

Česká republika – Státní pozemkový úřad

SPU 333064/2016

sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 Žižkov

zastoupený vedoucím pobočky Domažlice Ing. Janem Kaiserem

adresa Haltravská 438, Týnské Předměstí, 344 01 Domažlice

IČO: 01312774, DIČ: CZ01312774

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 40010-3723001/0710

(dále jen „pronajímatel“)

- na straně jedné –

a

pan **Martin Kuzdas**,

(dále jen "nájemce")

- na straně druhé -

uzavírají podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „NOZ“), tuto

**SMLOUVU O NÁJMU BYTU
č. 1B16/30**

Čl. I

Pronajímatel je ve smyslu zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, příslušný hospodařit s objektem **čp.2 na st. pozemku p. č. st. 82 v katastrálním území Němčice u Kdyně** vedeným u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj Katastrálního pracoviště Domažlice.

Smlouva navazuje na smlouvu 22N15/30.

Čl. II

1. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání:

Byt v celém domě čp.2 - sestávající z kuchyně, 3 pokoje a 2 mansardy
s tímto příslušenstvím koupelna, záchod, předsín, spíž, 2kúlny.

Příslušenství je společné s bytem.

Byt se nalézá v objektu uvedeném v článku I. této smlouvy.

Celková podlahová plocha bytu v m²: 139,55 výměra jednotlivých místností v m² je uvedena v evidenčním listu.

Osoby žijící v bytě s nájemcem:

-, datum narození.

Pronajímatel si vyhrazuje právo dát nájemci souhlas s přijetím nového člena do nájemcovy domácnosti. To neplatí, jedná-li se o osobu blízkou, anebo další případy zvláštního zřetele hodné. Pro souhlas pronajímatele s přijetím osoby jiné než blízké za člena nájemcovy domácnosti se vyžaduje písemná forma.

2. Evidenční list je nedílnou součástí této smlouvy.

3. Stav bytu je uveden v protokolu o předání a převzetí bytu, který je nedílnou součástí této smlouvy a to ze dne 12.5.2015.

Čl. III

Tato smlouva o nájmu bytu se uzavírá od **1.7.2016 na dobu neurčitou.**

Čl. IV

1. **Měsíční nájemné se stanovuje dohodou ve výši 3.800,- Kč** (slovy: třitisíceosmset korun českých).

3. Skutečnou výši plateb na jednotlivé služby zúčtuje pronajímatel vždy po obdržení faktur od dodavatelů a vyúčtování doručí nájemci nejpozději do 14dnů. Platbou za jednotlivé služby se rozumí *ceny za kontrolu a čištění komínů, odvoz splašků a čištění žump, kontrola elektrického zařízení a hromosvodů.* Služby spojené s nájmem bytu, které je nájemce povinen uhradit pronajímateli jsou uvedeny v evidenčním listu, jež tvoří jako příloha této smlouvy její nedílnou součást.

4. Nájemce je povinen platit měsíční nájemné v pravidelných splátkách vždy do posledního dne v měsíci, na který se platby vztahují, převodem na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu **40010-3723001/0710**, variabilní symbol **161630**. Zaplacením se rozumí připsání částky na účet pronajímatele.

5. Nezaplatí-li nájemce měsíční nájemné nebo platby za služby spojené s nájmem bytu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli poplatek či úrok z prodlení, jejichž výše je stanovena zvláštními předpisy, a to na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu 180013-3723001/0710, variabilní symbol **161630**.

6. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu změny v počtu bydlících osob. Oznámení je nájemce povinen zaslat pronajímateli doporučeně. Nesplní-li nájemce tuto povinnost ani do dvou měsíců, považuje se to za závažné porušení povinností z nájemní smlouvy.

Čl. V

Pronajímatel předává byt specifikovaný v čl. I. Nájemci ve stavu způsobilém k řádnému užívání, a zároveň se zavazuje zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním bytu. Nájemce tímto prohlašuje, že je mu stav bytu dobře znám a tímto potvrzuje, že byt je mu předáván ve stavu způsobilém k řádnému užívání.

