

obchodní společnost **CPI BYTY, a.s.**

Číslo nájemní smlouvy: **J/0023/2014**

identifikační číslo 262 28 700

sídlo Praha 1, Václavské náměstí 1601/47, PSČ 110 00

oddíl B, vložka 7990 obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze

zastoupená na základě plné moci **Danielem Bacíkem**

(dále jen „**Pronajímatel**“ nebo obecně „**Smluvní strana**“)

a

obchodní firma / název:

Město Litvínov

identifikační číslo:

00266027

sídlo:

nám. Míru 11, Litvínov, 436 01

údaj o zápisu v obchodním rejstříku:

osoba / osoby zastupující

Mgr. Milan Šťovíček

(dále jen „**Nájemce**“ nebo obecně „**Smluvní strana**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce, roku

v souladu s § 2201 až § 2234 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

NÁJEMNÍ SMLOUVU

(dále jen „**Smlouva**“)

Článek I.

Úvodní ustanovení

- 1) Smluvní strany podpisem Smlouvy sjednávají, že Prostorem se pro účely Smlouvy rozumí byt číslo **7** o souhrnné podlahové ploše **44,13 m²**, který je vymezený v **3** nadzemním podlaží budovy číslo popisné **248**, část obce **Janov u Litvínova** (dále jen „**Budova**“), jež je postavená na pozemku parcelní číslo **295/2**, katastrální území **Janov u Litvínova**, který se nachází na adrese obec **Litvínov**, část obce **Janov u Litvínova**, ulice nebo náměstí **Holešická**, PSČ **435 42** (dále jen „**Pozemek**“).
- 2) Nájemce podpisem Smlouvy prohlašuje, že se před uzavřením Smlouvy za součinnosti Pronajímatele seznámil s faktickým a právním stavem Prostor, Pozemku a Budovy. Nájemce podpisem Smlouvy prohlašuje, že tento právní a faktický stav shledává ke dni účinnosti Smlouvy za způsobilý k řádnému způsobu užívání. Smluvní strany podpisem Smlouvy sjednávají, že se v souvislosti s nájemním vztahem založeným Smlouvou vůbec, tedy ani podpůrně, neuplatní zvláštní právní úprava nájmu bytu ve smyslu § 2235 až § 2301 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku. Smluvní strany podpisem Smlouvy sjednávají, že obsahuje-li Smlouva právní institut nebo užívá-li Smlouva právní termín, který se svým obsahem nebo svým účelem zcela nebo zčásti shoduje s právním institutem nebo právním termínem předvídaným touto zvláštní právní úpravou nájmu bytu, nelze takový právní termín nebo právní institut ani podpůrně posoudit nebo vyložit podle této právní úpravy nájmu bytu, neboť se jedná o právní termín nebo právní institut v celé své šíři sjednaný Smlouvou, která se plně podrobuje výhradně obecné úpravě nájmu věci ve smyslu § 2201 až § 2234 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

Článek II.

Základní práva a povinnosti Smluvních stran

- 1) Smluvní strany podpisem Smlouvy sjednávají závazek Pronajímatele přenechat Nájemci na dobu trvání účinnosti Smlouvy do užívání Prostor, a to výhradně za účelem zajištění zřízení kanceláře Nájemce. Smluvní strany podpisem Smlouvy sjednávají závazek Pronajímatele zajistit Nájemci po dobu trvání účinnosti Smlouvy nerušený výkon práv spojených s užíváním Prostoru.
- 2) Smluvní strany podpisem Smlouvy sjednávají závazek Nájemce zajistit, aby jakýkoliv případný právní vztah mezi Nájemcem a každou osobou, které jeho jménem a na jeho účet užívá Prostor, měl již ve svém obsahu zřetelně vyjádřenou svou odvozenou povahu ve vztahu k právnímu vztahu mezi Pronajímatelem a

Nájemcem založeným Smlouvou, a aby byl tento odvozený právní vztah plně slučitelný se Smlouvou a Domovním řádem.

