

SMLOUVA O NÁJMU SLUŽEBNÍHO BYTU

Č.j. : SOAP/002-2312/2015

Smluvní strany:

1. Česká republika – Státní oblastní archiv v Plzni, Sedláčkova 44, 306 12 Plzeň, IČ – [REDACTED] (dále jen „pronajímatel“) zastoupená Mgr. Petrem Hubkou, ředitelem Státního oblastního archivu

a

2. pan Antonín Mařík, PhDr. nar. [REDACTED]
[REDACTED]
(dále jen „nájemce“) na straně druhé,

uzavírají v souladu s ustanovením § 2297 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku tuto smlouvu o nájmu služebního bytu:

Článek I. Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je nájem služebního bytu v Karlových Varech, [REDACTED]
[REDACTED] Nájem služebního bytu je sjednán v souvislosti s výkonem služby nájemce pro pronajímatele.

Článek II. Vymezení předmětu nájmu

- 1) Pronajímatel má ve svém vlastnictví objekt uvedený v článku I. této smlouvy.
- 2) Pronajímatel přenechává do užívání nájemci byt v přízemí, 1 + 2, I. kategorie, o celkové výměře obytné plochy 51,46 m² jako byt služební (dále jen „byt“).
- 3) K bytu patří jako příslušenství koupelna a WC.
- 4) Příslušenství bytu jsou způsobilá k řádnému užívání.
- 5) Byt a jeho příslušenství odpovídá z hlediska opotřebení jeho stáří.
- 6) Nedílnou součástí této smlouvy je připojený evidenční list.

Článek III. Doba trvání nájmu

- 1) Nájem se sjednává na dobu určitou od 1.1.2016 do 31.12.2016. Po uplynutí této doby a v případě, že nájemce bude nadále zaměstnancem ke dni uplynutí sjednané doby nájmu a bude řádně plnit podmínky nájemní smlouvy, obnoví se nájemní smlouva za stejných podmínek, za jakých byla sjednána.

- 2) Nájem služebního bytu skončí posledním dnem kalendářního měsíce následujícím po měsíci, ve kterém nájemce přestal vykonávat práci pro pronajímatele podle čl. 1, aniž k tomu měl vážný důvod.
- 3) Tuto smlouvu je možno písemně vypovědět z důvodů uvedených v § 2287 a 2288 občanského zákoníku. Výpovědní lhůta je 3 měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Článek IV. Práva a povinnosti nájemce

- 1) Nájemce se zavazuje, že bude byt, společné prostory a zařízení domu užívat řádným a obvyklým způsobem.
- 2) Nájemce nesmí provádět v bytě stavební úpravy ani jiné podstatné změny bez souhlasu pronajímatele, a to ani na své náklady.
- 3) Nájemce provádí a hradí náklady spojené s drobnými opravami v bytě související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou. Pojmy běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu upravuje prováděcí právní předpis.
- 4) Nesplní-li pronajímatel svoji povinnost odstranit závady bránící řádnému užívání bytu, nebo jimiž je výkon nájemcova práva ohrožen, má nájemce právo po předchozím upozornění pronajímatele závady odstranit v nezbytné míře a požadovat od něj náhradu odůvodněných nákladů. Právo na náhradu musí uplatnit u pronajímatele bez zbytečného odkladu. Právo zanikne, nebylo-li uplatněno do šesti měsíců od odstranění závad.
- 5) Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu těch oprav v bytě, které má nést pronajímatel, a umožnit jejich provedení; jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Nepostará-li se nájemce o včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu bytu, má pronajímatel právo učinit tak po předchozím upozornění nájemce na svůj náklad sám a požadovat od něj náhradu.
- 6) Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, která způsobil v domě sám, nebo ti, kdo s ním bydlí. Nestane-li se tak, má pronajímatel právo po předchozím upozornění nájemce na závady a poškození na své náklady odstranit a požadovat od nájemce náhradu.
- 7) Nájemce může souhlas s prováděním stavebních úprav a jiných podstatných změn v bytě pronajímatelem odepřít jen z vážných důvodů. Provádí-li pronajímatel takové úpravy na příkaz příslušného orgánu státní správy, je nájemce povinen jejich provedení umožnit; jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
- 8) Nájemce nesmí přenechat služební byt nebo jeho části jinému do podnájmu. Nájemce nesmí přijmout jako nového člena domácnosti jinou osobu než blízkou.
- 9) Nájemce je povinen umožnit pronajímateli po celou dobu nájemního vztahu, po předchozím oznámení a vždy za přítomnosti nájemce prohlídku užívaného bytu za účelem ověření, zda je předmětný byt udržován v pořádku a obyvatelném stavu tak, jak byl převzat nájemcem.
- 10) Nájemce je povinen po skončení nájmu byt vyklidit a odevzdat zpět pronajímateli v původním stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
- 11) Po skončení nájmu bytu nemá nájemce právo na náhradní nájem ubytování ani na přístřeší.

