

MĚSTSKÝ ÚŘAD JINDŘ. HRADEC 3-1	130
Došlo: 26 09. 2014	Počet příloh:
Č.j. JMAA 130/14	Počet listů:

SMLOUVA O NÁJMU

Město Jindřichův Hradec

IČ: 00246875

DIČ: CZ00246875

zastoupené Ing. 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

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

I.

1. Pronajímatel je vlastníkem bytového domu č.p. 49/V, ul. Větrná v Jindřichově Hradci nacházející se na stavební parcele č. 3521/6, k.ú. Jindřichův Hradec.
2. Předmětem nájmu je byt o velikosti 1+0 a rozloze 30,08 m².
Adresa bytu: ul. Větrná č.p. 49/V, Jindřichův Hradec, č. bytu 24, 3 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 01.10.2014 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 vyúčtování 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 elektrinu, 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.

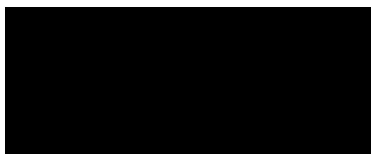
6. Součet nákladů za drobné opravy uvedené v odstavci 5 nesmí přesáhnout částku 70,- Kč/m² podlahové plochy bytu za kalendářní rok, včetně nákladů na dopravu a jiných nákladů spojených s opravou, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy. Podlahovou plochou bytu se pro účely tohoto ujednání 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.

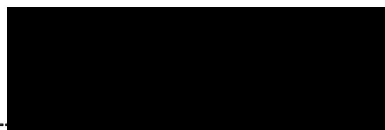
1. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí o právech a povinnostech pronajímatele a nájemce ustanovení § 2201 a násl. Občanského zákoníku.
2. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemně, a to vzájemně odsouhlasenými dodatky.
3. Nájemní smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích, z nichž jeden obdržel pronajímatel a jeden nájemce.
4. Smlouva byla vyhotovena v souladu s usnesením Rady města Jindřichův Hradec č. 924/30R/2014 ze dne 20.8.2014.

V Jindřichově Hradci dne 30-09-2014

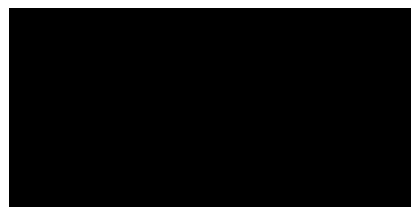
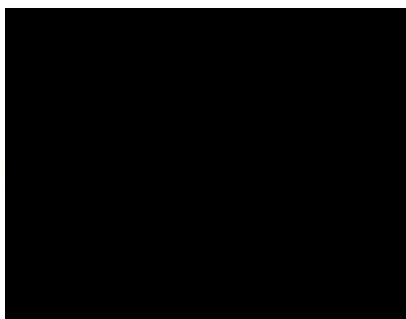
V Jindřichově Hradci dne 2. 10. 2014



Ing. Stanislav Mrvka, starosta města
pronajímatel



MUDr. Libor Žižka, předseda
nájemce



I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE BYTU

Plátce: Basketbalový klub Jindřic	Nájemce
Majitel: Město Jindřichův Hradec	
Dům čp:49 Byt č.: 24	Basketbalový klub Jindřichův Hradec
Podlaží: 3	Jarošovská č.p.743
SIPO:	Jindřichův Hradec II
Počet uživ.: 1	Jindřichův Hradec 1
Datum od: 01.10.2014 do:	377 01
Typ bytu: 11 Byty s násobným nájemným	

II. ÚDAJE O OSOBÁCH BYDLÍCÍCH V BYTĚ

Poř.č.	Příjmení a jméno	Narozen	Datum od	do
1.	Basketbalový klub Jindřichův Hradec		01.10.2014	

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	22,30	22,30	22,30	01.01.1992		
	předsíň	3,60	3,60	3,60	01.01.1992		
	koupelna	2,10	2,10	2,10	01.07.2002		
	wc	0,98	0,98	0,98	01.07.2002		
Ostatní:	sklepní kóje	1,10	0,55		01.07.2002		
Plocha celkem (m2):		30,08	29,53	28,98			