- 3) Smluvní strany podpisem Smlouvy sjednávají závazek Nájemce užívat Prostor, Pozemek a společné prostory a zařízení Budovy řádně a výhradně jen v mezích stanovených Smlouvou a Domovním řádem. Smluvní strany podpisem Smlouvy sjednávají závazek Nájemce při výkonu svých práv důsledně dbát, aby v Budově bylo vytvářeno prostředí zajišťující ostatním nájemcům, jiným zúčastněným osobám, jakož i Pronajímateli, nerušený a bezproblémový výkon jejich práv.
- 4) Smluvní strany podpisem Smlouvy sjednávají závazek Nájemce zajišťovat, aby veškeré osoby, které jeho jménem a na jeho účet užívají Prostor, užívaly Prostor, Pozemek a společné prostory a zařízení Budovy řádně a výhradně jen v mezích stanovených Smlouvou a Domovním řádem. Smluvní strany podpisem Smlouvy sjednávají závazek Nájemce zajišťovat, aby veškeré osoby, které jeho jménem a na jeho účet užívají Prostor, při výkonu svých práv důsledně dbaly, aby v Budově bylo vytvářeno prostředí zajišťující ostatním nájemcům, jiným zúčastněným osobám, jakož i Pronajímateli, nerušený a bezproblémový výkon jejich práv.
- 5) Smluvní strany podpisem Smlouvy sjednávají závazek Nájemce řádně a včas platit Pronajímateli Měsíční smluvní nájemné a měsíční zálohy na Úhradu za plnění poskytovaná s užíváním Prostoru. Smluvní strany podpisem Smlouvy sjednávají, že Nájemce je povinen Měsíční smluvní nájemné a měsíční zálohy na Úhradu za plnění poskytovaná s užíváním Prostoru platit Pronajímateli pod variabilním symbolem **62487** převodem na bankovní účet číslo **1027027443/5500** vedený obchodní společností Raiffeisenbank a.s. (dále jen „**Bankovní účet Pronajímatele č. 1**“).
- 6) Smluvní strany podpisem Smlouvy sjednávají závazek Nájemce v případě zániku závazkového vztahu založeného Smlouvou vyklidit Prostor, uvést jej s přihlédnutím k běžnému opotřebení do stavu, ve kterém se nacházel v den, kdy mu byl předán ze strany Pronajímatele, na svůj náklad odstranit veškeré vady v Prostoru, které je povinen hradit v rámci své účasti na drobných opravách a běžné údržbě ve smyslu Článku V. odst. 1 až 3 Smlouvy.

Článek III.

Domovní řád

- 1) Smluvní strany podpisem Smlouvy sjednávají oprávnění Pronajímatele vydat v mezích Smlouvy a právních předpisů Domovní řád pro Budovu, který bude podrobněji vymezovat vybraná práva a povinnosti Pronajímatele, Nájemce, osob užívajících jménem Nájemce a na jeho účet Prostor, ostatních nájemců bytů vymezených v Budově, osob žijících s těmito nájemci ve společných domácnostech v bytech vymezených v Budově, jakož i nájemců nebytových prostor vymezených v Budově. Smluvní strany podpisem Smlouvy sjednávají oprávnění Pronajímatele Domovní řád měnit, rušit bez náhrady anebo rušit s náhradou v podobě jiného domovního řádu. Smluvní strany podpisem Smlouvy sjednávají, že Domovní řád bude pro účely Smlouvy představovat nedílnou obsahovou součást Smlouvy. Smluvní strany podpisem Smlouvy sjednávají závazek Nájemce důsledně plnit povinnosti stanovené Domovním řádem, jakož i zajistit, aby i osoby, které jeho jménem a na jeho účet užívají Prostor, důsledně plnily povinnosti stanovené Domovním řádem.

Článek IV.

Měsíční smluvní nájemné a Úhrada za plnění poskytovaná s užíváním Prostoru

- 1) Smluvní strany podpisem Smlouvy sjednávají, že Měsíční smluvní nájemné ve výši **1,00 Kč** je splatné vždy nejpozději v průběhu posledního kalendářního dne kalendářního měsíce trvání účinnosti Smlouvy, za nějž Pronajímateli Měsíční smluvní nájemné přísluší.
- 2) Smluvní strany podpisem Smlouvy sjednávají, že výše měsíční zálohy na Úhradu za plnění poskytovaná s užíváním Prostoru, jež je splatná vždy spolu s Měsíčním smluvním nájemným, bude jednostranně stanovena Pronajímatelem v závislosti na cenách jednotlivých energií prostřednictvím písemného podání s

