

SMLOUVA O NÁJMU

Město Jindřichův Hradec

IČ: 00246875

DIČ: CZ00246875

zastoupené lvg. Stanislavem Mrvkou, starostou města
se sídlem Klášterská 135/II, Jindřichův Hradec
(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

Basketbalový klub Jindřichův Hradec o.s.

IČ: 69114307

DIČ: CZ69114307

zastoupený MUDr. Liborem Žižkou, předsedou
se sídlem Jarošovská 743/II, Jindřichův Hradec
(dále jen nájemce) na straně druhé

MĚSTSKÝ ÚŘAD JINDŘ. HRADEC 3-1	90
Došlo: 24 - 6. 2015	Počet příloh:
Č.j. 002/930/2015	Počet listů:

uzavírají dle § 2201 a násl. Občanského zákoníku níže uvedeného dne tuto smlouvu o nájmu.

I.

1. Pronajímatel je vlastníkem bytového domu č.p. 174/II, nám. Míru v Jindřichově Hradci nacházející se na stavební parcele č. 136/1, k.ú. Jindřichův Hradec.
2. Předmětem nájmu je byt o velikosti 2+1 a rozloze 59,47 m².
Adresa bytu: nám. Míru č.p. 174/II, Jindřichův Hradec, č. bytu 9, 2. podlaží.
Přesný rozsah vybavení a zařízení tohoto bytu je uveden v "Evidenčním listě", který je přílohou této smlouvy. Jeho stav, vybavení a příslušenství jsou podrobně uvedeny v "Protokolu o převzetí bytu", který je přílohou této nájemní smlouvy.
3. Nájem se uzavírá na dobu určitou, a to od 1.7.2015 do 31.12.2015. O odevzdání a převzetí bytu, jeho zařízení a vybavení se pořídí "Protokol o převzetí bytu".

II.

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu měsíčně podle výpočtu uvedeného v "Evidenčním listě", který je přílohou této nájemní smlouvy.
2. Toto nájemné a zálohy za jednotlivá plnění poskytovaná s užíváním bytu byly určeny podle platných právních předpisů a podle bližších údajů uvedených v "Evidenčním listě". Při změně právních předpisů nebo okolností rozhodných pro stanovení záloh za jednotlivá plnění poskytovaná s užíváním bytu se přiměřeně změní i výše příslušných záloh počínaje měsícem, který následuje po vzniku důvodů pro změnu. Změnu záloh oznámí pronajímatel nájemci písemně. O sporech ve věci nájemného a úhrad za plnění spojená s užíváním bytu rozhoduje soud.
3. Nájemné, jakož i úhrady za plnění spojená s užíváním bytu nebo zálohy na ně jsou splatné měsíčně nejpozději do posledního dne každého kalendářního měsíce a datum uskutečnění plnění je první den příslušného měsíce.
4. Úhrady služeb spojených s užíváním bytu budou se souhlasem nájemce přeúčtovány, a to ve výši fakturované jejich poskytovatelem. Výše záloh na tyto úhrady spojené s užíváním bytu jsou stanoveny v "Evidenčním listě" a budou vyúčtovány dle skutečné výše na základě faktury poskytovatele služby, a to 1x ročně k 31. 12. běžného roku. Skutečnou výši nákladů a záloh za jednotlivé služby vyúčtuje pronajímatel nájemci vždy za zúčtovací období a vyúčtování doručí nájemci do 4 měsíců po skončení zúčtovacího období. Nedoplatek či přeplatek záloh na poskytnuté služby jsou splatné do 31. 7. roku, v němž bylo nájemci doručeno vyúčtování.

III.

1. Smluvní vztah lze kdykoliv ukončit vzájemnou písemnou dohodou smluvních stran.
2. Nájemce může nájemní vztah vypovědět, pokud:
 - Pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z právních předpisů a z této smlouvy

3. Pronajímatel může nájemní vztah vypovědět pokud:
 - Nájemce je více než 1 měsíc v prodlení s placením nájemného, záloh na služby či jejich nedoplatku dle výúčtování nebo jejich části
 - Nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele
 - Nájemce provede v předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele jakékoliv stavební úpravy trvalého či dočasného charakteru
 - Nájemce závažně poruší povinnosti stanovené touto smlouvou
4. Smluvní strany se dohodly, na vyloučení účinku § 2 230 Občanského zákoníku a nájem se v případě uplynutí nájemní smlouvy za žádných podmínek neobnoví.
5. Výpovědní lhůta v případech uvedených v odst. 2. a 3. je tříměsíční a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.

