

# Smlouva o nájmu nemovitosti

byt 3+1 kategorie, garáž Planá

číslo smlouvy pronajímatele: 6603 / 2011  
číslo smlouvy nájemce : \_\_\_\_\_

## I. Smluvní strany

### Správa a údržba silnic Plzeňského kraje,

příspěvková organizace

se sídlem: Škroupova 18, 306 13 Plzeň

IČ: 720 53 119 DIČ: CZ720 53 199

Bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s., pobočka Plzeň

číslo účtu: 5146600001-5500

zastoupená generálním ředitelem panem **Ing. Stanislavem Liškou**

jako pronajímatel na straně jedné

(dále jen **pronajímatel**)

**a**

### Jan Švarcbek

Nar.: 11.6.1953

Trvale bytem: Fučíkova 462, 348 15 Planá

jako nájemce na straně druhé

(dále jen **nájemce**)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 663 a násl. Občanského zákoníku t u t o

## smlouvu o nájmu nemovitosti :

## II. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je na základě zřizovací listiny ze dne 16.12.2010 pověřen výkonem vlastnických práv Plzeňského kraje k silnicím II. a III. třídy včetně jejich součástí a příslušenství a hospodařením se svěřeným majetkem kraje, a to s bytem 3+1 (3 pokoje, kuchyň, koupelna, WC, předsíň, zádveří, sklep a ½ půdy) o výměře 101 m<sup>2</sup> 1. kategorie v budově č.p. 603, a garáž o výměře 17,4 m<sup>2</sup> stojící na stavební parcele č. 724 zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Tachov na listu vlastnictví číslo 141 pro katastrální území Planá u Mariánských Lázní, obec Planá.
2. Pronajímatel touto smlouvou za podmínek v ní uvedených pronajímá nájemci byt 3+1 a garáž uvedené v odst. 1 tohoto článku (dále jen předmět nájmu).

- 7
3. Předmět nájmu se pronajímá za nájemné uvedené v čl. III. smlouvy pro účely bydlení a garáž za účelem parkování motorového vozidla.
  4. Nájemce je oprávněn a současně povinen užívat předmětné věci výhradně a pouze k účelu, k němuž byly pronajímatelem pronajaty.
  5. Nájemce prohlašuje, že je mu stavebně-technický stav pronajatých nemovitostí dobře znám, neboť si jej prohlédl před uzavřením této smlouvy, a potvrzuje, že předmět nájmu je mu předáván ve stavu způsobilém k řádnému užívání a že jej pronajímatel seznámil se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání pronajatých nemovitostí zachovávat.
  6. Nájemce si převezme předmět nájmu bez zbytečného odkladu k 1.12.2011. O faktickém předání a převzetí pronajatých nemovitostí na počátku nájmu bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, který připraví pronajímatel.

### III. Nájemné

1. Za užívání předmětu nájmu specifikovaného v čl. II. této smlouvy je nájemce povinen platit pronajímateli nájemné, jehož výše byla stanovena dohodou smluvních stran a činí částku

Pronájem bytu 3+1	4 251,- Kč/měsíčně
Pronájem garáže	500,- Kč/měsíčně
<hr/>	
Pronájem celkem	4 751,- Kč/měsíčně

slovy čtyřtisíc sedm set padesát jedna korun českých

2. Nájemné je splatné předem bezhotovostně na účet pronajímatele č. 5146600001-5500 vedený u Raiffeisenbank a.s., pobočka Plzeň, vždy do 20. kalendářního dne daného měsíce.
3. K bezhotovostním platbám nájemného bude nájemce pokaždé uvádět variabilní symbol číslo smlouvy pronajímatele.
4. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.

### IV. Služby spojené s užíváním budovy

V nájemném nejsou zahrnuty náklady na služby spojené s užíváním budovy, zejména dodávky elektrické energie, plynu, vody, teplé užitkové vody, vytápění, odvod odpadních vod, úklid budovy a pozemků, odvoz a likvidace tuhého domovního odpadu, a telekomunikační služby, které si nájemce bude zajišťovat sám vlastním nákladem i úsilím a svým jménem a pronajímatel mu k tomu poskytne jen nutnou součinnost.

## V. Stavební úpravy

Stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a terénní úpravy pronajatých nemovitostí může nájemce provádět jen na základě předchozí písemné dohody s pronajímatelem, jejímž obsahem bude i ujednání o finančním vypořádání vynaložených nákladů. Bez takového ujednání není dohoda platná a takto neplatná dohoda není ani souhlasem pronajímatele s provedenými stavebními či terénními úpravami.