Před skončením nájmu je nájemce povinen uvést byt do stavu v době předání a v tomto stavu byt pronajímateli při skončení nájmu odevzdat. Neuvede-li nájemce byt do stavu, v jakém byl v době předání, je oprávněn tak učinit pronajímatel na náklady nájemce.

Čl. VI

1. Nájemce je povinen užívat byt, společné prostory a zařízení domu řádným a obvyklým způsobem v souladu s účelem nájmu.

2. Nájemce je povinen písemně oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu těch oprav v bytě, které hradí pronajímatel a umožnit jejich provedení. Pokud tak neučiní, odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne; odstraní-li poškození nebo vadu sám, nemá právo ani na slevu z nájemného.

3. Nájemce je povinen hradit ze svých prostředků drobné opravy v bytě související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou bytu. V případě, že nájemce nesplní tuto svoji povinnost, je pronajímatel oprávněn učinit tak po předchozím písemném upozornění nájemce sám na vlastní náklady, jejichž náhradu posléze uplatní na nájemci.

4. Nájemce je povinen na vlastní náklady odstranit závady a poškození, které způsobil v domě sám nebo osoby, které s ním společně bydlí. Jinak má pronajímatel právo po předchozím písemném upozornění nájemce závady a poškození odstranit sám na náklady nájemce.

5. Nájemce nemůže bez písemného souhlasu pronajímatele provádět v bytě stavební úpravy ani jiné podstatné změny, a to ani na svůj náklad, jinak je pronajímatel oprávněn žádat, aby nájemce bez odkladu odstranil provedené úpravy a změny. Výjimku představují pouze úpravy dle článku V. Neodstraní-li nájemce neoprávněně provedené stavební úpravy nebo jiné změny bytu, je oprávněn tyto odstranit pronajímatel, a to na náklady nájemce.

6. Pokud nájemce v bytě sám trvale bydlí, může dát do podnájmu část bytu, ale musí pronajímateli oznámit, že se zvýšil počet osob žijících v bytě. Musí však být respektován zákonný požadavek, že v bytě může bydlet jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu. Pokud ale nájemce sám v bytě trvale nebydlí, vyžaduje se k podnájmu bytu nebo jeho části pronajímatelův souhlas, jinak je smlouva neplatná a ze strany nájemce se jedná o závažné porušení povinností z nájmu bytu, což opravňuje pronajímatele k výpovědi nájemní smlouvy.

7. Nájemce se zavazuje, že byt bude užívat pouze k bydlení. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup do bytu za účelem kontroly, zda je užíván řádným způsobem, a to bez zbytečného odkladu poté, co pronajímatel sdělil nájemci svůj záměr realizovat toto oprávnění (kontrola bytu a vstup do bytu).

8. Nájemce bere na vědomí a je srozuměn s tím, že nemovitosti, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy o nájmu bytu, mohou být pronajímatelem převedeny na třetí osoby v souladu s jeho dispozičním oprávněním.

Čl. VII

1. Pokud pronajímatel udělí souhlas nájemci se stavební úpravou, bere nájemce na vědomí, že předměty a zařízení v bytě zabudované se stávají trvalou součástí bytu. Pokud dojde k zániku nájmu bytu, nemůže je nájemce odebrat (např. etážové topení, obestavěná vana atd.).

2. Pronajímatel se zavazuje, že nebude požadovat nájemné za vybavení bytu, které pořídil nájemce vlastním nákladem a dále se zavazuje, že v případě zániku nájemního vztahu poskytne nájemci přiměřenou náhradu za předměty, které nájemce s písemným souhlasem pronajímatele svým nákladem pořídil a tyto v bytě ponechá.

Čl. VIII

1. Nájem lze ukončit písemnou dohodou uzavřenou mezi oběma smluvními stranami nebo písemnou výpovědí.

2. V případě, že nájem bytu vypovídá nájemce, **činí výpovědní doba tři měsíce** a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi pronajímateli. Výpovědní doba musí skončit ke konci kalendářního měsíce.

