

Smlouva o nájmu nemovitostí

SNPCS 03035/2024

Česká republika – Správa Národního parku České Švýcarsko

se sídlem: Pražská 52, 407 46 Krásná Lípa

zastoupená: Ing. Petrem Křížem, ředitelem

IČO: 06342477

DIČ: CZ06342477

bankovní spojení: 5331431/0710, ČNB Ústí nad Labem

- dále jen „pronajímatel“

a

Marcela Zdráhalová , [REDACTED]

trvale bytem: Doubice 161, 407 51 Rybníště

- dále jen „nájemce“

uzavírají podle § 2235 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a v souladu s ustanovením § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

tuto

smlouvu o nájmu nemovitostí:

I.

Předmět a účel nájmu

1) Česká republika je vlastníkem a Správa Národního parku České Švýcarsko je podle smlouvy ze dne 16.10.2001 o bezúplatném převodu nemovitostí ze správy nemovitostí PF ČR do práva hospodaření příslušná hospodařit s majetkem státu, a to s budovou č.p. 161 na pozemku st.p.č.260/2, s pozemkem st.p.č.260/2 o výměře 57 m2 a podle smlouvy o bezúplatném převodu práva hospodaření ze dne 1.3.2000 je příslušná hospodařit s majetkem státu, a to s pozemkem p.p.č.1296/2 o výměře 983 m2 , vše k.ú.Doubice.

2) Předmětné nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Rumburk, na listu vlastnictví č.300, katastrální území Doubice, obec Doubice.

3) Účelem této smlouvy je upravit vzájemná práva a povinnosti obou smluvních stran vyplývající z nájmu dále specifikovaného bytu a pozemku.

4) Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci byt ve výše uvedené budově o velikosti 5+1 s příslušenstvím a zařizovacími předměty o celkové výměře podlahové plochy 125,65 m², který je blíže specifikován v evidenčním listu (příloha č.1).

Současně s bytem pronajímá pronajímatel nájemci část p.p.č.1296/2 o výměře 494 m², na které je situován dvůr a zahrada přiléhající k domu č.p.161. Pozemek je zakreslen v příloze č. 2 této smlouvy. Příloha č. 2 tvoří nedílnou součást této smlouvy.

II.

Doba trvání smlouvy a ukončení smlouvy

1) Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to **od 1. 6. 2024 do 31. 5. 2028.**

2) Tato smlouva zaniká uplynutím sjednané doby a před jejím uplynutím je možno ji ukončit písemnou dohodou smluvních stran nebo výpovědí dle § 2286 a následujících občanského zákoníku. Výpovědní lhůta se sjednává tříměsíční.

3) Pokračování nájmu podle § 2285 a 2230 občanského zákoníku se vylučuje.

III.

Cena za užívání předmětu nájmu

1) Nájemce a pronajímatel se vzájemně dohodli, že nájemce za užívání bytu, zařizovacích předmětů a pozemku bude platit smluvní nájemné (dále jen „nájemné“) ve výši **7.007,- Kč** (slovy: sedmtisíc sedm korun českých) měsíčně na účet pronajímatele **ČNB 5331431/0710 v.s. 243035**. Podrobný výpočet nájemného je uveden v evidenčním listu pro výpočet nájemného.

2) Nájemce se zavazuje nad rámec stanoveného nájemného uhradit v plné výši služby spojené s užíváním bytu, tj., vodné, likvidaci odpadů z ČOV (čištění kalů), rozborů vzorků odpadních vod z ČOV, čištění a revize komínů. Na základě faktur vystavených poskytovateli služeb a dodavateli jednotlivých médií pronajímateli bude pronajímatelem provedeno vyúčtování poskytnutých služeb a vystavena faktura pro úhradu finančních nákladů nájemcem. Zasláná faktura je splatná do 14 dnů po jejím doručení nájemci. Příslušné finanční náklady za službu budou pronajímatelem nájemci popsány a jednotlivě vyčísleny.

3) Smluvní strany se dohodly na tom, že nájemné bude hrazeno měsíčně, a to nejpozději do patnáctého dne příslušného kalendářního měsíce na účet pronajímatele, který je uveden v záhlaví této smlouvy.

4) Dnem splatnosti nájemného a služeb spojených s užíváním bytu je den připsání uvedené částky na účet pronajímatele.

5) Nájemce se zavazuje při podpisu nájemní smlouvy uhradit hotově pronajímateli jistotu ve výši dvojnásobku měsíčního nájemného. Tato jistota bude nájemci vrácena po skončení nájmu, resp. po zaslání a uhrazení posledního vyúčtování služeb, a to v plné výši pokud předmět nájmu bude předán pronajímateli zpět pouze v běžném opotřebení bez zjevných závad způsobených nájemcem. V opačném případě může být jistota použita na pokrytí nákladů spojených s opravami poškozených nemovitostí nebo zařizovacích předmětů. Rovněž bude jistota použita na případné neuhrazené nájemné nebo neuhrazené služby spojené s užíváním předmětu nájmu.