12) Práva a povinnosti nájemce platí přiměřeně i pro příslušníky jeho domácnosti.

Článek V.

Práva a povinnosti pronajímatele


- 1) Pronajímatel je povinen odevzdat byt a jeho příslušenství nájemci v takovém stavu, aby byly způsobilé k řádnému užívání.
- 2) Pronajímatel je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním bytu.
- 3) Pronajímatel je oprávněn vyklidit byt a věci, uskladnit je na jiném místě na náklady a nebezpečí nájemce v případě, že nájemce nevyklidí byt do 30 dnů od lhůty pro vyklizení.

Článek VI.

Nájemné a úhrada za plnění poskytovaná s užíváním bytu

- 1) Nájemné se sjednává ve výši Kč 4 076 (slovy čtyřtisícisedmdesátšestkorun) měsíčně, úhrada za vybavení bytu se sjednává ve výši Kč 82,20 (slovy osmdesátdvěkoruny, 20hal.) a zálohové úhrady za služby se sjednávají ve výši Kč 2 400 (slovy dvatisícečtyřístakorun) měsíčně. **Měsíční úhrada nájemného včetně úhrady za služby a vybavení bytu tedy po zaokrouhlení činí celkem Kč 6 558,-** (slovy šesttisícpětsetpadesátosmkorun).

Nájemné a jednotlivé částky úhrad za služby a vybavení bytu jsou uvedeny též v evidenčním listu nájemného, který je nedílnou součástí tohoto dodatku, a jsou splatné takto :

- nájemné je placeno srážkou z platu za příslušný kalendářní měsíc,
- zálohu na odběr tepla uhradí nájemce měsíčně k 25.dni následujícího měsíce na účet pronajímatele č. . Vyúčtování spotřeby tepla bude provedeno po skončení kalendářního roku na základě podružného měření odběru tepla pro byt a podle podkladů z vyúčtování dodavatele tepla.

- výše úhrady vodného a stočného bude pronajímatelem stanovena na základě skutečné spotřeby podle provedeného vyúčtování na základě měření spotřeby podružného vodoměru pro byt a aktuálního ceníku dodavatele vodného a stočného. Vyúčtování skutečné spotřeby vodného a stočného bude provedeno vždy do 14 dnů ode dne obdržení faktury od dodavatele. Po dohodě je možná úhrada srážkou z platu nájemce.

- 2) Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je oprávněn jednostranně upravit nájemné a úhrady za služby i změnit další podmínky nájemní smlouvy v závislosti na míře inflace nebo na základě změny dané zvláštními právními předpisy. O provedené změně je pronajímatel povinen písemně informovat nájemce.
- 3) Nezaplatí – li nájemce nájemné a úhrady za služby, je povinen zaplatit pronajímateli poplatek z prodlení, a to ve výši stanovené právním předpisem.
- 4) Prodlení s placením nájemného a úhrady za služby po dobu delší než 3 měsíce je důvodem pro výpověď ze služebního bytu podle § 2291 odst. 2 občanského zákoníku.
- 5) Nájemce je povinen oznámit do jednoho měsíce pronajímateli skutečnosti důležité pro stanovení nájemného a úhrady za služby, a to zejména změny v počtu bydlících osob.
- 6) Povinnost platit nájemné a úhradu za služby vzniká dnem vzniku nájmu a končí dnem zániku nájmu, a to bez ohledu na okamžik nastěhování a vyklizení bytu. V případě, že nájemce byt po skončení nájmu nevyklidí, má pronajímatel nárok na vydání bezdůvodného obohacení.

