

Smlouva o nájmu bytu

uzavřená mezi

Povodím Labe, a.s., závod Dolní Labe, Nábřeží 315, 413 01 Roudnice n. Labem,

dále jen "pronajímatel"

a

Článek I. Předmět nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci do užívání:

byt v domě čp. 284, ul. Dolní Hájek, Dolní Beřkovice
Byt má jednu kuchyň, čtyři pokoje a tyto další místnosti:
předsiň, koupelnu s WC, spíž, sklep, prádelnu, garáž, kotelnu a uhelnu.
Příslušenství je samostatné .

Podlahová plocha místností:

kuchyň	7 m ²	spíž	1 m ²
1. pokoj	20 m ²	sklep	7 m ²
2. pokoj	17 m ²	prádelna	9 m ²
3. pokoj	16 m ²	kotelna	6 m ²
4. pokoj	13 m ²	uhelna	7 m ²
koupelna s WC	5 m ²		

Stav bytu, rozsah jeho vybavení je uveden v pasportu bytu.

Článek II. Doba nájmu

Nájem je sjednán na dobu neurčitou a vzniká dnem 1. září 2000.

Článek III. Nájemné a úhrada za plnění spojená s užíváním bytu

1. Nájemné se stanoví podle platných cenových předpisů (vyhláška č. 176/1993 Sb., ve znění vyhlášky č. 30/1995 Sb., a vyhlášky č. 274/1995 Sb. a vyhlášky č. 86/1997 Sb.
2. Zálohy na úhradu za plnění spojená s užíváním bytu (dále jen "úhrada za služby") se stanoví podle platných cenových předpisů. (§11 vyhlášky č. 176/1993 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

Výše nájemného a úhrady za poskytované služby je stanovena v evidenčním listě, který tvoří nedílnou součást této smlouvy.

3. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné a zálohy na úhradu za služby do posledního dne měsíce, za který se platí nájemné. Nezaplatí-li nájemce nájemné a zálohy na úhradu za služby do pěti dnů po tomto termínu, je povinen zaplatit pronajímateli poplatek z prodlení ve výši 2,5 promile dlužné částky za každý den prodlení, nejméně však 25 Kč za každý i započatý měsíc prodlení.

4. Nájemce je povinen oznámit do jednoho měsíce pronajímateli skutečnosti rozhodné pro stanovení nájemného a úhrady za služby (zejména změny v počtu bydlících osob). Porušení této povinnosti se považuje za hrubé porušení povinností vyplývajících z nájmu bytu.

Článek IV.

Práva a povinnosti spojené s nájmem bytu

Práva a povinnosti spojené s nájmem bytu jsou upraveny v občanském zákoníku (úplné znění vyhlášeno pod č. 47/1992 Sb., doplněné zákonem 264/1992 Sb. a zákonem 267/1994 Sb.).

Článek V.

Zvláštní ujednání

1. Rozsah finanční spoluúčasti nájemce na úhradě nákladů na opravy vnitřního zařízení bytu, které je ve vlastnictví pronajímatele a nákladů spojených s běžnou údržbou bytu se řídí vládním nařízením 258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník.

2. Pokud nájemce, se souhlasem pronajímatele vybaví byt na své náklady předměty, jejichž odstranění by v případě ukončení nájmu nebylo ekonomicky účelné, (technicky možné), zavazuje se, že předměty, které svým nákladem takto pořídil, pronajímateli daruje.

3. Pronajímatel se zavazuje, že v případě skončení nájmu poskytne nájemci přiměřenou náhradu za předměty, které nájemce svým nákladem pořídil a v bytě ponechá.

4. Pronajímatel bere na vědomí, že mu nepřísluší nárok na nájemné za vybavení bytu, které pořídil nájemce vlastním nákladem.

5. V případě, že jeden z účastníků odstoupí podle § 679 občanského zákoníku od smlouvy, ruší se smlouva dnem, kdy je oznámení o odstoupení doručeno druhému účastníkovi smlouvy. (viz vzor odstoupení od smlouvy).