tím, že se toto písemné podání, po písemném odsouhlasení nájemcem, stává nedílnou obsahovou součástí Smlouvy závaznou pro Smluvní strany. Smluvní strany podpisem Smlouvy sjednávají, že Pronajímatel je oprávněn výši měsíční zálohy na Úhradu za plnění poskytovaná s užíváním Prostoru po dobu trvání účinnosti Smlouvy měnit v závislosti na změnách cen jednotlivých energií prostřednictvím svého písemného podání s tím, že se toto písemné podání, po písemném odsouhlasení nájemcem, stává nedílnou obsahovou součástí Smlouvy závaznou pro Smluvní strany.

- 3) Smluvní strany podpisem Smlouvy sjednávají, že vyúčtování měsíčních záloh na Úhradu za plnění poskytovaná s užíváním Prostoru bude provedeno Pronajímatelem v závislosti na vyúčtování jednotlivých energií ze strany jejich poskytovatelů pro každý příslušný kalendářní rok trvání účinnosti Smlouvy nejpozději do dne 30. června následujícího kalendářního roku trvání účinnosti Smlouvy, pokud právní předpis výslovně nestanoví jiný termín, prostřednictvím písemného podání, které stanoví výši případného nedoplatku nebo přeplatku na Úhradu za plnění poskytovaná s užíváním Prostoru za příslušný kalendářní rok trvání účinnosti Smlouvy, jeho splatnost a způsob jeho zaplacení, respektive vrácení s tím, že se toto písemné podání, po písemném odsouhlasení nájemcem, stává nedílnou obsahovou součástí Smlouvy závaznou pro Smluvní strany.

Článek V.

Některá další práva a povinnosti Smluvních stran

- 1) Smluvní strany podpisem Smlouvy sjednávají závazek Nájemce hradit veškeré drobné opravy Prostoru, veškeré náklady spojené s běžnou údržbou Prostoru, ale také veškeré další případné opravy Prostoru s výjimkou pouze těch oprav, které je dle obecně závazných platných právních předpisů výslovně povinen hradit Pronajímatel a tato jeho povinnost není smluvně převoditelná na Nájemce.
- 2) Smluvní strany podpisem Smlouvy výslovně sjednávají, že za drobné opravy Prostoru ve smyslu Článku VI. odst. 1 Smlouvy se pro účely Smlouvy považují:
- 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) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro Prostor,
 - e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
 - f) opravy indikátorů vytápění a opravy a certifikace bytových vodoměrů teplé a studené vody,
 - g) opravy vodovodních výtoků, záchodových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečících trub, vaříčů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní,
 - h) opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení,
 - i) výměny drobných součástí předmětů uvedených v Článku V. odst. 2 písm. h) Smlouvy,
 - j) a dále další opravy Prostoru a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v Článku V. odst. 2 písm. a) – h) Smlouvy, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 1.000,- Kč; náklady na dopravu a jiné náklady spojené s opravou, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy, se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají.
- 3) Smluvní strany podpisem Smlouvy výslovně sjednávají, že za náklady spojené s běžnou údržbou Prostoru ve smyslu Článku V. odst. 1 Smlouvy se pro účely Smlouvy považují náklady na udržování a čištění Prostoru, které se provádějí obvykle při delším užívání Prostoru. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených v Článku V. odst. 2 písm. g) a h) Smlouvy, malování včetně opravy omítek, tapetování,



čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry.