6) Pronajímatel může každoročně s účinností od 1. ledna 2017 upravit výši nájemného v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce. Výše nájemného za užívání bytu se v takovém případě upraví podle následujícího vzorce:

$$N_{(t+1)} = N_t \times (I_t/100)$$

Kde

$N_{(t+1)}$ je výše nájemného v běžném kalendářním roce,

N_t je výše nájemného v předchozím kalendářním roce, a

I_t je průměrný roční index spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok zveřejněný Českým statistickým úřadem a vyjádřený v procentech

6) Upravenou výši nájemného pronajímatel uplatňuje písemným oznámením nájemci. Měsíční splátky nájemného následující po doručení oznámení jsou splatné již ve výši odpovídající upravené výši nájemného. Rozdíl mezi výší měsíčních splátek nájemného na období od 1. ledna roku, v němž pronajímatel uplatnil úpravu výše nájemného, zaplacenými před doručení oznámení a výší měsíčních splátek odpovídající upravené výši nájemného je splatný samostatně po doručení oznámení v nejbližším následujícím řádném termínu splatnosti nájemného.

IV.

Práva a povinnosti

Práva a povinnosti pronajímatele:

1) Zajistit nájemci řádné a nerušené užívání předmětu smlouvy.

2) Zajistit, aby předmět smlouvy byl ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.

3) Sdělit nájemci nejméně 30 dnů předem nutnost provedení větších oprav, při nichž by bylo zasaženo do činnosti nájemce.

Práva a povinnosti nájemce:

- 1) Užívat byt a zařízení bytu a domu v souladu s dobrými mravy.
- 2) Platit ve sjednaných lhůtách dohodnuté nájemné a řádně a včas provádět všechny platby, jejichž úhrada mu dle této smlouvy přísluší.
- 3) Hradit ze svých prostředků drobné opravy v bytě, včetně zařizovacích předmětů, a na vlastní náklady zajišťovat jeho běžnou údržbu v souladu s nařízením vlády č.308/2015 Sb., ze dne 26.10.2015, kterým se s účinností od 1.1.2016 vymezují pojmy běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu. Na vlastní náklady je rovněž povinen odstranit závady a poškození, které sám způsobil. Nájemce rovněž na vlastní náklady bude provádět řádnou údržbu pronajatého pozemku
- 4) Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav v bytě, které má nést pronajímatel, a umožnit mu jejich provedení.
- 5) Nájemce není oprávněn přenechat byt nebo jeho část do podnájmu třetím osobám.
- 6) Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět v bytě stavební úpravy nebo podstatné změny, stejně tak není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele provádět na pronajaté části pozemku jakékoliv větší terénní úpravy a umísťovat na pozemek stavby podléhající ohlášení popř. povolení místně příslušného stavebního úřadu.
- 7) Po ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen předat předmět smlouvy pronajímateli, a to ve stavu odpovídajícímu obvyklému opotřebení, uklizený a zcela vyklizený, kompletně vymalovaný bílou barvou s funkčními a nepoškozenými zařizovacími předměty. V případě, že tak neučiní, zavazuje se uhradit pronajímateli veškeré skutečně vynaložené náklady spojené s uvedením předmětu smlouvy do odpovídajícího stavu. O předání bytu a pozemku bude proveden písemný zápis.

V.

Ostatní ujednání

- 1) Smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem 1.6. 2024.
- 2) Veškeré změny a doplnění této smlouvy lze provádět jen formou písemných a očíslovaných dodatků s podpisy obou smluvních stran.
- 3) Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem a zákonem č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

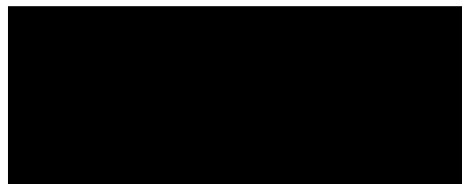
4) Obě smluvní strany prohlašují, že si text smlouvy před jejím podpisem přečetly, že smlouva byla uzavřena vážně, určitě a srozumitelně, se zněním smlouvy a s podmínkami zde uvedenými plně souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

5) Smlouva je vyhotovena ve 2 (dvou) vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu a jedno vyhotovení obdrží nájemce a jedno vyhotovení obdrží pronajímatel.

V Krásné Lipě dne..... 9. 5. 2024



Ing. Petr Kriz



Marcela Zdráhalová