## VI. Další podmínky nájmu

1. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých nemovitostí, zejména náklady na malování, opravy a výměny zámků, kování, světel, okenních skel, dveřních skel v budově, náklady na udržování povrchu pronajatých pozemků a porostů na nich, jak trvalých tak i travních, a také náklady na opravy poškození pronajaté budovy, které sám způsobil.
2. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá v pronajaté budově a na pronajatých pozemcích nájemce. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat dodržování platných předpisů v pronajaté budově a na pronajatých pozemcích.
3. Nájemce není oprávněn dát předmět smlouvy do podnájmu třetí osobě, a to ani zčásti.
4. Nájemce je povinen o pronajaté nemovitosti řádně pečovat a chránit je před poškozením, zničením a ztrátou.
5. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup do pronajaté budovy a na pronajaté pozemky, zejména za účelem kontroly řádného způsobu a účelu užívání předmětu nájmu, dodržování podmínek této smlouvy, provádění nutných oprav, provádění kontroly instalovaných zařízení (např. vodoměru, elektroměru) či instalovaných inženýrských sítí. Nájemce je povinen strpět takovou kontrolu a úkony s ní související, a v případě potřeby přizpůsobit těmto úkonům svoji činnost.
6. K zajištění ochrany majetku a zdraví v pronajaté budově uloží nájemce u pronajímatele při převzetí pronajatých nemovitostí na počátku nájmu náhradní klíče od pronajaté budovy.

1.1.11 / 11.11.11

**VII.**  
**Doba trvání nájmu**

Nájem se touto smlouvou sjednává na dobu určitou od 1.12.2011 do 30.11.2012.

**VIII.**  
**Ukončení nájemního vztahu**

Nájemní vztah založený touto smlouvou zaniká uplynutím sjednané doby nájmu a před jejím uplynutím je možno jej ukončit:

1. dohodou smluvních stran učiněnou v písemné formě, z libovolného důvodu a k datu dohodou stanovenému,
2. písemnou výpovědí pronajímatele nebo nájemce s dvou měsíční výpovědní lhůtou, která běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi.

**XI.**  
**Vrácení předmětu nájmu**

1. Do 3 pracovních dnů po skončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajaté nemovitosti řádně vyklizené. Nájemce je povinen předat nemovitosti ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k době užívání a úměrnému opotřebení, popř. s úpravami provedenými během trvání nájmu, k nimž dal pronajímatel souhlas.
2. O faktickém předání předmětu nájmu zpět pronajímateli bude sepsán písemný protokol s uvedením všech zjištěných škod a závad, patrných při předávání, resp. při vrácení, aniž by tím ovšem bylo dotčeno právo pronajímatele na náhradu škod skrytých, které budou pronajímatelem zjištěny dodatečně.
3. Nepředá-li nájemce po skončení nájmu pronajaté nemovitosti včas a řádně vyklizené, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 2000,- Kč za každý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká povinnost nájemce pronajatou nemovitost vrátit pronajímateli a není tím dotčeno právo na náhradu vzniklé škody.

**XII.**  
**Závěrečná ustanovení**

1. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené a z ní vyplývající nebo s ní související se řídí ustanoveními zákona č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Případná neplatnost jednotlivých ustanovení nemá vliv na platnost smlouvy jako celku.
3. Veškeré změny a doplňky této smlouvy jsou platné pouze tehdy, pokud byly učiněny formou písemných, vzestupně číslovaných a oboustranně podepsaných dodatků.

4. Smlouva nabývá závaznosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.12.2011.
5. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze stran obdrží dvě vyhotovení smlouvy.
6. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že souhlasí s jejím obsahem, kterému rozumí, že smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle, že tato byla sepsána určitě, vážně a srozumitelně, a že smlouvu uzavírají na základě pravdivých údajů, prosty jakékoli tísně či jinak jednostranně výhodných podmínek.

v Plzni ..... dne - 2 - 11 - 2011

Za pronajímatele:

Správa a údržba silnic Plzeňského kraje,  
příspěvková organizace

.....  
Ing. Stanislav Liška  
generální ředitel

v Plana' ..... dne - 1 - 11 - 2011

Za nájemce:

.....  
Jan Švarcbek

Správa a údržba silnic  
Plzeňského kraje,  
příspěvková organizace  
Škroupova 18, 306 13 Plzeň

IČ: 72053119

14