NÁJEMNÍ SMLOUVA 

uzavřená mezi následujícími smluvními stranami :

Pronajímatel :

# Státní veterinární ústav Praha (SVÚ Praha)

Sídlištní 136/24, 165 03 Praha 6 - Lysolaje

IČ : 00019305

DIČ : CZ00019305,

zastoupený MVDr. Kamilem Sedlákem, Ph. D.,
ředitelem SVÚ Praha

a

Nájemce .

# Oleksandr Ivashyna

Dosud trvale bytem : Dimitrovova ul. 18-23/30

Dneprodžerzinsk

Dnepropetrovskaja oblast Ukrajina

# **I. Úvodní ustanovení**

Pronajímateli je majetek svěřen k užívání a hospodaření podle zákona č.62/2001 Sb.

o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu.

Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat předmětné prostory (služební byt) k užívání fyzické osobě (nájemci) podle zákona 219/2000 Sb. § 27.

# **II. Předmět smlouvy**

2.1 Předmětem smlouvy je nájem služebního bytu v části budovy Z SVÚ Praha, l. kategorie o velikosti 2+1 v přízemí s vlastním vchodem.

2.2 Podlahová plocha pronajatých místností činí :

* pokoj č.1 13,1 m2
* pokoj č.2 15,2 m2

#  - chodba 13,5 m2

- celková plocha činí 41,8 m2

Popis pronajatých místností a zabudovaného vybavení tvořící nedílnou součást bytu je v příloze č.2 této smlouvy,

2.3 Užívací právo k bytu má nájemce. Nájemce je zaměstnancem ústavu jako správce areálu. Ústav poskytuje tento služební byt na dobu trvání pracovního poměru nájemce.

# **III. Cena nájmu**

3.1 Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci služební byt dle kapitoly II. za smluvní nájemné včetně služeb ve výši 4.500,-Kč měsíčně (slovy : čtyřitisícepětsetkorun). Nájemné za předmět nájmu je dle ustanovení § 56a odst. 1 zák. č. 235/2015 Sb., o dani z přidané hodnoty osvobozeným plněním od DPH.

3.2 Cena nájmu je splatná měsíčně a to srážkou za mzdy nájemce.

3.3 Službami spojenými s ubytováním dle této smlouvy se rozumí:

 a) dodávka teplé a studené vody

 b) elektrické energie

 c) topení

 d) ostraha

 e) veřejné osvětlení

 Přičemž výluka (tj. dočasné neposkytování těchto služeb) v důsledku poruchy či vyšší moci nezakládá právo na snížení ceny za služby spojené s ubytováním.

3.4 Pronajímatel je oprávněn kdykoliv během doby nájmu měnit výši ceny za pronájem formou dodatku ke smlouvě.

# **IV. Doba nájmu**

4.1 Pronájem místností, které jsou uvedeny v kapitole II se uzavírá na dobu od 1.1.2025 do doby trvání pracovního poměru..

4.2 Sjednaný nájemný poměr končí také :

a) písemnou dohodou smluvních stran

b) písemnou výpovědí kterékoliv ze smluvních stran s udáním nebo bez udání důvodu s 3 měsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet následující měsíc po převzetí výpovědi.

4.3 Nájemce je povinen vyklidit a protokolárně odevzdat vyklizený pronajatý služební byt se vším příslušenstvím a součástmi pronajímateli ke dni skončení nájemního poměru ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Jinak se sjednává smluvní pokuta 1 000,-Kč za každý den prodlení až do vyklizení, aniž je dotčeno právo na náhradu škody.

# **V. Práva a povinnosti nájemce**

5.1 Nájemce je povinen užívat byt pouze ke sjednanému účelu, tedy k bydlení.

5.2 Nájemce je povinen řádně, včas a v plné výši platit nájemné.

 5.3 Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním služebního bytu a v rámci toho zabezpečovat na své náklady drobné opravy a běžnou údržbu. Drobnými opravami a běžnou údržbou se podle ust. Nařízení vlády č. 308/2015 Sb. rozumí :

1. drobné opravy, zejména opravy podlah, podlahových krytin, výměny prahů a lišt, výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, opravy mísících baterií, sprch, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů.
2. běžná údržba, zejména pravidelné prohlídky a čištění předměty v bodu a) dále pak malování včetně opravy omítek, tapetování, čištění podlah včetně podlahových krytin a obkladů stěn, pravidelné prohlídky a čištění předmětů vnitřního vybavení a vnitřní nátěry.