- 4) Smluvní strany podpisem Smlouvy sjednávají závazek Nájemce umožnit Pronajímateli na žádost vstup do Prostoru, a to zejména za účelem kontroly faktického stavu Prostoru, dále za účelem instalace, údržby, oprav a kontroly zařízení pro měření a regulaci tepelné energie, elektrické energie, plynu, teplé a studené vody a za účelem provedení odpočtu naměřených hodnot spotřeby tepelné energie, elektrické energie, plynu, teplé a studené vody s tím, že výčet důvodů pro vstup Pronajímatele do Prostoru není taxativní.
- 5) Smluvní strany podpisem Smlouvy sjednávají, že Nájemce není oprávněn přenechat Prostor nebo část Prostoru do užívání třetí osobě.
- 6) Smluvní strany podpisem Smlouvy sjednávají závazek Nájemce bez zbytečného odkladu svým jménem a na svůj účet odstranit veškeré závady nebo poškození, které v Budově způsobil sám nebo osoby, které jeho jménem a na jeho účet Prostor užívají. Smluvní strany podpisem Smlouvy sjednávají, že Pronajímatel je v případě porušení tohoto závazku Nájemce oprávněn tyto závady nebo poškození po předchozím upozornění bez dalšího odstranit a požadovat od Nájemce náhradu.
- 7) Smluvní strany podpisem Smlouvy sjednávají závazek Nájemce bez zbytečného odkladu písemně oznámit Pronajímateli potřebu těch oprav Prostoru, které má podle právního předpisu výslovně nést Pronajímatel a současně umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu vzniklou v důsledku porušení tohoto závazku Nájemce.
- 8) Smluvní strany podpisem Smlouvy sjednávají závazek Nájemce neprovádět žádné stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu Prostoru.
- 9) Smluvní strany podpisem Smlouvy sjednávají závazek Nájemce neposkytnout třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele součinnost k tomu, aby tato třetí osoba v Prostoru umístila svůj trvalý pobyt, místo podnikání, sídlo, organizační složku obchodního závodu nebo provozovnu.

Článek VI.

Skončení nájemního vztahu

- 1) Smluvní strany podpisem Smlouvy sjednávají, že Pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět Smlouvu v případě, že Nájemce poruší, kterýkoliv ze svých závazků sjednaných Smlouvou, jejichž úplný výčet je uvedený v Článku VI. odst. 2 a odst. 3 Smlouvy, přičemž Smlouva bez dalšího v plném rozsahu zaniká uplynutím výpovědní doby, která počíná běžet dnem následujícím po dni, v jehož průběhu bude Nájemci doručeno písemné podání, kterým Pronajímatel projeví vůli vypovědět Smlouvu.
- 2) Smluvní strany podpisem Smlouvy sjednávají, že výpovědní doba v souvislosti s výpovědí Pronajímatele ve smyslu Článku VI. odst. 1 Smlouvy bude činit tři týdny v případě porušení:
 - a) kteréhokoliv ze závazků Nájemce sjednaných Článkem II. odst. 3 Smlouvy,
 - b) závazku Nájemce sjednaného Článkem II. odst. 4 Smlouvy,
 - c) kteréhokoliv ze závazků Nájemce sjednaných Článkem II. odst. 5 Smlouvy,
 - d) závazku Nájemce sjednaného Článkem V. odst. 1 Smlouvy,
 - e) kteréhokoliv ze závazků Nájemce sjednaných Článkem V. odst. 5 Smlouvy,
 - f) závazku Nájemce sjednaného Článkem V. odst. 6 Smlouvy,
 - g) závazku Nájemce sjednaného Článkem V. odst. 8 Smlouvy.
- 3) Smluvní strany podpisem Smlouvy sjednávají, že výpovědní doba v souvislosti s výpovědí Pronajímatele ve smyslu Článku VI. odst. 1 Smlouvy bude činit dva měsíce v případě porušení:
 - a) závazku Nájemce sjednaného Článkem V. odst. 4 Smlouvy,

- b) kteréhokoliv ze závazků Nájemce sjednaných Článkem V. odst. 7 Smlouvy,
c) závazku Nájemce sjednaného Článkem V. odst. 9 Smlouvy,

Článek VII.

Společná a závěrečná ustanovení

- 1) Smluvní strany podpisem Smlouvy sjednávají, že Smlouvu uzavírají na dobu určitou v trvání jednoho roku s tím, že Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu Smlouvy Smluvními stranami a účinnou se stává dne **1.9.2014**. Smluvní strany podpisem Smlouvy sjednávají, že Smlouvu vyhotovují ve třech obsahově shodných stejnopisech, z nichž po jednom stejnopisu obdrží Pronajímatel, po dvou stejnopisech obdrží Nájemce.
- 2) Uzavření nájemní smlouvy bylo schváleno Radou města Litvínova dne 01.09.2014 usnesením č. R/3091/124.
- 3) Obě strany souhlasí s tím, aby tato nájemní smlouva byla vedena v evidenci smluv vedené městem Litvínov, která bude přístupná dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu dodatku, číselné označení tohoto dodatku a datum jeho uzavření. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v tomto dodatku nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich zpřístupnění ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 4) Smluvní strany prohlašují, že se bedlivě seznámily se zněním této nájemní smlouvy, je jim znám její smysl i účel a žádné její ustanovení nepovažují za neurčité nebo nesrozumitelné. Na důkaz souhlasu s celým obsahem této nájemní smlouvy, kterou strany uzavírají svobodně, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, připojují níže své podpisy.