V Roudnici n. L. dne 1. září 2000



Pasport bytu

Razítko organizace

Kraj	Okres	Obec	Číslo organ.	Číslo provoz.	Ulice	Číslo popisné	Budova	Číslo bytu	Rok výstavby	Kategorie
Stř. Č.	ME	D. Beřk.			Dolní Hájek	284				

Místo: Dolní Beřkovice
Ulice: Dolní Hájek 284

Byt je umístěn v 1. a 2. N podlaží
Počet místností bytu 1 + 4

Samostatný byt
Rozdělený byt

I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

2. Koupelna		m ²	3. Klozet		m ²			
21	Vlastní v bytě	-	31	Vlastní v bytě	2			
22	Vlastní mimo byt /stejně podlaží/	-	32	Vlastní mimo byt /stejně podlaží/	-			
23	Mimo byt /stejně podlaží/	-	33	Mimo byt /stejně podlaží/	-			
24	Mimo byt /jiné podlaží/	-	34	Mimo byt /jiné podlaží/	-			
25	Společná /stejně podlaží/	-	35	Společná /stejně podlaží/	-			
26	Společná /jiné podlaží/	-	36	Společná /jiné podlaží/	-			
27	Vlastní v bytě s klozetem	5	37	Splachovací	-			
28	Společná s klozetem	-	38	Suchý	-			
29			39					
4. Obytná plocha		m ²	5. Vedlejší plocha		m ²	6. Otápěná plocha		m ²
41	Kuchyň nad 12 m ²	-	51	Kuchyň do 12 m ²	7	61	Kuchyň	-
42	1. místnost	20	52	Neobytná kuchyň	-	62	Obytná místnost	-
43	2. místnost	18	53	Předstíh	6	63	Vedlejší místnost	-
44	3. místnost	16	54	Neobytná hala	-	64	Ostatní místnosti	
45	4. místnost	15	55	Komora	-	65		
46	5. místnost	-	56	Spíž	1	66	Prádelna	9
47	6. místnost	-	57	Chodba	-	67	Garáž	17
48	7. místnost	-	58	Chodba	-	68	Kotelna	6
49	8. a další místnosti	-	59			69	Uhelna	7
7. Vytápění		m ²	8. Různé					
71	Ústřední	ano-ne	81	Balkón, terasa, lodžie do 5 m ²		-		
72	Dálkové	ano-ne	82	Balkón, terasa, lodžie nad 5 m ²		-	m ²	
73	Etážové /plynové, elektrické/	ano-ne	83	Sklep		7	m ²	
74	Plynové lokální	ano-ne	84	Kotelna			m ²	
75	Elektrické lokální	ano-ne	85	Spol. televiz. anténa – zásuvky		-	ks	
76	Lokální /tuhá paliva/	ano-ne	86	Světla výška bytu			m ²	
77	Etážové /tuhá paliva/	ano-ne	87					
78	Etážové /tekutá paliva/	ano-ne	88					
79			89					
Jméno a příjmení uživatele a počet rod. příslušníků		Byt přidělen rozhodnutím	Předal vlastník domu /dat., podp./		Převzal uživatel /datum/, podpis/	Poznámka		

Číslo konstr. prvku	Umí stění	Název	Počet měrných jednotek	Měrná jednotka	rok		% opo třeb ení	poznámka
					pořízení	poslední opravy		
32000 Kanalizace								
32200	2.NP	Klozetové mísy	1	ks	1974			
32300		Splachovací nádrže	-	ks				
32400		Suché klozety	-	ks				
32800		Bidety	-	ks				
	1.NP	Kloset.mísa combi	1	ks	2003			
34000 Elektroinstalace								
34411		Osvětl.tělesa bytová	-	ks				
34412		Osvětl.tělesa vodotěsná	-	ks				
34820		Vypínače bytové	-	ks				
34831		Zásuvky 1.fáze	-	ks				
34841	1.NP	Rozvaděče	1	ks	1990			
34900		Domácí telefony	-	ks				
35000 Topení								
35800		Etážové	-	ks				
35801		Rozvody topení	1	m	2003			
35811		Tuhá paliva	-	ks				
35812		Tekutá paliva	-	ks				
35813		Plynové	1	ks	2003			
35814		Elektrické	-	ks				
35901		Tělesa litinová	-	ks				
35902		Tělesa ocelová	11	ks	2003			
35908		Nátěry těles	-	m ²				
36000 Teplá voda								
36200		El. ohříváče 5 l	-	ks				
36210		El. ohříváče 125 l	-	ks				
36230		El. ohříváče 200 l	-	ks				
36250		El. ohříváče 80 l	-	ks				
36310		Plyn. ohříváče P O5	-	ks				
36320		Plyn. ohříváče P O35	-	ks				
36400		Lázeňská kamna	-	ks				
	kotelna	El.ohříváč 160 l	1	ks	2003			

Číslo konstr. prvku	Umístě ní	Název	Počet měrných jednotek	Měrná jednotka	rok		% opo třeb ení	poznámka
					pořízení	poslední opravy		
42000 Kamna								
42100		Uhelná	-	ks				
42200		Elektrická	-	ks				
42212		Infrazářiče	-	ks				
42300	kotelna	Plynová	1	ks	2003			Protherm
42321		Plynová WaW	-	ks				
42400		Na tekutá paliva	-	ks				
43000 Sporáky, vařiče.								
43100		Sporáky uhelné	-	ks				
43200		Sporáky elektrické	-	ks				
43222		Vařiče el.dvouplot.	-	ks				
42331		Trouby peč.elekt.	-	ks				
43300		Sporáky plynové	-	ks				
43321		Vařiče plyn.dvouplot.	-	ks				
43400	1.NP	Sporáky kombinované	1	ks	2003	2014		plyn.hořáky/el.trouba
45000 Různé								
45600		Rolety	-	ks				
45601		Kovové těsnění oken	-	m				
45721		Vestavěné skříně	-	ks				
45731	1.NP	Kuchyňské linky	1	ks	2003			2014
45741		Kuch. linky bez skříněk	-	ks				
45751		Chladničky	-	ks				
45752		Bytové ventilátory	-	ks				
45753		Lapače par	-	ks	2003			2014

Pronajímatel:		Evidenční list č. 1/2015		
Povodí Labe, státní podnik		pro výpočet nájemného sjednaného dohodou		Počet obytných místností: 4
Jméno a příjmení nájemce:				Kuchyně: ano/ano
Ulice, čp./č. orientační:				Obec - čtvrť:
Byt č. 1	Podlaží: 1NP, 2NP	Počet členů domácnosti celkem: 2		
Způsob vytápění: plynové - etážové				
Základní příslušenství: ano/ano		Částečné základní příslušenství: ano/ano		
1. Výpočet nájemného				2. Věcně usměrňované nájemné
Řádek č.	Místnost	Podlahová plocha (m2) skutečná	Podlahová plocha (m2) započítatelná	Výše nájemného za 1 m2 podlahové plochy obdobného bytu v daném místě a čase
1	2	3	4	
1	Pokoj	15,00	15,00	obvyklé 34,00 Kč
2	Pokoj	20,00	20,00	Snížení výše nájemného v %
3	Pokoj	18,00	14,00	
4	Pokoj	16,00	12,00	
5	Pokoj			Výše nájemného (po snížení) za 1 m2 pronajímaného bytu
6	Pokoj		 33,74 Kč
7	Kuchyň	7,00	7,00	
8	Přesíň	6,00	6,00	
9	Koupelna	5,00	5,00	
10	WC	2,00	2,00	Výše měsíčního nájemného celkem:
11	Spíž	1,00	1,00	
12	Balkon			
13	Sklep	7,00	7,00	
14	Chodba			
15	Ostatní suterén	22,00	22,00	
16	Celkem	119,00	111,00	3 745,14 Kč (2015)
Základní nájemné :			3 745,14 Kč	

3. Snížení základního nájemného pro nižší kvalitu bytu				5. Poloha domu					
Řádek	Položka	% snížení	v Kč	Nájemné se zvyšuje (snižuje) o%, tj. oKč/měs podle rozhodnutí obce č.j.					
číslo									
x	1	2	3						
1				6. Nájemné 3 745,14 Kč					
2									
3									
4									
				7. Nájemné za vybavení bytu					
5				Ř.	Vybavení	Rok pořízení	Poř. Cena x počet	procento	Měsíční nájemné
6				č.				řebe	
7				x	1	2	3	4	5
8				1	sporák	2013	6 500 Kč	7,0%	38 Kč
9				2	kuch.linka	2013	20 000 Kč	5,0%	83 Kč
10	SNÍŽENÍ			3	el. ohřivač	2013	4 500 Kč	10%	38 Kč
	CELKEM O:		4	kotel UT	2013	14 985 Kč	5%	62 Kč
				5					
				6	CELKEM				221 Kč
4. Nájemné celkem			3 745 Kč	8. Nájemné měsíčně				3 966,33 Kč	
9. Ceny služeb (zálohové platby)									
Název služby (dle počtu osob)								Kč	
Vodné								400 Kč	
Odvoz smetí								0 Kč	
Osvětlení společných prostor								0 Kč	
Úklid společných prostor								0 Kč	
Ústřední vytápění a dodávka teplé vody								0 Kč	
Čištění komínů								0 Kč	
STA								0 Kč	
Ostatní								0 Kč	
Celkem záloha na služby								400 Kč	
Nájemné byt :			3 745 Kč	Snížení nájemného o :			0 Kč		
Nájemné garáž			574 Kč						
Nájemné vybavení bytu :			221 Kč						
NÁJEMNÉ CELKEM			4 540 Kč	Záloha na služby celkem :			400 Kč		
Od 1.1.2015 Celkem platba :			4 940 Kč						
Poznámky:				Souhlasím s údaji v tomto evidenčním listě:					
					
				podpis pronajímatele bytu			podpis nájemce bytu		
				datum					