýše však 2x ročně.
- 5.5 Pronajímatel je oprávněn ke vstupu do předmětu nájmu bez předchozího souhlasu nájemce pouze v případě havárií ohrožujících předmět nájmu.
- 5.6 Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu či jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 5.7 Pronajímatel si tímto vyhrazuje právo souhlasu s přijetím dalšího člena nájemcovy domácnosti do bytu. To neplatí, jedná-li se o osobu blízkou nebo o případy zvláštního zřetele hodné. Souhlas musí být učiněn písemnou formou.
- 5.8 Nájemce je povinen oznámit pronajímateli písemně a bez zbytečného odkladu zvýšení počtu osob v bytě, a to nejpozději do dvou měsíců od takové změny; v opačném případě se jedná o závažné porušení povinností nájemce.
- 5.9 Nájemce odpovídá pronajímateli za to, že v bytě bude žít jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby v bytě bylo možno žít v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách.
- 5.10 Smluvní strany ujednaly, že ust. § 2285 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, týkající se obnovy nájmu se nepoužije. K případné obnově nájmu dojde za podmínek dle čl. III. této Smlouvy.

VI.

Zvláštní ujednání

- 6.1 Spolu s nájemcem budou byt užívat tyto osoby:
- 
- 6.2 Nájemce se zavazuje na vlastní náklad provádět udržovací práce a drobné opravy podle § 2257 odst. 2 občanského zákoníku, v rozsahu stanoveném příslušným nařízením vlády.
- 6.3 Nájemce tímto výslovně prohlašuje, že není registrován u FÚ jako plátce DPH. Pro případ, že dojde ke změně této skutečnosti (tj. nájemce bude zaregistrován jako plátce DPH), nájemce se zavazuje bezodkladně oznámit tuto skutečnost pronajímateli.
- 6.4 V případě skončení nájmu dle této smlouvy budou měrná zařízení pro spotřebu energií a vody převedena zpět na pronajímatele, k čemuž se nájemce zavazuje poskytnout nezbytnou součinnost.
- 6.5 Nájem bytu založený touto smlouvou skončí:
- uplynutím doby, na niž byl sjednán,
 - písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem,
 - písemnou výpovědí za dodržení podmínek stanovených v příslušných ustanoveních zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 6.6 V den skončení nájmu je nájemce povinen byt vyklidit a vyklizený odevzdat pronajímateli se vším vybavením a zařízeními ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při

běžném užívání. O odevzdání bude pořízen předávací protokol podepsaný oběma smluvními stranami.

VII.

Závěrečná ustanovení

- 7.1 Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami právními předpisy ČR, zejména pak z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 7.2 Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
- 7.3 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu jejího podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti pak dnem 1.3.2017.
- 7.4 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jedno paré.
- 7.5 Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými, níže připojenými podpisy. Smlouva byla sepsána na základě jejich svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek pro kteroukoli ze smluvních stran a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prosty omylu své vlastnoruční podpisy.
- 7.6 Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:

Příloha č. 1 – Evidenční list bytu

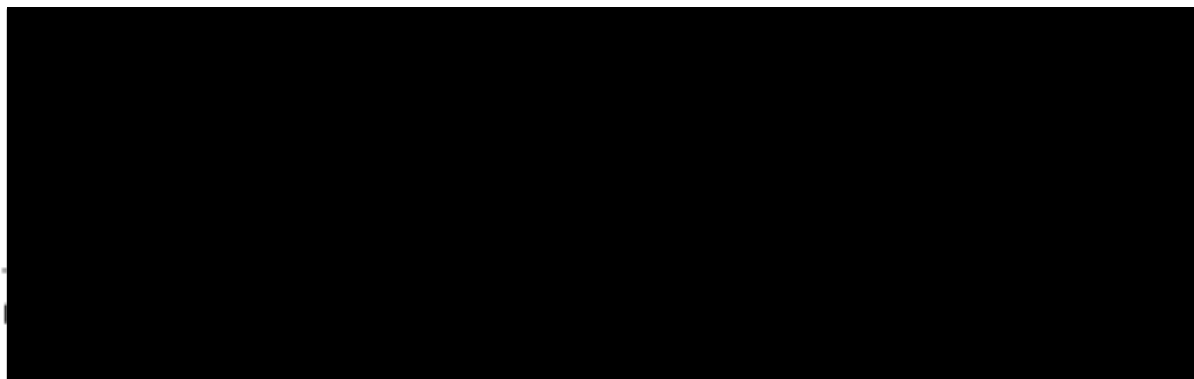
16-02-2017

V Novém Městě na Moravě dne

Pronajímatel:

V Novém Městě na Moravě dne 16-02-2017

Nájemce:



Pronajímatel:	Evidenční list	Kategorie
Lesy České republiky, s.p.		<i>Počet místností</i> 8
LS Nové Město na Moravě		<i>Počet členů domácn.</i>

<i>jméno</i>	Olga Růžičková		<i>obec</i>	Nové Město na Moravě	
<i>adresa</i>	[REDACTED]		<i>PSČ</i>	592 31	
<i>vytápění</i>	elektrické		<i>výška místnosti</i>		
<i>zákl. přísl.</i>	ano				
1. Nájemné dle §5			tarif	3. Záloha na služby	
	<i>plocha</i>	<i>započítatelná</i>	50,00		
<i>pokoj</i>	14,598	14,598		a) vodné - stočné	1703
<i>pokoj</i>	23,397	23,397		c) anténa	0
<i>pokoj</i>	18,339	18,339		d) ostatní	0
<i>pokoj</i>	0	0			
<i>pokoj</i>	0	0			
<i>pokoj</i>	0	0			
<i>kuchyň</i>	16,999	16,999		Celkem	1703,00
<i>předsíň</i>	16,377	16,377		4. Služební byt ne	
<i>koupelna</i>	9,939	9,939		5. Vybavení bytu	
<i>WC</i>	1,498	1,498		<i>cena</i>	<i>roční % op</i>
<i>spíž</i>	3,602	3,602		<i>doprav.mon</i>	<i>Kč</i>
<i>balkon</i>	0	0		sporák	0
<i>sklep</i>	0	0		kuch.linka	0
<i>ostatní v bytě</i>	0	0		boiler	0
<i>ost. mimo byt</i>	0	0		vest.skříň	0
Celkem	104,749	104,749	5 237,45	přímooopy	0
2. Snížení základu nájemného				průtokový ohřivač	10,00
				Celkem	60,00
				6. Nájemné	
				<i>zjištěné</i>	
				Stanovené měsíční nájemné	7000,00
				7. Ostatní	
Celkem			0,00		

Souhlasím s uvedenými údaji v evidenčním listě

V: Novém Městě na Moravě

Dne:

16-02-2017

Ná