**NAJEMNI SMLOUVA**

**Uzavrena podle Paragrafu 685 a nasi. Zakona c. 40/1964 Sb. Obcansky  
zakonik**

**V zneni pozdejsich pravnich predpisu**

Mezi smluvnimi stranami

1. **Pronajimatel**

Jmeno, pnjmeni: Alena Kristina Parson, PharmD, RPh

Jmeno, prijmeni: Michael S Parson, MBA

XXX

(dale jako "pronajimatel")

1. **Najemce**

Ceska centrala cestovniho ruchu - CzechTourism, pnspevkova organizace Ministerstva pro mistni rozvoj Ceske republiky

Stepanska 567/15

120 00 Praha 2, Ceska republika

ICO: 492776000

DIG: CZ49277600

V zastoupeni:

Ing. Jan Herget, Ph.D.

Reditel Ceske centraly cestovniho ruchu - CzechTourism

(dale jako "najemce")

1. **Uzivatel**

Jmeno, pnjmeni: Mgr. Nora Gill, Ph.D.

Pozice: Reditelka Zahranicniho zastoupeni na Slovensku

Ceska centrala cestovniho ruchu - CzechTourism

XXX

(dale jako"uzivatel")

Pronajimatel, najemce a uzivatel se budou dale spolu oznacovat jako "smluvni strany".

**Cl. I  
Predmet smlouvy**

Pfedmetem teto smlouvy je uprava vzajemnych prav a povinnosti smluvnich stran pfi najemnem vztahu, ktereho p fed met najmu je definovany v clanku II, odst. 1 teto smlouvy.

Pronajimatel prohlasuje, ze je vlastnikem predmetu najmu a je opravneny p red met najmu pronajimat a uzavnt tuto smlouvu.

**Cl. II  
Predmet a ucel najmu**

1. Pronajimatel pronajima a najemce si najima byt c.40, nachazejici se v katastralnim uzemi: Stare Mesto, okres: Bratislava I, Obec: BA - m. c. Stare Mesto, evidovane Katastralnim ufadem v Bratislave, Sprava katastru pro hlavni mesto SR Bratislava, zapsanych na LV c. 5459 a to: a) Byt c. 40 na 4. poschodl v bytovem dome, popisne cislo 2529, nachazejici se na ulici Bezrucova 1, 811 09 Bratislava, okres Bratislava I, m. c. Stare Mesto, ktery je postaveny na parcele cislo: Parcela KN-C c. 8971o vymefe 1062 m2, druh pozemku: zastavena plochy a nadvofi b) Spoluvlastnicky podil na spolecnych castech a spolecnych zanzenich bytoveho domu o velkosti 1141/100000 c) Spoluvlastnicky podil o velkosti 1141/100000 k celku na pozemku, parcela cislo: Parcela KN-C c. 8970 o vymere 394 m2, druh pozemku: ostatni plochy - parcela KN-C c. 8971 o vymefe 1062 m2, druh pozemku: zastavene plochy a nadvon
2. Celkova vymera plochy bytu je 43 m2. Pronajimany byt se sklada z 2 obytnych mistnosti a pfislusenstvi. Pnslusenstvim bytu je kuchyne, predsine, koupelna a WC.
3. Najemce najima predmet najmu, ktery bude uzivatel vyuzivat jako sluzebni byt. . Uzivatel dba o udrzovani predmetu najmu so starostlivosti, bez zavazneho poskozeni a s respektovanym domovnich pfedpisu a narizeni.

**Cl. Ill  
Zacatek najmu a doba jeho trvani**

1. Najemni doba je od 1. zafi 2022 do 31. prosince 2023.
2. Najemni dobu je mozne kazdorocne prodlouzit na dalsi rocni obdobi na zaklade obnoveni smlouvy v pisemne forme mezi smluvnimi stranami.

**Vyska najemneho, splatnost a zpusob platby**

1. Cena najemneho za uzivani predmetu najmu za jeden kalendarni mesic je stanovena na 650 EUR najemne + 50 EUR poplatky za energie a sluzby (teplo a topeni, vodne, stocne - studena voda, vodne, stocne - tepla voda, teplo na oh rev vody, odvoz domovniho odpadu, elektfina, uklid spolecnych prostor, elektrina spolecnych prostor, udrzba vytahu, fond provozni, iidrzby a oprav). Celkove dohromady 700 EUR. Pokud dojde v prubehu trvani najmu k vyraznemu zvyseni spotfeby energii, najemce uhradi zvysene naklady na zaklade dokladu pfedlozenych pronajimatelem.
2. Najemne bude uhrazene najemcem na ucet pronajimatele cislo 2802337659/0200 do 25. dna daneho mesice za dalsi nasledujici kalendafni mesic.
3. Opozdeni platby najemneho o vic jak 30 dni po dobu splatnosti muze vest k preruseni najemne smlouvy.

**Cl. V  
Prava a povinnosti smluvnfch stran**

1. Smluvni strany se vzajemne zavazuji dodrzovat ustanoveni teto smlouvy.
2. Pronajimatel se zavazuje uzavnt pojisteni pfedmetu najmu v prubehu celeho najemniho obdobi.
3. Uzivatel si necha pojistit svoje osobni veci nachazejici se v pfedmetu najmu.
4. V pfipade technicke udrzby nebo opravy pfedmetu najmu uzivatel je povinny zpnstupnit byt v dohodnutem casovem obdobi.
5. Uzivatel je povinny dodrzovat protipozarni a bezpecnostni pfedpisy souvisici s uzivanim predmetu najmu, platnych na uzemi Slovenske Republiky.
6. V celem predmetu najmu je koureni zakazane.
7. Uzivatel muze chovat domaci zvifata so souhlasem pronajimatele v pfedmetu najmu.
8. Smluvni strany teto smlouvy jsou povinne navzajem se informovat o vsech zavaznych skutecnostech souvisicich s uzivanim predmetu najmu.
9. V den predani predmetu najmu vyhotovi strany pfedavaci protokol, obsahujici soupis a stav vybaveni pfedmetu najmu Pfedavaci protokol stanovi potvrzeni o predani pfedmetu najmu uzivateli a zakladni dokument k urcenf, v jakem stavu byl pfedmet najmu pfedan uzivateli.

**Cl. VI  
Ukonceni najmu**

1. Najemny vztah se ukonci:

Uplynutim dohodnute doby najmu podle Cl. Ill teto smlouvy

Pisemnou dohodou smluvnich stran

Pisemnou vypovedi, pficemz vypovedni doba je 2 mesice ode dne jejiho doruceni druhe smluvni Strane

1. Pronajimatel ma pravo odstoupit od teto smlouvy v pfipade poruseni anebo nedodrzeni ustanoveni teto smlouvy.
2. Najemce ma pravo odstoupit od teto smlouvy v pnpade, ze pfedmet najmu se stane nezpusobilym na dohodnute uzivani anebo pronajimatel nedodrzuje ustanoveni teto smlouvy.

**Cl. VII**

**Zaverecne ustanoveni**

1. Smluvni strany se zavazuji vyrovnat vsechny vzajemne zavazky vyplyvajici z teto smlouvy v deice trvani, pred ukoncenim a po ukonceni smlouvy.
2. Skutecnosti neuvedene v teto smlouve se ridi pfislusnymi ustanovenimi Obcanskeho zakoniku.

Skutocnosti neuvedene v tejto zmluve sa riadia prislusnymi ustanoveniami Obcianskeho zakonnika.

2.

Zmeny a dodatky tejto zmluvy vyzaduju pisomnu formu a suhlas zmluvnych stran. Zmluvne strany vyhlasuju, ze su oboznameni s obsahom tejto zmluvy a suhlasia s jej obsahom, vlastnorucnymi podpismi na tejto zmluve.

XXXX