5.4 Ke stavebním a jiným úpravám služebního bytu je nutný předchozí písemný souhlas pronajímatele.

5.5Nájemce není oprávněn  poskytovat ubytování dalším osobám nebo část služebního bytu pronajmout.

 Nájemce se zavazuje, že bude byt užívat řádně a po skončení nájmu jej v dobrém stavu s

 přihlédnutím k běžnému opotřebení, pronajímateli vrátí. 

* 1. Pronajímatel je oprávněn provádět kontroly služebního bytu a nájemce je povinen tyto kontroly umožnit, jinak je nedodržení této povinnosti považováno za hrubé nedodržování povinností nájemcem.
	2. Nájemce je povinen dodržovat veškerá bezpečnostní, protipožární a hygienická opatření stanovená platnými právními předpisy a normami, jakož i ostatní obecně závazné právní předpisy.

# **VI. Práva a povinnosti pronajímatele**

6.1 Pronajímatel se zdrží všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat pronajaté prostory

 služebního bytu v souladu s předmětem smlouvy.

6.2 Pronajímatel je oprávněn zasahovat do pronajatých prostor, pokud to bude nutné k provedení prací při rekonstrukcích, opravách nebo údržbě ostatních částí domu a nájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět.

6.3 Pronajímatel je oprávněn podle svého uvážení provádět kontroly dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit.

# **VII. Závěrečná ustanovení**

7.1 Nájemce se seznámil se stavem pronajímaného služebního bytu.

7.2 Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě.

7.3 Písemnosti mezi stranami této smlouvy se doručují do vlastních rukou, tato povinnost je splněna

 doručením na pracovišti, doručením poštou, případně i nedoručením poštou, jestliže adresát svým

 jednáním doručení zmařil nebo přijetí odmítl.

7.4 Výslovně neupravené právní vztahy se řídí ustanoveními občanského zákoníku včetně souvisejících

 právních předpisů.

7.5 Tato smlouva je sepsána ve 2 stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom stejnopisu.

7.6 Tato smlouva je sepsána určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, nikoliv v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek, což smluvní strany stvrzují svými podpisy.

 7.7 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podepsání oběma smluvními stranami.

V Praze dne 31.12.2024

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 za pronajímatele za nájemce

Příloha č. 1 Evidenční list služebního bytu správce

|  |  |
| --- | --- |
| Příloha č. 1 |  |
|  |  |

EVIDENČNÍ LIST SLUŽEBNÍHO BYTU SPRÁVCE

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|

|  |  |
| --- | --- |
| Místnost | Popis - parametry |
| Pokoj 1 | Přízemí budovy B (viz nákres), okno na komunikaci k budově „C”Výměra 13,1 rn2 , sádrokartonový stropní podhled, plastové okno poloviční fólie |
| Pokoj 2 | Přízemí budovy E (viz nákres), 2 okna na komunikaci k budově „A” Výměra 15,2 m 2, sádrokartonový stropní podhled, plastová okna, 2x žaluzie |
| Chodba | Bez zádveří, vstupní dveře přímo na chodník s komunikací. Z chodby Vstup do všech prostorů, dlažba, světlíkové okno s fólií |
| WC a sprcha | Okno na komunikaci s fólií, sprchový kout, umyvadlo s mísící baterií, splachovací WC. |
| Vytápění | Ústřední v celé budově „Z" |
| Radiátory | Chodba, WC + sprcha, pokoj 1 a 2 |
| Elektroměr v chodbě | Stav při předání ........ ..... ……kWh |
| Vodoměry | Chodba u WC : 1. Studená voda - stav \_\_\_\_\_ 2. Teplá voda - stav \_\_\_\_Roh kuch..linky: 1. Studená voda - stav: \_\_\_\_ 2. Teplá voda - stav: \_\_\_\_ |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

 |  |  |

|  |
| --- |
| Protokol o převzetí služebního bytu |
| **Nájemník** | **Převzal dne podle údajů v evidenčním listu** | **Předal dne podle evidenčního listu a skutečnosti** |
| O. Ivashyna |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |