

Nájemní smlouva č. S-2235/00066001/2021

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

Středočeský kraj, se sídlem Praha 5, Smíchov, Zborovská 11, PSČ: 150 21

identifikační číslo: 708 91 095

zastoupený: **Ing. Janem Lichtnegerem**

ředitelem Krajské správy a údržby silnic Středočeského kraje, příspěvkové organizace,

se sídlem Zborovská 11, 150 21 Praha 5, bankovní spojení: [REDACTED]

identifikační číslo: 00066001,

(dále jen **pronajímatel**),

a

pan

Jaromír Boubalík

[REDACTED]

(dále jen **nájemce**),

dle § 2235 a násl. a § 2297 občanského zákoníku tuto

smlouvu o nájmu služebního bytu:

I.

Předmět nájmu a pronájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitosti – služebního bytu v domě č.p.114 v ulici Blatecká, Sedlec-Prčice, který je součástí pozemku parc. č. 274 v k. ú. Prčice, přičemž vlastnické právo ve prospěch pronajímatele je zapsáno na LV č. 590 pro k. ú. Prčice Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov. V domě se nachází v II. NP byt o velikosti 3 + 1 sestávající z kuchyně o velikosti 5,60 m², pokoje o velikosti 10,60 m², pokoje o velikosti 12,40 m², pokoje o velikosti 20,20 m², předsíně o velikosti 9,40 m², WC s koupelnou o velikosti 6,30 m², sklepě o velikosti 2,57 m² (dále jen „Byt“). Předmětný byt je vybaven kuchyňskou linkou s elektrickým sporákem a digestoří.
2. Správu Bytu vykonává v souladu se zřizovací listinou Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, se sídlem Zborovská 11, 150 21 Praha 5, IČ 00066001
3. Pronajímatel se zavazuje nájemci přenechat Byt do užívání Byt dle odst.1 tohoto článku a nájemce Byt do nájmu přijímá a zavazuje se platit za to pronajímateli nájemné.

II.

Účel nájmu a pronájmu

1. Nájem Bytu se sjednává jako nájem služebního Bytu dle § 2297 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění (dále jen „OZ“).
2. Nájemce bude Byt, jakož i jeho součásti a příslušenství užívat za účelem zajištění svých bytových potřeb.
3. Nájemce a osoby, které s ním žijí ve společné domácnosti, mají vedle práva užívat předmět nájmu i právo užívat společné prostory Domu a zařízení Bytu.
4. Změnit dohodnutý účel užívání může nájemce jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
5. Nájemce je oprávněn dát Byt nebo jeho část do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

III.

Doba nájmu a pronájmu

1. Nájemní vztah dle této smlouvy se uzavírá na dobu **od 1. října 2021 do 30. září 2023**.
2. Smluvní strany vyloučí automatické obnovení nájmu v případě, že nájemce pokračuje v užívání bytu po dobu alespoň tří měsíců po dni, kdy měl nájem skončit dle § 2285 občanského zákoníku.
3. Nájem Bytu dle této smlouvy zaniká:
 - uplynutím doby, na kterou byl sjednán, tj. **30.09.2023**
 - nájem Bytu skončí výpovědí z důvodů uvedených v § 2287 a § 2288 občanského zákoníku, a to s 3 měsíční výpovědní dobou,
 - nájem Bytu skončí rovněž posledním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém nájemce přestal vykonávat práci podle § 2297 OZ, aniž k tomu měl vážný důvod,
 - smrtí nájemce, osoba, která v Bytě bydlela společně s nájemcem, má právo v Bytě bydlet; vyzve-li ji však pronajímatel, aby Byt vyklidila, je povinna tak učinit nejpozději do tří měsíců ode dne, kdy výzvu obdrží,
 - v případě, že se změní vlastník domu, v němž se nachází Byt, či Bytu, a to do 2 měsíců od změny vlastnického práva v katastru nemovitostí; pronajímatel je povinen včas nájemce o této skutečnosti písemně informovat.
4. Výpověď musí být písemná a musí dojít druhé straně, výpovědní doba u výpovědi dané podle tohoto bodu běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.
5. Poruší-li nájemce své povinnosti zvláště závažným způsobem, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní lhůty a požadovat, aby mu nájemce bez zbytečného odkladu byt odevzdal,

nejpozději však do jednoho měsíce od skončení nájmu. Do doby odevzdání bytu má pronajímatel právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného a spotřebovaných Služeb. Nájemce porušuje svou povinnost zvláště závažným způsobem, zejména nezaplatil-li nájemné a náklady na služby za dobu alespoň tří měsíců, poškozuje-li byt nebo dům závažným nebo nenapravitelným způsobem, způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo osobám, které v domě bydlí nebo užívá-li neoprávněně byt jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno.