- 2 - 09 - 2014

Ústí nad Labem, dne 1.9.2014

Litvínov, dne


Pronajímatel

CPI BYTY, a.s.

zastoupená na základě plné moci
Danielem Bacíkem

CPI BYTY, a.s. -3-

Václavské náměstí 1601/47

110 00 Praha 1

IČ: 26228700, DIČ: CZ26228700


Nájemce

starosta Města

Mgr. Milan Štoviček



Evidenční list nájemníka .

Vlastník domu: IČO: 26228700 DIČ: CZ26228700
 CPI BYTY, a.s.
 Václavské Náměstí 1601/47
 10 00 Praha 1
 Bank.spojení: 1027027443 / 5500

Holešická 248, Litvínov

Č.pr: 7

Druh:byt Podl:3 Typ:1+1 Kvalita standard

nájemník: IČO: 00266027

Město Litvínov

Koresp.adresa:Holešická 248,435 42 Litvínov

Ozn	Místnost	Celk.pl.	Podl.pl.	Koef.	Přep.pod.pl.	Zapo.pl.
	Pokoj	9,29	9,29	1,000	9,29	9,29
	kuchyň	20,73	20,73	1,000	20,73	20,73
	předsíň	6,49	6,49	1,000	6,49	6,49
	koupelna	2,56	2,56	1,000	2,56	2,56
	WC	0,97	0,97	1,000	0,97	0,97
	komora	1,01	1,01	1,000	1,01	1,01
	Celkem	41,05	41,05		41,05	41,05

Období: 9 / 2014	Měsíční	Dat.spl:30.09.2014	Úhrada:hotově	Var.symb:		
Typ položky	Typ saz.	Sazba	Kč %DPH	DPH	Celkem	
Útvar	D	40,00	40,00 0	0,00	40,00	
světlo odběr	D	30,00	30,00 0	0,00	30,00	
Úklid	D	60,00	60,00 0	0,00	60,00	
V do TUV	D	100,00	100,00 0	0,00	100,00	
odné	D	150,00	150,00 0	0,00	150,00	
eplá voda	D	250,00	250,00 0	0,00	250,00	
eplo	D	1000,00	1000,00 0	0,00	1000,00	
ájem byty	D	1,00	1,00 0	0,00	1,00	
Celkem předepsáno			1631,00	0,00	1631,00	

Datum:


 Podpis nájemníka





CPI BYTY, a.s.

Správce

Kralová Helena

CPI BYTY, a.s.

(6)

sídlo:Václavské náměstí 1601/47, 110 00 Praha 1
 středisko:Podkrušnohorská 1719, 436 06 Litvínov
 IČ: 26228700, DIČ: CZ26228700

KT/8091/14

	Datum	Jméno	Funkce	Podpis
Zpracoval:	26-08-2014	Ing. Čapková J..	Vedoucí OSEM	
Schválil:	26-08-2014	Ing. Řeháček P.	Vedoucí ONM	
Správce rozpočtu:	26-08-2014	Ing. Burešová Z.	Ekonom ONM	
Právní oddělení:	26-08-2014	Mgr. Schniererová Masičová P.	Právní odd. MěÚ	
Schváleno - RM:		Číslo usnesení:		
ZM:	-----	Číslo usnesení:	-----	
Zveřejněno:				
Vedení města:		Ing. Karel Linhart	2. místostarosta	

CPI SVTY, a.s. (2)
sídlis: Václavské náměstí 1601/47, 110 00 Praha 1
sídliško: Podkrálovská kó 1719, 436 06 Litvňov
IČ: 26228700, JIC: CZ26228700