3. Pronajímatel, je oprávněn vypovědět nájem bytu jen z důvodů taxativně stanovených v NOZ. **Výpovědní doba činí tři měsíce** a počíná běžet prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi. Poruší-li nájemce svou povinnost zvlášť závažným způsobem, může pronajímatel dát výpověď bez výpovědní doby a požadovat, aby mu nájemce bez zbytečného odkladu byt odevzdal, nejpozději však do jednoho měsíce od skončení nájmu. Nájemce porušuje svou povinnost zvlášť závažným způsobem, zejména **nezaplatil-li nájemné a náklady na služby za dobu alespoň tří měsíců**, poškozuje-li byt nebo dům závažným nebo nenapravitelným způsobem, způsobuje-li jak závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo osobám, které v domě bydlí nebo užívá-li neoprávněně byt jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno.

4. V případě ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen odevzdat pronajímateli byt vyklizený a uklizený k poslednímu dni výpovědní doby.

Čl. IX

„Pronajímatel jako správce dle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 101/2000 Sb.“), tímto informuje nájemce jako subjekt údajů, že jeho) údaje uvedené v této smlouvě zpracovává pro účely její realizace a výkonu práv a povinností dle této smlouvy, když tyto údaje zpracovává automatizovaně v elektronické formě. Pronajímatel tímto poučuje nájemce, že poskytnutí osobních údajů je dobrovolné. Nájemce si je vědom svého práva přístupu k osobním údajům, práva na opravu osobních údajů, jakož i dalších práv vyplývajících z ustanovení § 12 a § 21 zákona č. 101/2000 Sb.

Čl. X

1. Právní vztahy, pokud nejsou touto smlouvou výslovně upraveny a vzniknou v souvislosti s nájemním vztahem, se řídí příslušnými ustanoveními NOZ.

2. Veškeré změny a dodatky této smlouvy je možno činit pouze písemnou formou.

3. Smluvní strany jsou povinny se vzájemně informovat o jakékoli změně údajů týkajících se jejich specifikace jako smluvní strany této smlouvy, a to nejpozději do 30 dnů ode dne změny.

4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

5. Tato smlouva je vyhotovena v dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis přebírá nájemce a ostatní jsou určeny pro pronajímatele.

Čl. XI

Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí a že tato smlouva je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Domažlicích dne 28.6.2016

.....
ČR – Státní pozemkový úřad
Ing. Jan Kaiser
vedoucí pobočky Domažlice
pronajímatel

.....
Martin Kuzdas
nájemce

Za správnost: Marcela Buršíková

.....

Evidenční list

Byt v domě čp.2 k.ú. Němčice u Kdyně – celý dům

Poloha bytu (podlaží): 01

Nájemce bytu: Martin Kuzdas

Osoby žijící v bytě s nájemcem:

-, datum narození

Podlahová plocha bytu:

1. pokoj	25,00 m ²	záchod	0,90 m ²
2. pokoj	17,30 m ²	koupelna	4,20 m ²
3. pokoj	17,30 m ²	spíž	2,40 m ²
4. pokoj	16,00 m ²	komora	18,80 m ²
5. pokoj	9,00 m ²	balkón	0,00 m ²
předsíň	2,40 m ²	lodžie	0,00 m ²
kuchyň	13,00 m ²	sklep	13,25m ²
C e l k e m			139,55 m ²

Měsíční nájemné za užívání bytu stanovené dohodou: 3.800,-Kč

(slovy: třitisíceosmset korun českých).

Platba za služby spojené s nájmem bytu:

Odvoz odpadních vod a čištění jímek

Kontrola a čištění komínů

Kontrola elektrického zařízení a hromosvodu

Budou uhrazeny nájemcem po jejich vyčíslení od dodavatelů ..

CELKEM - MĚSÍČNÍ ÚHRADA NÁJEMNÉHO 3.800,- Kč (slovy: třitisíceosmset korun českých).

Celkovou úhradu za užívání bytu je nutno zaplatit vždy do posledního dne v měsíci, na který se platby vztahují (ust. § 2251 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).

V Domažlicích dne 28.6.2016

.....
ČR – Státní pozemkový úřad
Ing. Jan Kaiser
vedoucí pobočky Domažlice
pronajímatel

.....
Martin Kuzdas
nájemce

Za správnost: Marcela Buršíková

.....