6. Vypoví-li nájem pronajímatel, poučí nájemce o jeho právu vznést proti výpovědi námitky a navrhnout přezkoumání oprávněnosti výpovědi soudem. Tento návrh však nemá odkladný účinek.
7. Pokud by nájemce ke dni ukončení nájmu byt nevyklidil a pronajímateli neodevzdal, je pronajímatel oprávněn učinit tak na náklady nájemce sám na základě speciální plné moci k tomuto účelu udělené nájemcem pronajímateli podpisem této smlouvy. Za tímto účelem je výslovně oprávněn byt otevřít nebo nechat otevřít a věci tam uložené vystěhovat na náklady nájemce do veřejného skladu.

IV.

Výše nájemného

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli měsíční nájemné za Byt ve výši **4 152,00 Kč** (slovy: čtyřitisícejednostopadesát dva).
2. Ujednáním obsaženým v předchozím odstavci této smlouvy není nikterak dotčena možnost pronajímatele navrhnout zvýšení nájemného za podmínek obsažených v ustanovení § 2249 občanského zákoníku.
3. Měsíční nájemné za Byt je nájemce povinen hradit předem, a to nejpozději do 15. dne příslušného kalendářního měsíce, a to na shora uvedený účet pronajímatele.
4. Smluvní strany pro vyloučení pochybností sjednávají, že nájemné nezahrnuje úhradu plateb za dodávku elektrické energie, plynu, vody a za plnění poskytovaná s užíváním bytu.
5. Úhradu za spotřebu elektrické energie, plynu, vody a dalších plnění poskytovaných s užíváním bytu bude nájemce hradit na základě uzavřených smluv s jednotlivými dodavateli.
6. Nájemce si bude zajišťovat veškeré služby spojené s užíváním Bytu na vlastní náklady a vlastními silami.

V.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se seznámil se stavem najímaného Bytu. Byt přebírá bez závad, způsobilý k užívání, což podepsáním této smlouvy potvrzuje.
2. Nájemce je povinen:

- platit pronajímateli řádně a včas sjednané nájemné za Byt;
- pečovat o Byt, dbát o jeho vzhled, chránit jej před poškozením,
- umožnit pronajímateli po předchozí písemné výzvě přístup do Bytu za účelem kontroly, zda nájemce užívá Byt řádným způsobem;
- nést náklady spojené s běžnou údržbou Bytu a jeho příslušenství a na jejich drobné opravy; na větší opravy je nájemce povinen upozornit pronajímatele a umožnit mu jejich provedení; nepostará-li se nájemce o běžnou údržbu Bytu a včasné provedení drobných oprav, má pronajímatel právo učinit tak po předchozím upozornění nájemce na svůj náklad sami a požadovat od nájemce náhradu;
- nájemce je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v Bytě on nebo ti, kdo s ním bydlí; nestane-li se tak, má pronajímatel právo po předchozím upozornění nájemce závady a poškození odstranit a požadovat od nájemce náhradu;
- nájemce je povinen zdržet se provádění stavebních úprav či jiných podstatných změn v Bytě bez souhlasu pronajímatele; v případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn požadovat, aby nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu odstranil;
- nájemce se zavazuje dodržovat protipožární a bezpečnostní předpisy;
- nájemce se zavazuje ke dni skončení nájmu předmět nájmu vyklidit a předat jej pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení; o tomto předání bude pořízen zápis podepsaný smluvními stranami, do nějž se mj. uvedou stavy příslušných měřicích zařízení,
- oznámit pronajímateli písemně a bez zbytečného odkladu změny v počtu, jménech, příjmeních a datech narození osob v Bytě, v případě, že lze mít za to, že tato změna potrvá déle než 2 měsíce; nájemce je rovněž povinen oznámit pronajímateli uzavření manželství nebo přechod nájmu. Neučiní-li to nájemce ani do 2 měsíců ode dne, kdy změna nastala, má se za to, že hrubě porušil svoji povinnost.
- Jestliže nájemce ví předem o své dlouhodobé nepřítomnosti v Bytě spojené se složitou dosažitelností své osoby, oznámí tuto skutečnost pronajímateli. Současně označí osobu, která po tuto dobu zajistí možnost vstupu do Bytu v případě, kdy to bude nezbytně nutné.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti smluvních stran neupravené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem v platném a účinném znění.
2. Změny a doplňky této smlouvy je možné činit pouze po dohodě smluvních stran formou písemných dodatků.
3. Smlouva byla vypracována ve 4 vyhotoveních, z nichž každý z účastníků obdrží po dvou exemplářích.
4. Nájemce a pronajímatel prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.

V Praze dne

Pronajímatel:

Středočeský kraj, IC: 70891095

zastoupený: **Ing. Jan Lichtneger**
ředitelem Krajské správy a údržby silnic
Středočeského kraje příspěvkové
organizace, IČ : 00066001
se sídlem: Zborovská 11,150 21 Praha 5

Jaromír Boubalík

.....

.....