

NÁJEMNÍ SMLOUVA O PRONÁJMU SLUŽEBNÍHO BYTU

č. 01/181/2004

Lesy České republiky, s.p. (se sídlem) Hradec Králové, Přemyslova 1106, PSČ 501 68
IČO 42196451, v OR u KS Hradec Králové, oddíl AXII, vložka 540,
zastoupen generálním ředitelem podniku [REDACTED]
Lesní správa Nižbor, Nižbor 268, PSČ 267 05
z pověření zastoupen lesním správcem [REDACTED]

jako pronajímatel na straně jedné

a

p. **A D A M Radek**, r.č. [REDACTED] trvale bytem [REDACTED] 256 01 Benešov
zaměstnan u Lesů ČR, s.p., Lesní správy Nižbor ve funkci revírníka

jako nájemce na straně druhé

uzavírají a tímto již uzavřeli ve smyslu ust. z.č.47/1992 Sb. (občanského zákoníku) v platném znění, § 685 a násl. a výměru MF ČR č.06/2002, kterým se stanoví maximální nájemné z bytu, maximální ceny služeb poskytovaných s užíváním bytu a pravidla pro věcně usměrňované nájemné v bytě, následující smlouvu o pronájmu služebního bytu

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání byt **I. kategorie o velikosti 5 + 1 v rodinném domu čp.177 v Hudlicích (hájovna Doužebnice).**

Dle § 7 odst.1 písm. b, odst.2 zák.č.102/1992 Sb. je byt uvedený v odst.1 této smlouvy bytem služebním. Nájem bytu je vázán na výkon práce – revírník pro pronajímatele Lesy České republiky, s.p., Lesní správu Nižbor.

2. Byt má jednu kuchyň, pět pokojů a tyto další místnosti: hala v přízemí,
chodba, šatna, komora v podkroví

Příslušenství bytu je: *

- koupelna v přízemí (vana, umyvadlo)
- samostatný záchod v přízemí (WC, umyvátko)
- koupelna v podkroví (sprchový kout, umyvadlo, WC)
- komora v přízemí
- sklepy

K bytu dále patří terasa.

Podlahová plocha místností je uvedena v evidenčním listu nájemného.

Stav bytu, rozsah jeho zařízení a vybavení je uveden v protokolu o odevzdání a převzetí bytu.

II.

Doba trvání smlouvy

1. **Nájem se uzavírá na dobu určitou, tj. od 1.5.2004** po dobu výkonu funkce – revírník u Lesů České republiky, s.p., Lesní správy Nižbor.

2. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán. Před uplynutím sjednané doby lze ukončit nájem písemnou dohodou nebo písemnou výpovědí.

III. Cena nájmu

1. Výše nájemného a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu se stanoví podle platných cenových předpisů (výměr MF.č.06/2002).
2. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné. Úhrada nájemného bude prováděna měsíčně srážkou ze mzdy.
3. Při změně cenových předpisů nebo okolností rozhodných pro stanovení úhrady nájemného se přiměřeně změní i výše příslušných úhrad počínaje měsícem, který následuje po vzniku důvodů pro změnu a to v souladu se zákonem o cenách jednostranným rozhodnutím pronajímatele. Změnu úhrady oznámí pronajímatel nájemci písemně.
Nájemce je povinen oznámit pronajímateli skutečnosti rozhodné pro stanovení nájemného do 30 dnů po jejich vzniku.
4. Nezaplatí-li nájemce nájemné do pěti dnů po jeho splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli poplatek z prodlení stanovený dle nařízení vlády č.142/1994 Sb. ve výši 2,5 promile z dlužné částky za každý den prodlení.
Prodlení s placením po dobu delší 3 měsíců může být důvodem k výpovědi z nájmu bytu v souladu s ustanovením § 711 občanského zákoníku.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen předmět nájmu vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke smluvenému – obvyklému užívání.
2. Nájemce hradí náklady spojené s běžným udržováním a drobnými opravami v rozsahu uvedeném v § 5 a § 6 nařízení vlády č.258/1995 Sb. (viz příloha smlouvy).
3. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímatelem pověřené osobě jakékoli závady, které by mohly být příčinou škody na předmětu pronájmu a potřebu provedení oprav přesahující rozsah uvedený v čl. IV. odst.2 této smlouvy.
V případě nesplnění této povinnosti odpovídá nájemce za škodu způsobenou tímto zanedbáním a nájemce nemá nároky, které by mu jinak příslušely pro nemožnost nebo omezenou možnost užívat věc pro vady věci, jež nebyly včas pronajímateli oznámeny.
4. Nájemce se zavazuje neprovádět žádné úpravy na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

V. Zvláštní ujednání

1. Nájemce může bezplatně užívat pozemek stp.č.425 k.ú.Hudlice (dvůr).
2. Nájemce zajistí na své náklady čištění komínů od spotřebičů v bytě, čištění žlabů na domě, lapačů střešních splavenin v patě dešťových svodů a čištění kontrolních šachtiček ve sklepech.
3. Nájemce zajistí na své náklady vyvážení žumpy.

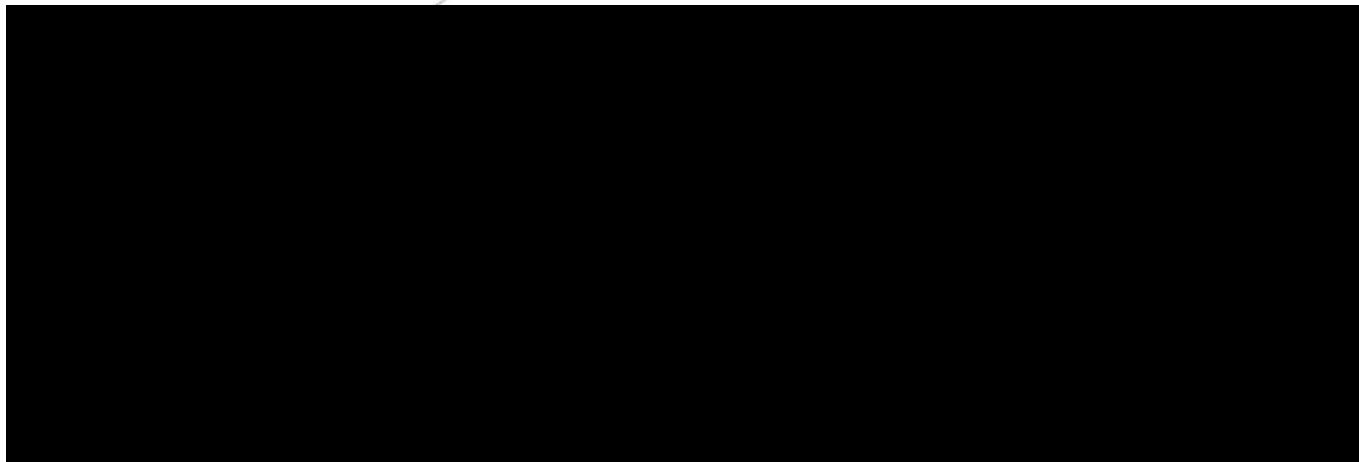
VI.
Závěrečná ustanovení

1. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaného bytu. Byt přebírá se závadami uvedenými v předávacím protokolu k bytu. Zjištěné závady uvedené v předávacím protokolu k bytu nebrání nastěhování a bydlení, což podpisem této smlouvy potvrzuje.
Po ukončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli byt ve stavu, v jakém ho převzal přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Pokud by stav předmětu nájmu neodpovídal běžnému opotřebení, vzniká nájemci povinnost peněžní náhrady.
2. V případě změny právních předpisů se oba účastníci zavazují upravit příslušnou část smlouvy tak, aby odpovídala platné právní úpravě.
3. Účastníci smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.
4. Změny a dodatky této smlouvy nabývají účinnosti jen v písemném provedení a po oboustranném podpisu, formou očíslovaných dodatků k této smlouvě.
5. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží pronajímatel a jeden nájemce.

V Nižboru dne 3.5.2004

Pronajímatel:

Nájemce:



<i>Pronajímatel:</i>	Evidenční list	<i>Kategorie</i>	1
Lesy České republiky, s.p.	výměr MF ČR č.06/2002	<i>Počet místností</i>	
Lesní správa Nižbor	<i>platnost od 1.5.2004</i>	<i>Počet členů domácn.</i>	1

jméno	Radek		ADAM	obec	Hudlice		
adresa	Hudlice 177 - hájenka Doužebnice			PSČ	267 03		
vytápění	ústřední			výška místn	2,7 m (přízemí), 2,5 m (podkroví)		
zákl. přísl.							
1. Nájemné dle §5			tarif	2. Záloha na služby			
	plocha	započitatelná	15,23	a) vodné - stočné b) topení c) anténa d) ostatní			
pokoj přízemí	23,5	23,5	zkosený strop zkosený strop				
pokoj přízemí	21,4	21,4					
pokoj podkroví	11,84	11,84					
pokoj podkroví	11,76	11,76					
pokoj podkroví	24,05	24,05					
pokoj	0	0					
kuchyň	15,2	15,2					
předsíň	21,6	21,6					
koupelna	12,3	12,3					
WC	2	2					
spíž	1,3	1,3	2x šatna v podkr.				
balkon	5,5	2,75					
sklep	36,7	36,7					
ostatní v bytě	19,9	19,9					
ost. mimo byt	0	0					
Celkem §5	207,05	204,3		3 111,27			
3. Snížení základu nájemného §8				4. Celkem			
	% snížení	uplatněno		Kč	0		
§8 pís. a)	0	0		0,00	4. Nájemné dle §5, §6 a §8		
§8 pís. b)	0	0		0,00	Sl.byt		
§8 pís. c)	0	0	0,00	Celkem			
§8 pís. d)	0	0	0,00	0,33			
§8 pís. e)	0	0	0,00	1 026,72			
§8 pís. f)	0	0	0,00	5. Vybavení bytu §10			
§8 pís. g1)	0	0	0,00	cena roční % op doprav.mon Kč			
§8 pís. g2)	0	0	0,00	bojler 200 l 6558 10 3921 87,3			
§8 pís. h)	0	0	0,00	el.trouba 8000 6,6 0 44,0			
Celkem §8			0,00	el.var.deska 8000 6,6 0 44,0			
				kuch.linka 51500 5 0 214,6			
				kotel ÚT + 60821 5 0 253,4			
				2x akunádrž 0 0 0 0,0			
				0 0 0 0,0			
				el.bojler 5 0,0			
				Celkem §10 643,3			
				6. Nájemné §5 až §10 mimo §9			
				zjištěné 1670,05			
				Stanovené měsíční nájemné 1670			
				7. Poloha domu §9			
				Kč % Kč			
				zvýš.(sníž.) 0 0			

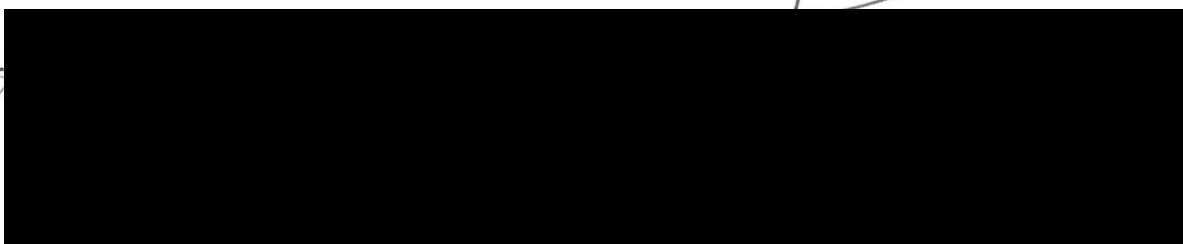
Nájemce bude zajišťovat na své náklady vyvážení žumpy, čištění komínů od spotřebičů v bytě.

Souhlasím s uvedenými údaji v evidenčním listě

V: Nižboru

Dne: 3.5.2004

Nájemce bytu



ADAM Radek, 267 03 [redacted]

Jednostranné zvýšení nájemného v roce 2010

Vycházející ze vzorců uvedených v zákoně č. 107/2006 Sb., o jednostranném zvyšování nájemného z bytu a o změně zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, ve znění zákona č. 150/2009 Sb., také z údajů Sdělení Ministerstva pro místní rozvoj č. 180/2009 Sb.

Výpočet jednostranného zvýšení nájemného

Kraj:	Středočeský kraj
Obec:	obec do 1999 obyvatel (0 - 1999 obyvatel)
Snížená kvalita bytu:	ne
Současné měsíční nájemné za byt v Kč:	4 892,98 Kč
Podlahová plocha bytu v m ² :	204,30 m ²

Jednostranné zvýšení Vašeho nájemného v roce 2010

Aktuální měsíční nájemné za byt v Kč za 1 m ² *):	23,95 Kč
Cílová hodnota měsíčního nájemného v Kč za 1m ²	33,74 Kč
Jednostranně zvýšené měsíční nájemné za daný byt v Kč:	6 893,08 Kč
Úhrada za vybavení bytu	643,30 Kč
Celkové měsíční nájemné z bytu	7 536,- Kč

V Nižboru dne: 22.9.2009

pronajímatel bytu:

Převzal dne: 20.10.2009

nájemce bytu:

