

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

SMN - 82 - 40 / 2017

**Správa Krkonošského národního parku**  
se sídlem: Dobrovského ul. čp. 3, 543 01 Vrchlabí  
IČO: 00088455

**zastoupená: Ing. Janem Hřebačkou**  
**pověřená osoba jednáním:**  
(dále jen pronajímatel)

a

**Ing. Petra Gašpariková**  
rodné číslo: [REDAKCE]  
trvale bytem: L. Svobody [REDAKCE], 543 01 Vrchlabí  
(dále jen nájemce)

uzavírají ve smyslu § 27 zák. č. 219/2000 Sb. o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění, a dle § 2235 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto nájemní smlouvu.

## I.

### Předmět smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že je příslušný hospodařit s majetkem státu, mimo jiné i s budovou [REDAKCE] ve Vrchlabí.
2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání část budovy [REDAKCE] vymezenou jako jednotku č. 1 (dále jen „byt“), která se nachází v 1. NP, a to včetně zařizovacích předmětů uvedených na evidenčním listu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy a ve kterém je uvedena bližší klasifikace bytu.

## II.

### Doba trvání smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1.8.2017 do 31.7.2018, tj. na dobu 1 roku.
2. Pokračuje-li nájemce v užívání bytu po dobu alespoň tří měsíců po dni, kdy měl nájem skončit, a pronajímatel nevyzve v této době nájemce, aby byt opustil, platí, že je nájem znovu ujednán na tutéž dobu, na jakou byl ujednán dle bodu prvního tohoto článku, a to za stejných podmínek touto smlouvou sjednaných.
3. Tato smlouva může být ukončena uplynutím doby platnosti smlouvy, dohodou smluvních stran nebo výpovědí jedné smluvní strany.
4. Nájemce je oprávněn vypovědět nájem, změní-li se okolnosti, z nichž strany při vzniku závazku ze smlouvy zřejmě vycházely, do té míry, že po nájemci nelze rozumně požadovat, aby v nájmu pokračoval. Dále je oprávněn vypovědět nájem dle § 2266 občanského zákoníku.
5. Pronajímatel může vypovědět tuto smlouvu v případech stanovených v ustanovení § 2288 a § 2291 občanského zákoníku.
6. V případě ukončení této smlouvy výpovědí, činí výpovědní doba tři měsíce a běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena třetí den ode dne předání zásilky osobě doručující písemnosti.

### III. Výše nájmu

1. Výše nájemného z bytu je stanovena dohodou a je uvedena na evidenčním listu. Úhrady za plnění spojená s užíváním bytu se stanoví dle platných předpisů. Soupis zařizovacích předmětů a výpočet měsíčního nájemného za vybavení bytu jsou uvedeny na evidenčním listu, který je součástí této smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli nájemné a zálohy na služby do 15. kalendářního dne toho kterého měsíce na účet [REDACTED] [REDACTED]
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 změn jednostranným rozhodnutím pronajímatele. Změny výše úhrady oznámí pronajímatel nájemci písemně. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli skutečnosti rozhodné pro stanovení nájemného a úhrady za služby do 30ti dnů po jejich vzniku.

### IV. Evidence osob

Ke dni uzavření nájemní smlouvy jsou příslušníky domácnosti nájemce dále uvedené osoby:

[REDACTED]

### V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen předmět nájmu vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke smluvenému-obvyklému užívání a nájemce je povinen předmět nájmu užívat jako řádný hospodář.
2. Nájemce je povinen provádět na vlastní náklady běžnou údržbu a zajišťovat a provádět drobné opravy předmětu nájmu dle vymezení stanoveném nařízením vlády č. 308/2015 Sb. Běžnou údržbou se rozumí udržování a čištění bytu včetně zařízení a vybavení, které se provádí obvykle při delším užívání. Za drobné opravy se považují opravy bytu a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí bytu a je ve vlastnictví pronajímatele.
3. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli jakékoliv závady a havárie, které by mohly být příčinou škody na předmětu nájmu, jakož i potřebu provedení oprav přesahujících rozsah uvedený v čl. V odst. 2 této smlouvy. V případě nesplnění oznamovací povinnosti odpovídá nájemce za škodu způsobenou tímto zanedbáním v plné výši a nemá nároky, které by mu jinak příslušely pro nemožnost nebo omezenou možnost užívat věc pro vady věci při včasné oznámení pronajímateli. Na náhradu vzniklé škody, popř. úhradu účelně vynaložených nákladů nájemce při zabránění vzniku škody se použije ustanovení § 2264 a § 2265 občanského zákoníku. Nájemce se zavazuje neprovádět žádné úpravy na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, především elektrické a plynové instalace. Při skončení nájmu odstraní nájemce v bytě změny, které provedl, ledaže pronajímatel navrácení v předešlý stav nežádá. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce byt pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli byt skutečně odevzdá.
4. Nájemce nesmí byt nebo jeho část přenechat třetí osobě.

## VI. Zvláštní ujednání

1. Nájemce bude zařizovací předměty v bytě poskytnuté mu pronajímatelem užívat tak, aby nezpůsobil neodbornou manipulací s nimi žádnou škodu. V případě, že dojde k výše uvedené škodě, nahradí ji nájemce v plné výši.
2. Elektrická a plynová zařízení umístěná v bytě bude nájemce udržovat ve stavu, který odpovídá právním předpisům a technickým normám, aby se tato zařízení nestala příčinou ohrožení života, zdraví či majetku osob. Případné jejich závady nechá bez zbytečného odkladu odstranit odbornou firmou.
3. Nájemce si zajistí likvidaci komunálního odpadu na vlastní náklady dle platných předpisů.
4. Nájemce se zavazuje uzavřít smlouvu o odběru energií s dodavatelem, nedohodne-li se pronajímatel s nájemcem jinak.
5. Ostatní právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí zák. č. 89/2012 Sb., občanský zák., v platném znění.

## VII. Závěrečná ustanovení

1. Pronajímatel předá nájemci byt ve stavu způsobilém k řádnému užívání a je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním bytu.
2. Pronajímatel předá nájemci kopii Průkazu energetické náročnosti budovy a kopii Zprávy o pravidelné revizi elektrické instalace, platné v den předání předmětu nájmu nájemci. Tyto dokumenty jsou nedílnou součástí nájemní smlouvy.
3. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaného bytu. Byt přebírá bez závad, způsobilý k okamžitému nastěhování a bydlení, vybíléný, což podpisem této smlouvy potvrzuje.
4. Po ukončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli byt **řádně vybíléný**, ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Pokud by stav předmětu nájmu neodpovídal běžnému opotřebení, vzniká nájemci povinnost peněžní náhrady.
5. V případě změny právních předpisů se oba účastníci zavazují upravit příslušnou část smlouvy tak, aby odpovídala platné právní úpravě.
6. Účastníci smlouvy přečetli, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastními podpisy.
7. Změny a dodatky této smlouvy nabývají účinnosti jen v písemném vyhotovení a po oboustranném podpisu, formou číslovaných dodatků k této smlouvě.
8. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží pronajímatel a jeden nájemce.
9. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy včetně jejích dodatků v registru smluv. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

Ve Vrchlabí dne 27. 7. 2014

Správa Krkonošského národního parku  
Dobrovského 3  
512 01 VRCHLABÍ

IC

pronajímatel

emce

Za správnost: \_\_\_\_\_

č. 04: \_\_\_\_\_