IV.

1. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli zvýšení počtu osob žijících v bytě. Neučiní-li to nájemce ani do dvou měsíců, co změna nastala, má se za to, že nájemce závažně porušil svou povinnost.
2. Nájemce nesmí dát byt nebo jeho část třetí osobě do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
3. Nájemce je povinen v případě, že předem ví o své nepřítomnosti v bytě, která má být delší než 2 měsíce, i o tom, že byt bude po tuto dobu obtížně dostupný, oznámit to včas pronajímateli a současně označit osobu, která po dobu nájemcovy nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do bytu v případě, kdy toho bude nezbytně zapotřebí. Nesplní-li nájemce tuto svou povinnost a nastane-li z tohoto důvodu vážná újma, považuje se toto jednání za porušení povinností nájemce závažným způsobem.
4. Nájemce potvrzuje, že byl seznámen s požárními a bezpečnostními předpisy vztahujícími se k užívání bytu a s provozem zařízení na elektřinu a plyn.

V.

1. Úklid společných prostor v domě a venkovních prostor přilehlých k domu a okolí, nádob na odpadky včetně posypu přístupových cest v případě náledí a odklizení sněhu z přístupových cest zajišťuje nájemce bytu.
2. Nájemce je povinen byt řádně udržovat a dbát, aby nedocházelo ke škodám na bytu a poškozování, nadměrnému opotřebení, zničení či odcizení jeho zařízení.
3. Nájemce je povinen řádně a včas odstraňovat závady a poškození, za které podle obecně závazných předpisů nese odpovědnost.
4. Smluvní strany se dohodly, že nájemce provádí a hradí běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním bytu.
5. Smluvní strany za drobné opravy dle odst. 4 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 byt,
 - 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.
 - h) opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečících trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní
 - ch)u zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují 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; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění.
 - i) výměny drobných součástí předmětů uvedených v odstavci 5 písm. h) a ch).

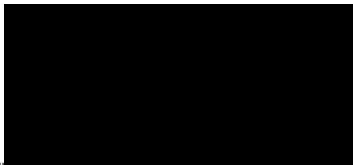
- j) všechny další opravy bytu a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny shora, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 500,- Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy. 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, jsou však součástí ročního limitu podle odstavce 6.
6. Součet nákladů za drobné opravy uvedené v odstavci 5 nesmí přesáhnout částku 70,- Kč/m² podlahové plochy bytu za kalendářní rok, včetně nákladů na dopravu a jiných nákladů spojených s opravou, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy. Podlahovou plochou bytu se pro účely tohoto ujednání rozumí součet podlahových ploch bytu a jeho příslušenství, a to i mimo byt, pokud jsou užívány výhradně nájemcem bytu; podlahová plocha sklepů, které nejsou místnostmi, a podlahová plocha balkonů, lodžii a teras se započítává pouze jednou polovinou.
7. Za náklady spojené s běžnou údržbou bytu dle odstavce 4 smluvní strany považují náklady na udržování a čištění bytu, které se provádějí obvykle při delším užívání bytu. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených v odstavci 5 písm. h) a ch) (plynospotřebičů apod.), malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry.

VI.

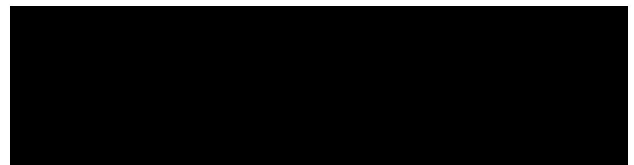
1. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí o právech a povinnostech pronajímatele a nájemce ustanovení § 2201 a násl. Občanského zákoníku.
2. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemně, a to vzájemně odsouhlasenými dodatky.
3. Nájemní smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích, z nichž jeden obdržel pronajímatel a jeden nájemce.
4. Smlouva byla vyhotovena v souladu s usnesením Rady města Jindřichův Hradec č. 548/17R/2015 ze dne 20.5.2015.