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 % Kč	Sazba Kč/ks
Datum od	Datum do	Výp.				
31202	vodoměr tuv	1 ks		8	12,5	13,00
	A					
35905	odparky	1 ks	31.12.1995	1	****	576
31.12.1995	A					6,00 *
42212	infrazaric	1 ks		20	5,0	5,00
	A					
43200	sporak elektricky	1 ks	01.08.2012	15	6,7	7690
01.08.2012	A					42,72
45721	vestavěná skříň	1 ks		20	5,0	5,00
	A					
45721	vestavěná skříň	1 ks		20	5,0	5,00
	A					
45721	vestavěná skříň	1 ks		20	5,0	5,00
	A					
45731	kuchynska linka	1 ks	30.11.1992	20	5,0	4940
30.11.1992	A					10,00 *
Celkem měsíční sazba:						91,72 Kč
* = sazba po době životnosti						

VII. ZÁLOHY ZA PLNĚNÍ POSKYTOVANÁ S UŽÍVÁNÍM BYTU

Poř.č.	Popis služby	Datum od	Datum do	Záloha
1.	vodné a stočné	01.10.2014		150,00
2.	dodávka teplé vody	01.10.2014		250,00
3.	výtah	01.10.2014		33,00
4.	osvětlení společných prostor	01.10.2014		50,00
5.	společná televizní anténa	01.10.2014		10,00
6.	dodávka tepla	01.10.2014		450,00
7.	ostatní platby	01.10.2014		0,00
8.	ostatní režie	01.10.2014		0,00
9.	pevná složka vodné a stočné	01.10.2014		0,00
Celkem měsíční záloha:				943,00 Kč

Aktuální nájemné za 1 m ² = 53,49		53,49 Kč	
Základní nájemné :	29,53 m ² x 53,49 Kč =	1579,56 Kč	
Násobné nájemné :	1579,56 * 1,0 =	1579,56 Kč	
Upravené zákl.nájemné o:	0,00 % 0,00 Kč =	1579,56 Kč	
Po úpravě za polohu o:	0,00 % 0,00 Kč =	1579,56 Kč	
Za vybavení domu		91,72 Kč	
Měsíční nájem	1671,28 zaokrouhleně =	1671,00 Kč	
Zálohy za služby		943,00 Kč	
Celkové měsíční nájemné		2614,00 Kč	

v tomto evidenčním listě.

.....
[redacted]
podpis pronajímatele

.....
[redacted]
podpis nájemce

Protokol o převzetí bytu

MĚSTO
Jindřichův Hradec
PŠČ 377 22

č. 24, v domě čp. 49, č.orient V, v ulici – náměstí Větrná
místo Jindřichův Hradec, uživatele Basketbalový klub J. Hradec,
kterému byl byt přidělen rozhodnutím RMĚ v J.Hradci, ze dne 20.8.2014,
č.j. 924/30R/2014. Byt je v III. NP; skládá se z 1 kuchyně – 22,30 m², 1 koupelny – 2,10 m², 1 WC – 0,98 m², 1 předsíně – 3,60 m², 1 sklepní kóje č.24 – 1,10 m².

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 v panelech, elektroměr umístěn v el. rozvaděči na chodbě u bytu 5 ks vypínačů 7 ks zásuvek 1 ks sporáková kombinace
2. Topení (všeobecný stav)	ústřední vytápění – dálkové z centrálního zdroje
3. Plynovod (kde, jak, počet kohoutů atd.)	není
4. Vodovod (kde, jak, počet kohoutů atd.)	kuchyně – 1 výtoky (dřezová baterie) koupelna – 3 výtoky (baterie vanová a umyvadlová, ventil pro aut.pračku) WC – 1 výtoky (ventil připojení WC) uzávěry a vodoměr TUV v BJ
5. Zasklení oken (všeobecný stav, poškození, kde, jak)	okna plastová – nová
6. Nátěry – oken, dveří, podlah, stěn	odpovídají době užívání
7. Obklady stěn (kde, jak)	kuchyně – za el.sporákem cca 1,5m ²
8. Rolety, žaluzie (stav, počet, umístění)	Žaluzie ve všech oknech
9. Ostatní (zvonky, domácí telefon a jiné: stav, druh, umístění, počet	soubor jističů 1 el. vratný a domácí telefon, 1 telefonní zásuvka 1 listovní schránka
10. Sklepy (osvětlovací tělesa, zasklení oken, dělení, dveře a jiné)	latěný box ve spol sklepe, osvětlení společné

B. Specifický popis

	Počet	
kuchyně	radiátory	1 otopné těleso + hlavice TRH
	sporák	1 elektrický MORA s příslušenstvím
	osvětlovací tělesa	2 1 ks zářivka, 1 ks stínítkem na kuchyňské lince
	mycí dřez	1 v pracovní desce kuchyňské linky, + jedna směšovací baterie
		1 odsavač par s osvětlením
	kuchyňská linka	1 komplet, 1 vál, 1 výsuvná police
	podlaha	1 svařované PVC
		1 spízní skříň s nástavcem a klíčem, zásuvka STA

	Vybavení a zařízení	Počet	Popis a stav
Pokoje	radiátory		
	podlaha		
Koupelna	radiátor		není
	osvětlovací tělesa	1	nástěnné se stínítkem
	vana	1	ocelová 120 cm + 1 ks madlo
	umývadlo	1	keramické + směšovací baterie
	sprcha	1	baterie-vanová se sprchou
		1	toaletní skříňka se zrcadly
	ohřívavač vzduchu	1	infrazářič ETA
			tyč na závěs z PVC, mřížka odsávání podlaha PVC
Záchod	klozetové zařízení	1	mísa WC kombi, 1 ks rohový ventil
		1	nástěnné světlo se stínítkem
		1	mřížka odsávání, 1 ks věšáček
			podlaha PVC
Chodba – předsíň		1	nástěnné světlo se stínítkem
		2	vestavěné skříně s nástavci a klíči
		1	soubor jističů s el. zvonkem
		1	elektrický vrátný a domácí telefon
		1	zásuvka pro státní telefon
		podlaha PVC	
Ostatní			

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:

Uživatel bytu

STŘEŽITELSKÝ KLUB
 Jindřichův Hradec
 J. Bělohradská 743/II.
 IČO: 691 14 307
 DIČ: CZ69114307

Správa domu

C. Změny stavu vybavení a zřízení bytu v nájemní době:

D. Stav bytu při odevzdání:

Uživatel odevzdal byt a jeho vybavení a zařízení ve stavu odpovídajícím stavu při převzetí (oddílu A) a změnám stavu vybavení a zařízení bytu v nájemní době (oddíl B) *) bez závad - *) s výjimkou níže uvedených zjištěných závad, které jsou zhoršením stavu bytu nebo jeho vybavení a zařízení nad míru obvyklého opotřebení. Zdivo bytu musí být hygienicky vyběleno a celý byt včetně sklepů, sklepních kójí, balkonů a garáží řádně uklizen.

Uživatel se zavazuje odstranit tyto závady do:

Závady zjištěné:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Povinnost platit úhradu za užívání bytu končí dne:

Za užívání bytu bude placeno do:

V Jindřichově Hradci dne

.....
Uživatel bytu

.....
Správa domu

Nová adresa nájemníka:

.....
*) Škrtněte, co se nehodí.

DODATEK č. 1

ke smlouvě o nájmu ze dne 2. 10. 2014

mezi

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

MĚSTSKÝ ÚŘAD JINDŘ. HRADEC 3-1	
Došlo: 13. 1. 2016	Počet příloh:
Č.j. 14/03/2016	Počet listů:

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.

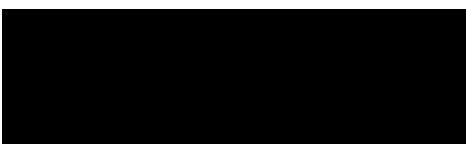
V článku I. Smlouvy o nájmu, odst. 3 se mění doba nájmu, a to: nájemci bude předmětný byt č. 24 v č.p. 49/V pronajat na dobu určitou od 1. 1. 2016 do 31. 12. 2016.

II.

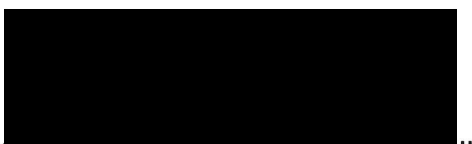
Ustanovení původní smlouvy o nájmu nedotčená zněním tohoto dodatku č. 1 zůstávají i nadále v platnosti beze změn. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.

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