Článek VII.
Závěrečná ustanovení

- 1) Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
- 2) Smlouvu je možno měnit či doplňovat jen písemnými dodatky.
- 3) Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, po jednom pro pronajímatele a nájemce.
- 4) Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

V Plzni dne 11.12.2015




Nájemce:
PhDr. Antonín Mařík



Pronajímatele:
Mgr. Petr Hubka
ředitel Státního oblastního archivu

EVIDENČNÍ LIST

<i>Pronajímatel :</i>	Česká republika - Státní oblastní archiv v Plzni, Sedláčkova 44, 306 12 Plzeň	
<i>Jméno a příjmení nájemce :</i>	PhDr. Antonín Mařík	
<i>Počet členů domácnosti vč.nájemce : 4</i>		
ÚDAJE O BYTU		
<i>Kategorie bytu : I.</i>	<i>Byt číslo : 1</i>	<i>Podlaží : přízemí</i>
<i>Způsob vytápění : dálkové</i>	<i>Základní příslušenství : ano</i>	
Maximální základní nájemné		
Místnost	Podlahová plocha m²	
	skutečná	započitatelná
pokoj	15,84	15,84
pokoj	12	12
kuchyň	12,10	12,10
předsíň	4	4
koupelna	3,80	3,80
WC	1,15	1,15
spíž	1,10	1,10
ostatní (komora)	2,94	1,47
Celkem	52,03	51,46
<i>Sazba za m² podlahové plochy bytu :</i> kategorie 1 = 79,21 Kč		
<i>Maximální základní nájemné :</i> 51,46 m² x 79,21 Kč = 4 076,14 Kč měsíčně		
<i>Maximální základní nájemné po zaokrouhlení :</i> <u>4 076,- Kč</u> měsíčně		

Úprava základního nájemného pro nižší kvalitu bytu						
Položka			% snížení	Kč		
§ 8 písm. a)			5			
§ 8 písm. b)			3			
§ 8 písm. c)			5			
§ 8 písm. d)			5			
§ 8 písm. e)			3			
§ 8 písm. f)			10			
§ 8 písm. g) 1.			5			
§ 8 písm. g) 2.			10			
§ 8 písm. h)			5			
Snížení celkem						
Úprava nájemného podle polohy domu						
Nájemné se zvyšuje / snižuje						
o	%, tj. o		Kč/měs. dle rozh. obce č.j. :			
0						
Vybavení bytu						
Předmět	Ks	Rok pořízení	Pořizovací cena	Životnost v letech	Roční opotřebení %	Měsíční nájemné Kč
kuchyňský sporák	1	2010	11 127,-	15	6,6	61,20
kuchyňská linka	1	1994	18 100,-	20	5	10,-
infrazářič	1	1995	260,-	20	5	1,-0
Elektrický boiler	1	2003	8 000,-	10	10	5,-
Měřicí a regulační zařízení pro tepelnou energii	1	2003	16 200,-	8	12,5	5,-
Celkem	5	x		x	x	82,20

Ceny služeb v Kč			
Záloha na vodné a stočné		0,-	
Záloha na odběr tepla		2 400,-	
Celkem		2 400,-	
Měsíční úhrada			
§	Položka	Kč	
5,5 a	Maximální základní nájemné	4 076,-	
8	Úprava základního nájemného pro nižší kvalitu bytu		
9	Úprava nájemného podle polohy domu		
10	Vybavení bytu	82,20	
11	Ceny služeb	2 400,-	
Celkem	6 558,20	Zaokrouhleno	6 558,- Kč
Účinnost od 1. ledna 2016			

Souhlasím s údaji v tomto evidenčním listě

V Karlových Varech dne 15. 12. 2015

Nájemce :

PhDr. Antonín Mařík



Pronajímatel :

Česká republika – Státní oblastní archiv v Plzni
zastoupená ředitelem Mgr. Petrem Hubkou
Sedláčkova 44, Plzeň