V Jindřichově Hradci dne 09-07-2015

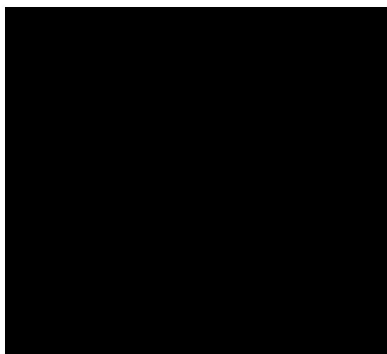
V Jindřichově Hradci dne 29.6.15



Ing. Stanislav Mrvka, starosta města
pronajímatel



MUDr. Libor Žižka, předseda klubu
nájemce



I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE BYTU

Plátce: Basketbalový klub Jindřic	Nájemce
Majitel: Město Jindřichův Hradec	
Dům čp:174 Byt č.: 9	Basketbalový klub Jindř. Hradec
Podlaží: 3	Jarošovská č.p.743
SIPO:	Jindřichův Hradec II
Počet uživ.:	Jindřichův Hradec 1
Datum od: 01.07.2015 do:	377 01
Smlouva do:	
Typ bytu: 1 byty	

II. ÚDAJE O OSOBÁCH BYDLÍCÍCH V BYTĚ

Poř.č.	Příjmení a jméno	Narozen	Datum od	do
1.	Basketbalový klub Jindřichův Hradec		01.07.2015	

III. ZÁKLADNÍ MĚSÍČNÍ NÁJEMNÉ

Typ plochy	Název místnosti	P l o c h a v m2			Datum od	Datum do	Kód
		skuteč.	započt.	vyúčto.			
Podlahová:	1.pokoj	23,74	23,74	23,74	01.01.1992		
	2.pokoj	8,69	8,69	8,69	01.07.2015		
	kuchyň	7,13	7,13	7,13	01.07.2015		
	předsíň	6,43	6,43	6,43	01.07.2015		Z
	koupelna	3,03	3,03	3,03	01.07.2002		
	wc	0,90	0,90	0,90	01.07.2015		
	chodba	4,75	4,75	4,75	01.07.2015		
Ostatní:	sklepní kóje	4,80	2,40		01.07.2015		
Plocha celkem (m2):		59,47	57,07	54,67			

Popis slevy		Snížení %	Kč
Datum-od	Datum-do		
Byt neobsahuje slevy základního nájemného.			

V. POLOHA DOMU

Nájemné se neupravuje.

VI. VYBAVENÍ BYTU ve vlastnictví pronajímatele

Číslo prvku	Popis vybavení	Počet jednotek	Datum pořízení	Živ.Opotř. rok	Cena %	Sazba Kč/ks
Datum od	Datum do	Výp.			Kč	
35813	kotel etazoveho topeni plyn	1 ks	01.07.2015	15	6,7	32258
01.07.2015		A				179,21
43200	sporak elektricky	1 ks	01.07.2015	10	10,0	7766
01.07.2015		A				64,72
43800	odsavač par	1 ks	01.07.2015	10	10,0	1511
01.07.2015		A				12,59
45731	kuchynska linka	1 ks	01.07.2015	15	6,7	19458
01.07.2015		A				108,10
Celkem měsíční sazba:						364,62 Kč

VII. ZÁLOHY ZA PLNĚNÍ POSKYTOVANÁ S UŽÍVÁNÍM BYTU

Poř.č.	Popis služby	Datum od	Datum do	Záloha
1.	vodné a stočné	01.07.2015		800,00
2.	komín	01.07.2015		10,00
3.	osvětlení společných prostor	01.07.2015		30,00
4.	společná televizní anténa	01.07.2015		10,00
5.	ostatní režie	01.07.2015		0,00
6.	pevná složka vodné a stočné	01.07.2015		0,00
Celkem měsíční záloha:				850,00 Kč

Aktuální nájemné za 1 m ² = 53,49		53,49 Kč
Základní nájemné :	57,07 m ² x 53,49 Kč =	3052,67 Kč
Upravené zákl.nájemné o:	0,00 % 0,00 Kč =	3052,67 Kč
Po úpravě za polohu o:	0,00 % 0,00 Kč =	3052,67 Kč
Za vybavení domu		364,62 Kč

Měsíční nájem	3417,29 zaokrouhleně =	3417,00 Kč
Zálohy za služby		850,00 Kč

Celkové měsíční nájemné		4267,00 Kč

..... s tím s údaji v tomto evidenčním listě.

.....
podpis pronajímatele

.....
podpis/nájemce

Výpis z evidenčního listu ze dne 23.07.2015

Protokol o převzetí bytu

MĚSTO
Jindřichův Hradec
PSČ 377 22
3-4

č. 9, v domě čp. 174, č.orient I, v ulici – náměstí *nam. Miru*
místo *Jindřichův Hradec*, uživatele *Basketbalový klub J. Hradec*,
kterému byl byt přidělen rozhodnutím *RMě v J. Hradci*, ze dne **20. 5. 2015**,
č.j. **548/17R/2015**. Byt je v **II. NP**; skládá se z 1 pokoj – 23,74m², 1 pokoj – 8,69m², 1 ku-
chyň – 7,13m², 1 koupelna – 3,03 m², 1 WC – 0,90m², 1 chodba – 4,75m², 1 předsíň – 6,43
m², 1 sklep – 4,8m².

s tímto vybavením:

A. Celkový stav

Vybavení a zařízení	Popis a stav
1. Elektrické vedení (kde, jak, stav, počet vypínačů, zásuvek, umístění elektroměru, atd.)	el. vedení pod omítkou ve zdech,
2. Topení (všeobecný stav)	Plynový kotel s ohřevem TUV
3. Plynovod (kde, jak, počet kohoutů atd.)	Kuchyň
4. Vodovod (kde, jak, počet kohoutů atd.)	Koupelna, kuchyň, WC
5. Zasklení oken (všeobecný stav, poškození, kde, jak)	Odpovídají době užívání
6. Nátěry – oken, dveří, podlah, stěn	Nově natřené
7. Obklady stěn (kde, jak)	Koupelna, kuchyň, WC
8. Rolety, žaluzie (stav, počet, umístění)	
9. Ostatní (zvonky, domácí telefon a jiné: stav, druh, umístění, počet)	soubor jističů 1 listovní schránka 1 zásuvka STA 1 domácí telefon

10. Sklepy (osvětlovací tělesa, zasklení oken, dělení, dveře a jiné)	
--	--

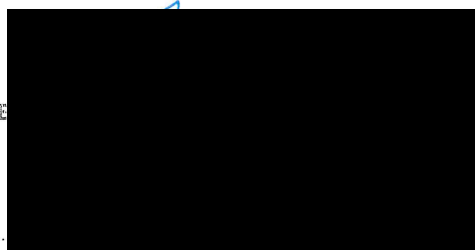
B. Specifický popis

	Počet	
Kuchyň	Kamna, radiátory	1 otopné těleso + TRH
	Sporák	1 elektrický Mora s příslušenstvím
	Osvětlovací tělesa	2 1x stropní se stínítkem, 1x zářivka v kuch. lince
	kuchyňská linka	1 Komplet, 1 dřezová baterie
	Podlaha	1 PVC, 1x garnýž s kroužky
	digestoř	1 s osvětlením, 4x zásuvka, 2x vypínač
		1 sporáková kombinace, 1x dveře bílé 2/3 sklo
		1 plynový kotel IMMERGAS

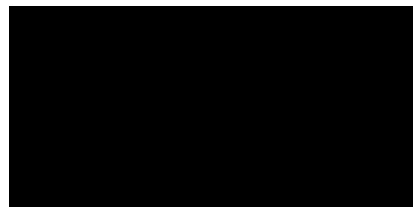
	Vybavení a zařízení	Počet	Popis a stav
Pokoje	Kamna,radiátory	3	Otopné těleso, 1x TRH
	Podlaha	1	PVC, 1x STA
		3	garnýž s kroužky
		2	dveře bílé 2/3 sklo
		1	Pokojový termostat k plynovému kotli
Koupelna	Osvětlovací tělesa	1	Zářivka,
	Vana	1	1x baterie vanová
	Umyvadla	1	1x baterie umyvadlová, 1x držák na mýdlo, 1x dvojháček
	Podlaha	1	dlažba, 1x otopný žebřík,
		1	toaletní skříňka se zrcadly
		1	přípojení aut. pračky, 1x vypínač, 1x zásuvka
		1	dveře bílé plné
WC	Klozetové zařiz.	1	závěsné, 1x umyvadlo, 1x baterie umyvadlová
	Osvětlovací tělesa	1	
		1	větrák, 1x držák toal. papíru, 1x otop. těleso + TRH
	Podlaha	1	dlažba, 1x vypínač
Chodba – předsín	Osvětlovací tělesa	3	
			soubor jističů
		1	domácí telefon a vrátný
		1	dveře bílé 2/3 sklo
		1	vodoměr studenou vodu+ uzávěry studené vodu do bytu
	1	zvonek, 4x vypínač	
Komora			

Před podepsáním tohoto protokolu byl uživatel upozorněn na svou povinnost udržovat najatý byt se vším vybavením a zařízením ve stavu, v jakém jej převzal, při čemž se vezme zřetel na obvyklé opotřebení. Současně vzal uživatel na vědomí, že odpovídá za poškození najatého bytu či jeho vybavení a zařízení, jakož i za opotřebení zneužíváním. Tytéž povinnosti má, i pokud jde o vybavení zařízení, jež bude v nájemní době do bytu správou domu instalováno a bude v části C „Změny stavu vybavení a zařízení bytu v nájemní době“. Právo užívat byt zanikne písemnou dohodou mezi organizací a uživatelem nebo písemným oznámením uživatele, že nechce byt užívat. V oznámení musí být uvedena lhůta, kdy má užívání končit a to tak, aby lhůta byla nejméně měsíční a skončila koncem kalendářního měsíce; není-li lhůta uvedena, skončí užívání koncem měsíce následujícího po měsíci, v němž oznámení došlo organizaci.

V Jindřichově Hradci dne 24.6.2015



Uživatel bytu



Správa domu

DODATEK č. 1

ke smlouvě o nájmu ze dne 9. 7. 2015

mezi

pronajímatelem: **Město Jindřichův Hradec**
zastoupené Ing. Stanislavem Mrvkou, starostou města
se sídlem Klášterská 135/II, 377 01 Jindřichův Hradec
IČ: 00246875
DIČ: CZ00246875

a

nájemcem: **Basketbalový klub Jindřichův Hradec o.s.**
zastoupený MUDr. Liborem Žižkou, předsedou klubu
se sídlem Jarošovská 743/II, 377 01 Jindřichův Hradec
IČ: 69114307
DIČ: CZ69114307

S účinností od 1. 1. 2016 došlo dohodou mezi nájemcem a pronajímatelem ke změně smlouvy o nájmu (usnesení RMě č. 1331/41R/2015).

I.

V článku I. Smlouvy o nájmu, odst. 3 se mění doba nájmu, a to: nájemci bude předmětný byt č. 9 v č.p. 174/I pronajat na dobu určitou od 1. 1. 2016 do 31. 12. 2016.

II.

Ustanovení původní smlouvy o nájmu nedotčená zněním tohoto dodatku č. 1 zůstávají i nadále v platnosti beze změn. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.

V Jindřichově Hradci dne 14 -01- 2016

V Jindřichově Hradci dne 27. 01. 2016

.....
Ing. Stanislav Mrvka, starosta města
pronajímatel

.....
MUDr. Libor Žižka, předseda klubu
nájemce

MĚSTSKÝ ÚŘAD JINDŘ. HRADEC 3-1	
Došlo: 13 . 1. 2016	Počet příloh:
Č.j. 04/59/2016	Počet listů: