

Smlouva o nájmu bytu 100059 č.10/2017/5

Lesy České republiky, s.p. se sídlem Hradec Králové, Přemyslova 1106/19 Nový Hradec Králové, PSC 500 08, zapsaný v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka 540

IČO: 42196451, DIČ: CZ42196451

statutární zástupce Ing.Daniel Szórád, PhD., generální ředitel
zastoupený na základě delegovaných pravomocí Podpisového řádu Směrnice 19/2015
Ing. Jaromírem Kříhou , ředitelem LZ Boubín se sídlem 254/35 Vimperk II 385 01 Vimperk

[REDACTED]
jako pronajímatel na jedné straně (dále jen „pronajímatel“)

a

Alena Jandová
[REDACTED]
[REDACTED] Prachatice 383 01

jako nájemce na straně druhé (dále jen „nájemce“)

společně též jako „smluvní strany“

uzavírají ve smyslu ustanovení § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, tuto smlouvu o nájmu bytu:

I. Předmět smlouvy

- 1.1 Pronajímatel přenechává nájemci do dočasného úplatného užívání byt č. 3 nacházející se v přízemí domu č. **p. 209 , ulice Lázně sv. Markéty, Prachatice** vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Prachatice obec a k. ú. Prachatice (dále jen „byt“ nebo „předmět nájmu“).
- 1.2 Byt se sestává z:
 - 1 kuchyně o podlahové ploše 15 m²,
 - 3 pokojů o podlahové ploše 25 m², 14 m², 12 m²
 - a příslušenství o podlahové ploše předsíně 7 m², WC + koupelny 4 m², sklepa 9 m², balkon 18 m².
- 1.3 Celková podlahová plocha bytu je 104 m².
- 1.4 Výměry a vybavení bytu jsou uvedeny v evidenčním listě, který je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č. 1 k této smlouvě.
- 1.5 Nájemce prohlašuje, že se s předmětem nájmu řádně seznámil a přebírá jej ve stavu, v jakém je popsán v předávacím protokolu.

II. Předání a převzetí bytu

- 2.1. O předání a převzetí bytu je sepsán mezi pronajímatelem a nájemcem předávací protokol.
- 2.2. Po skončení nájmu bytu dle této smlouvy se nájemce zavazuje odevzdat byt pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, bez ohledu na běžné opotřebení při běžném užívání, případně s odborně provedenými úpravami, k nimž měl prokazatelný souhlas pronajímatele. Drobné opravy a náklady spojené s běžnou údržbou bytu, jejichž potřeba vznikla do doby skončení nájmu, zajistí nájemce nejpozději k termínu předání bytu. Pokud tak nájemce neučiní, zajistí potřebné opravy a běžnou údržbu pronajímatel na náklad nájemce.
- Nájemce byt před odevzdáním vymaluje hygienickým nátěrem (lx bíle).

III. Doba nájmu

Nájem se sjednává na **dobu u r č í t o u**, do **31. 7. 2018** (max. 1 rok) počínaje dnem 1. 8. 2017.

Smluvní strany sjednávají, že pokud bude nájemce užívat předmět nájmu i po uplynutí sjednané nájemní doby a současně jej pronajímatel ani do tří měsíců po jejím uplynutí nevyzve, aby byt opustil, tato smlouva se za stejných podmínek obnovuje vždy o 1 rok, přičemž celková doba nájmu včetně prolongace nesmí překročit dobu 3 let. Po uplynutí této doby se tedy již ujednání o obnově nájmu neuplatní.

IV. Nájemné a úhrada za plnění poskytovaná s užíváním bytu

4.1 Nájemce se zavazuje hradit ve prospěch pronajímatele měsíční nájemné ve výši 5380,- Kč, které představuje součet částky vypočtené ze sazby ve výši 53,49 Kč za 1 m² započitatelné podlahové plochy bytu měsíčně (dle znaleckého posudku) a částky za vybavenost bytu zařízeními předměty, která ke dni uzavření této nájemní smlouvy činí 298,- Kč měsíčně. Započitatelnou podlahovou plochou se rozumí součet podlahových ploch všech místností bytu a jeho příslušenství.

4.2 Smluvní strany ujednaly, že pronajímatel se zavazuje zajistit následující plnění spojená s užíváním bytu:

- dodávky vody, odvoz a odvádění odpadních vod
- osvětlení společných částí domu

4.3 Nájemce se dále zavazuje platit ve prospěch pronajímatele měsíčně zálohy na úhrady za služby či plnění spojená s užíváním bytu ujednaná v předchozím odstavci tohoto článku v následující výši:

-dodávky vody, odvoz a odvádění odpadních vod 500,-Kč

Nájemné za byt celkem :

6 481,- Kč měsíčně

4.4 Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli případné nedoplatky za služby či plnění spojená s užíváním bytu ujednané dle této smlouvy, které by vznikly jejich nadměrným odběrem. Tyto nedoplatky pronajímatel doloží nájemci vyúčtováním od příslušných dodavatelů se sdělením termínu splatnosti.

4.5 V případě úpravy záloh ze strany dodavatelů služeb či plnění spojených s užíváním bytu, pronajímatel písemně nájemci oznámí toto zvýšení a vyčíslí novou výši poplatků za tyto služby. U takového písemného oznámení není třeba souhlasu nájemce, neboť není předmětem dohody, ale respektováním oprávněných požadavků dodavatelů služeb. Písemné oznámení může být doplněno novým výměrem záloh od dodavatelů služeb.

- 4.6 Smluvní strany ujednaly následující způsob rozúčtování, když s tímto byl nájemce seznámen před podpisem této smlouvy, což níže stvrzuje svým podpisem:
- 4.7 Veškeré platby ve prospěch pronajímatele dle této smlouvy se nájemce zavazuje platit měsíčně, následujícím způsobem:
- bankovním převodem na číslo účtu 6905281/0100 vždy nejpozději do 5. kalendářního dne v měsíci nebo
 - zaplacením do pokladny Lesního závodu Boubín, vždy do 5. kalendářního dne v měsíci.
- 4.8 V případě úhrady plateb dle této smlouvy srážkou ze mzdy bude tato srážka ve prospěch pronajímatele prováděna měsíčně pozadu. Zaměstnanec (nájemce) tímto výslovně souhlasí s prováděním srážek za nájemné včetně služeb či plnění poskytovaných v souvislosti s užíváním bytu.
- 4.9 Nájemné bude na každé další roky valorizováno vždy k 1. 1. běžného roku podle skutečně dosažené míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 posledních měsíců kalendářního roku zveřejněného Českým statistickým úřadem. Nájemné bude automaticky upravováno bez písemného oznámení nájemci. K zvýšení nájmu o inflaci takto dojde s účinností od 1. 1. 2018.
- 4.10 Nájemce je povinen oznámit pronajímateli skutečnosti rozhodné pro stanovení nájemného a úhrady za služby nejpozději do 30ti dnů po jejich vzniku.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

- 5.1 Pronajímatel se zavazuje předat byt nájemci ve stavu způsobilém k řádnému užívání.
- 5.2 Nájemce není oprávněn provádět v bytě jakékoli stavební, technické úpravy či jiné podstatné změny bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 5.3 Nájemce je povinen neprodleně oznámit pronajímateli (pověřené osobě) jakékoli závady, které by mohly být příčinou škody na předmětu nájmu. Pokud tak nájemce neučiní, nemá nároky, které by mu jinak příslušely pro nemožnost nebo omezenou možnost užívat věc pro její vady.
- 5.4 Nájemce je povinen umožnit vstup pronajímateli či oprávněných osob pronajímatele do bytu po předchozí dohodě za účelem kontroly, nejvýše však 2x ročně. *(v případě prodeje nepotřebného majetku pronajímatele se nájemce zavazuje umožnit prohlídku bytu za účelem prodeje tohoto majetku, maximálně však 1x měsíčně, vždy po předchozím vyrozumění ze strany pronajímatele, vždy alespoň tři dny před konáním prohlídky).*
- 5.5 Pronajímatel je oprávněn ke vstupu do předmětu nájmu bez předchozího souhlasu nájemce pouze v případě havárií ohrožujících předmět nájmu.
- 5.6 Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu či jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 5.7 Pronajímatel si tímto vyhrazuje právo souhlasu s přijetím dalšího člena nájemcovy domácnosti do bytu. To neplatí, jedná-li se o osobu blízkou nebo o případy zvláštního zřetele hodné. Souhlas musí být učiněn písemnou formou.
- 5.8 Nájemce je povinen oznámit pronajímateli písemně a bez zbytečného odkladu zvýšení počtu, osob v bytě, a to nejpozději do dvou měsíců od takové změny; v opačném případě se jedná o závažné porušení povinností nájemce.
- 5.9 Nájemce odpovídá pronajímateli za to, že v bytě bude žít jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby v bytě bylo možno žít v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách.
- 5.10 Smluvní strany ujednaly, že pro případ, kdy nájemce bude užívat byt i po skončení nájmu, k obnově nájmu ve smyslu ust. § 2285 z.č.89/2012 Sb., občanský zákoník, nedochází, pronajímatel tak není povinen zaslat nájemci výzvu zmíněným ustanovením předpokládanou.

VI.

Zvláštní ujednání

- 6.1 Spolu s nájemcem budou byt užívat tyto osoby:

Toncarová Alena

(jméno a příjmení, datum narození)

- 6.2 Nájemce se zavazuje na vlastní náklad provádět udržovací práce a drobné opravy podle § 2257 odst. 2 občanského zákoníku, v rozsahu stanoveném příslušným nařízením vlády.
- 6.3 Nájemce tímto výslovně prohlašuje, že není registrován u FÚ jako plátce DPH. Pro případ, že dojde ke změně této skutečnosti (tj. nájemce bude zaregistrován jako plátce DPH), nájemce se zavazuje bezodkladně oznámit tuto skutečnost pronajímateli.
- 6.4 V případě skončení nájmu dle této smlouvy budou měrná zařízení pro spotřebu energií a vody převedena zpět na pronajímatele, k čemuž se nájemce zavazuje poskytnout nezbytnou součinnost.
- 6.5 Nájem bytu založený touto smlouvou skončí:
- uplynutím doby, na niž byl sjednán,
 - písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem,
 - písemnou výpovědí za dodržení podmínek stanovených v příslušných ustanoveních zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

6.6. V den skončení nájmu je nájemce povinen byt vyklidit a vyklizený odevzdat pronajímateli se vším vybavením a zařízeními ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při běžném užívání. O odevzdání bude pořízen předávací protokol podepsaný oběma smluvními stranami.

VII. Závěrečná ustanovení

- 7.1 Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami právními předpisy ČR, zejména pak z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 7.2 Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
- 7.3 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu jejího podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti pak dnem 1. 8. 2017.
- 7.4 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jedno paré.
- 7.5 Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými, níže připojenými podpisy. Smlouva byla sepsána na základě jejich svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek pro kteroukoli ze smluvních stran a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prosty omylu své vlastnoruční podpisy.
- 7.6 Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
Příloha č. 1 – Evidenční list bytu

Ve Vimperku dne:

1. 8. 2017

Pronajímatel:

Lesy České republiky, s.p.
se sídlem Přemyslova 1106/19, Nový Hrádek
500 08 Hradec Králové
IČ: 42196451, DIČ: CZ42196451
Lesní závod Boubín
Zámecká alej 254/35, Vimperk II, 385 01

Lesy České republiky

Ing. Daniel Szórád, PhD., generální ředitel
na základě pověření Ing. Jaromíra Kříha
ředitel LZ Boubín

V Prachaticích dne:

Nájemce:

Jandová Alena

EVIDENČNÍ LIST platný od: 01.07.2017				Pronajímatel: Lesy České republiky			
Nájemník JANDOVÁ ALENA				Kvalita	Základní	Základní příslušenství	Ano
				Podlaží	P	Částečné příslušenství	Ne
Číslo 100059	Narození			Obyt.místnosti	3	Platba	Měsíčně
Místo Prachatice	Užívá od	01.02.2013		Kuchyně	Ano	SIPO	NE
Ulice Lázně sv.Mark	Osoby	2,0		Způsob vytápění	plynové		
Dům 209	Vchod, byt č.	3		Komíny	0		
PŘÍSLUŠNÍCI DOMÁCNOSTI				S L U Ž B Y			
Příjmení a jméno	Narození	Vztah	Od Do			O S T A T N Í P L A T B Y	Kč
...	...	...	...			Garáž	511
...	...	...	...			Pojištění	
...	...	...	...			Fond oprav	
...	...	...	...			Odměna správci	
...	...	...	...			Nebyt.prostory	
...	...	...	...			Neobsazeno	
...	...	...	...			Ostatní platby	90
...	...	...	...			Neobsazeno	
...	...	...	...			Neobsazeno	
...	...	...	...			Neobsazeno	
PLOCHA	Skutečná	Započtená	Otápěná	SNÍŽENÍ ZÁKLADNÍHO NÁJEMNÉHO		MAXIMÁLNÍ ZÁKLADNÍ MĚSÍČNÍ NÁJEMNÉ	
Pokoj	25.00	25.00	25.00	% Kč		53.49 x 95.00 = 5 081.60 Kč	
Pokoj	14.00	14.00	14.00	Položka 5 bod 5b1)		VĚCNĚ USMĚRŇOVANÉ NÁJEMNÉ	
Pokoj	12.00	12.00	12.00	Položka 5 bod 5a1)		Pořizovací cena bytu	
Pokoj				Položka 5 bod 5b2)		x 0.00375 0.00 Kč	
Pokoj				Položka 5 bod 5b3)		Reprodukční pořiz.cena bytu	
Hala				Položka 5 bod 5a2)		x 0.00375 0.00 Kč	
Kuchyň	15.00	15.00	15.00	Položka 5 bod 5c1)		Ekonomicky oprávněné náklady	
Předsíň	7.00	7.00	7.00	Položka 5 bod 5b4)		Snížení věcně usměř.nájemného	
Koupelna	4.00	4.00	4.00	Položka 5 bod 5c2)		0.00 Kč	
WC				Položka 5 bod 5b5)			
Spiž				§8 písmeno i)		Nájemné včetně snížení	
Balkon	18.00	9.00				5 081.60 Kč	
Sklep	9.00	9.00				ROZHODNUTÍ OBCE	
Komora						Zvýšení/snížení o 0.00 % 0.00 Kč	
ostatní						Podle rozhodnutí:	
=CELKEM m2	104.00	95.00	77.00	= CELKEM	0 0.00		
V Y B A V E N Í B Y T U				Pořiz. Montáž Životnost Měsíční		VYBAVENÍ BYTU	
Prvek				Platba od Počet cena doprava v rocích nájemné		297.90 Kč	
Sporák				1 10.00		Nájemné celkem	
Kuchyňská linka				10.98 1 36178 20 150.70		5 379.50 Kč	
Zdroj tepla				02.98 1 32928 20 137.20		STANOVENÉ MĚS. NÁJEMNÉ CELKEM	
						5 380.00 Kč	
						ZÁLOHY	
						Topení,TUV 0+ 0= 0 Kč	
						Vodné-stočné 500 Kč	
						Služby 0 Kč	
						Ostatní platby 601 Kč	
						MĚSÍČNÍ ÚHRADA ZA UŽÍVÁNÍ BYTU	
						6 481 Kč	
Poznámky							
nájemné upraveno dle ZP 1. 8. 2017						Za pronajímatele:	
						Lesy České republiky, s.p. [15] se sídlem: Praha 10, P.O. Box 106/19, Nový Hradec Králové 500 08, právní zástupce IČ: 42199480, DIČ: CZ42196451 Lesní zástupce: Peabín Zámecká 11, 385 01 Vimperk Dne 19.07.2017	
				Nájemce Souhlasím s údaji v tomto ev.listě 			