

Smlouva o nájmu bytu č. 2017/155/030

Lesy České republiky, s.p.

se sídlem Hradec Králové, Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, PSČ 500 08
zapsaný v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka 540
IČO: 42196451, DIČ: CZ42196451

zastoupený: Ing. Petrem Chvalkovským, lesním správcem Lesní správy Ledeč nad Sázavou,
na základě Pověření ze dne 10.12.2015, uděleného Ing. Danielem Szórádem, Ph.D., generálním
ředitelem

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

a

Ing. Jan Krejza

narozený [redacted] 1955

[redacted] Ledeč nad Sázavou, PSČ 584 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, tuto smlouvu o nájmu bytu:

I.

Předmět smlouvy

- 1.1 Pronajímatel přenechává nájemci do dočasného úplatného užívání byt nacházející se v budově č.p. 3 v Souboři, který je součástí pozemku parc. č. st. 44, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, KP Havlíčkův Brod, na LV č. 317, pro katastrální území Souboř, obec Ledeč nad Sázavou (dále jen „byt“ nebo „předmět nájmu“).
- 1.2 Byt se sestává z:
 - kuchyně o podlahové ploše 14,41 m²,
 - 4 pokojů o podlahové ploše 33 m², 18,4 m², 20,05 m², 21,36 m²
 - a příslušenství o podlahové ploše předsíně 20,03 m², WC 1,2 m², koupelny 23,5 m², spíže 1,06m², sklepa 16,69 m².
- 1.3 Celková podlahová plocha bytu je 169,7 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. Nájemce byt užívá na základě Nájemní smlouvy na užívání bytu č. 2016/155/030, uzavřené dne 30.6.2016, jejíž platnost končí dnem 30.6.2017, a proto není o předání a převzetí bytu pořizován nový 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.

III.

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou do **30.6.2018**, počínaje dnem **1.7.2017**.
2. 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 tří 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 6.881,-Kč**, které představuje součet částky vypočtené ze sazby ve výši 37,14 Kč za 1 m² započitatelné podlahové plochy bytu měsíčně a částky za vybavenost bytu zařizovacími předměty, která ke dni uzavření této nájemní smlouvy činí 578,70 Kč měsíčně. Započitatelnou podlahovou plochou se rozumí součet podlahových ploch všech místností bytu a jeho příslušenství.
- 4.2 Nájemce se zavazuje uzavřít vlastní smlouvy s příslušnými dodavateli za účelem zajištění:
 - odvoz komunálního odpadu
 - zajištění příjmu rozhlasového a televizního vysílání
 - provoz a čištění komínů
 - elektrická energie
- 4.3 Smluvní strany ujednaly, že pronajímatel se zavazuje zajistit plnění spojená s užíváním bytu spočívající v dodávkách vody a odvádění odpadních vod. Smluvní strany sjednávají, že pronajímatel po obdržení vyúčtování nákladů za spotřebu vody a odvádění odpadních vod dodavatelem vody vztahující se k bytu, přefakturuje tyto náklady v plné výši nájemci, který je povinen tyto náklady pronajímateli uhradit.
- 4.4 Veškeré platby ve prospěch pronajímatele dle této smlouvy se nájemce zavazuje platit měsíčně bankovním převodem na číslo účtu [REDAKCE], a to vždy nejpozději **do 20. kalendářního dne v měsíci** nebo zaplacením do pokladny Lesní správy Ledeč nad Sázavou, vždy do 20. kalendářního dne v měsíci.
- 4.5 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 prvnímu zvýšení nájmu o inflaci takto dojde s účinností od 1.1.2018.
- 4.6 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 předal 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 ust. § 2285 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, týkající se obnovy nájmu se nepoužije. K případné obnově nájmu dojde za podmínek dle čl. III. této Smlouvy.

VI. Zvláštní ujednání

- 6.1 Spolu s nájemcem budou byt užívat tyto osoby:
Vlasta Krejzová – manželka
- 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 níž 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 zařízením 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 **1.7.2017**, když předchozí nájemní smlouva na užívání předmětu nájmu, uzavřená dne 30.6.2016, pozbývá platnosti dnem 30.6.2017.
- 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 prostý omylu své vlastnoruční podpisy.
- 7.6 Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
Příloha č. 1 – Evidenční list bytu

V Ledči nad Sázavou dne 30.6.2017

Pronajímatel:

Lesy České republiky, s.p. [01]

Nájemce:

Ing Petr Chvalkovský

lesní správce LS Ledec nad Sázavou