



**REHABILITAČNÍ ÚSTAV KLADRUBY**  
**KLADRUBY 30**  
**257 62 KLADRUBY U VLAŠIMI**

## **Smlouva o nájmu služebního bytu**

mezi smluvními stranami:

### **Rehabilitačním ústavem Kladruby**

státní příspěvková organizace zřízena Ministerstvem zdravotnictví ČR  
na zákl. zřizovací listiny č.j. 17268-VII/2012 ze dne 29.5.2012

257 62 Kladruby 30

IČO: 00068705

DIČ: CZ00068705

Zastoupený: Ing. Josefem Hendrychem, MBA, ředitelem  
na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

pan/paní: Bezděková Hana

zaměstnancem pronajímatele, dle pracovní smlouvy ze dne: 1.7.1992

datum narození: [REDAKCE]

dosud trvale bytem [REDAKCE]

na straně druhé (dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce dále společně jen „smluvní strany“)

Smluvní strany uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu služebního bytu (dále jen „smlouva“) v souladu s ustanovením § 2201 a násl. a zejména v souladu s ustanovením § 2297 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“).

### **I.**

#### **Předmět nájmu**

1. Pronajímatel má právo hospodařit s budovou č.p. 47 , postavené na pozemku parc. č. st. 144, v obci Tehov a k.ú Tehov, zapsané na listu vlastnictví číslo 125, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov (dále jen „Budova“).
2. Pronajímatel přenechá nájemci do užívání služební byt ev.č. 8 , 1. kategorie, ve 2. podlaží domu č. 47 A v obci Tehov, o celkové výměře 47,23 m<sup>2</sup> (dále jen „byt“), dle evidenčního listu, který je nedílnou součástí této smlouvy, tedy přílohou č. 1 této smlouvy (dále jen „příloha č. 1“). Předmětem nájmu je též příslušenství a vybavení bytu uvedené v evidenčním listu a protokolu o předání bytu.
3. Nájemce se zavazuje byt řádně užívat, platit za užívání bytu nájemné a úhradu za služby spojené s užíváním bytu a plnit ostatní povinnosti stanovené mu touto smlouvou nebo obecně závaznými právními předpisy. Součástí užívání je též zařízení též příslušenství a vybavení bytu uvedené v evidenčním listu a protokolu o předání bytu.

### **II.**

#### **Doba trvání nájmu**

1. Nájem bytu vzniká dnem 1.8.2016 a sjednává se na dobu určitou, a to na dobu trvání pracovního poměru nájemce u pronajímatele.
2. Nájem bytu může zaniknout i před uplynutím sjednané lhůty nájmu písemnou dohodou smluvních stran, nebo písemnou výpovědí pronajímatele z důvodů uvedených v občanském zákoníku.

### **III.**

#### **Nájemné**

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli ode dne vzniku nájmu smluvní nájemné ve výši 2.602,- Kč měsíčně, vždy předem do posledního kalendářního dne příslušného kalendářního měsíce na

bankovní účet pronajímatele, jehož číslo je uvedeno v příloze č. 1 nebo v hotovosti v pokladně pronajímatele nebo srážkou ze mzdy nájemce. Ke stejnému termínu se zavazuje společně s nájmem platit měsíční zálohy na služby a energie spojené s užíváním bytu ve výši 1.722,- Kč, měsíčně tedy celkem 4.324,- Kč. Rozpis záloh, způsob jejich vyúčtování a způsob provádění úhrad všech plateb je obsahem přílohy č. 1.

2. Nájemce má právo požádat pronajímatele nejpozději do čtyř měsíců po skončení zúčtovacího období o nahlédnutí do vyúčtování nákladů na poskytnuté služby za minulý kalendářní rok, jakož i pořídit si z vyúčtování výpisy, opisy nebo kopie; totéž platí o dokladech týkajících se účtovaných nákladů.

#### **IV.**

##### **Základní práva a povinnosti z nájmu bytu**

1. Pronajímatel je povinen předat nájemci byt ve stavu způsobilém k řádnému užívání a zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním bytu. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že byt převzal ve stavu způsobilém k řádnému užívání. Stav bytu, jeho součástí a příslušenství je popsán v protokolu o předání a převzetí bytu, který je přílohou této smlouvy, tedy přílohou č. 2.
2. Nájemce je oprávněn pronajatý byt včetně příslušenství a vybavení užívat výlučně k účelu bydlení svého a osob s ním žijících ve společné domácnosti v souladu s právními předpisy, touto smlouvou a domovním řádem. Nájemce je povinen ohlásit pronajímateli všechny osoby, které s ním žijí ve společné domácnosti.
3. Nájemce a osoby s ním žijící ve společné domácnosti jsou oprávněny užívat společně s ostatními nájemci společné prostory a zařízení domu, tj. kočárkárnu, prádelnu, společné sklepní prostory
4. Pronajatý byt nebo jeho část může nájemce přenechat do podnájmu jiné osobě jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Porušení této povinnosti se smluvní strany dohodly považovat za hrubé porušení povinností nájemce zakládající právo pronajímatele vypovědět nájem bytu před uplynutím doby nájmu.

#### **V.**

##### **Údržba a opravy bytu**

1. Při předání a převzetí bytu pronajímatel pořídí zápis, v němž uvede přesné rozměry jednotlivých místností, popíše jeho vybavení a zařízení, jakož i příslušenství bytu a jejich stav v době převzetí a předání bytu. Tento zápis je přílohou č. 2 nájemní smlouvy.
2. Pronajímatel je povinen odstraňovat závady bránící řádnému užívání bytu, nebo jimiž je výkon nájemcova práva ohrožen. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu potřebu oprav v bytě, které má nést pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu tím vzniklou. Nesplní - li poté pronajímatel svou povinnost, má nájemce právo po předchozím upozornění pronajímatele závady odstranit v nezbytné míře a požadovat od něho náhradu účelně vynaložených nákladů.
3. Nájemce hradí drobné opravy v bytě související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou v rozsahu vymezeném zvláštním právním předpisem (Nařízení vlády č. 308/2015). Na vlastní náklady se dále zavazuje odstranit závady a poškození, které způsobil v bytě, nebo v domě sám, nebo osoby s ním bydlící ve společné domácnosti. Nesplní - li uvedené povinnosti, má pronajímatel právo po předchozím upozornění nájemce učinit tak na svůj náklad a požadovat od nájemce náhradu.
4. Nájemce nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě bez souhlasu pronajímatele a to ani na svůj náklad.
5. Nájemce se zavazuje umožnit přístup do užívaného bytu pronajímateli, jakož i jím pověřeným osobám za účelem kontroly stavu bytu a provádění oprav, instalace a oprav měřidel vody a energií atd.

**VI.**  
**Skončení nájmu**

1. Nájem bytu končí uplynutím sjednané doby uvedené v čl. II této smlouvy.
2. Při skončení pracovního poměru nájemce u pronajímatele končí nájem založený touto smlouvou posledním dnem kalendářního měsíce následujícího měsíce, ve kterém došlo ke skončení pracovního poměru.
3. Nájemce povinen v den zániku nájmu byt odevzdat pronajímateli ve stavu vyklizeném, vybíleném, se vším vybavením a zařízením, tedy ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení při běžném užívání.
4. Nájemce bere na vědomí, že v případě skončení nájmu nemá právo na náhradní byt ani na náhradní ubytování.
5. Pro případ nesplnění závazku, po zániku nájmu byt ve stanovené lhůtě vyklidit a předat pronajímateli, se nájemce zavazuje pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 300,- Kč za každý den prodlení.
6. Nájem bytu může zaniknout i před uplynutím sjednané lhůty nájmu písemnou dohodou smluvních stran, nebo písemnou výpovědí pronajímatele či nájemce z důvodů uvedených v občanském zákoníku.
7. Výpověď musí být podána písemně druhé smluvní straně. Výpovědní lhůta je 3 měsíce a běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, kdy byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

**VII.**  
**Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, přičemž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
3. Práva a povinnosti smluvních stran se řídí ustanoveními občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., v platném znění.
4. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy: Příloha č. 1 – Evidenční list, rozpis záloh, Příloha č. 2 – Protokol o předání bytu a stavy měřičů.
5. Jakékoliv změny či doplňky této smlouvy mohou být provedeny písemně, formou vzestupně číslovaných dodatků k této smlouvě potvrzenými oběma smluvními stranami.
6. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím obsahem, který je projevem jejich pravé a svobodné vůle souhlasí a na důkaz toho, že není uzavírána za nápadně nevýhodných podmínek, ji stvrzují vlastnoručními podpisy.

V Kladrubech dne 1.8.2016

**Rehabilitační ústav Kladrubby**  
257 62 Kladrubby 30  
Ing. Josef Hendrych, MBA  
ředitel

za pronajímatele  
Ing. Josef Hendrych, MBA  
ředitel RÚ Kladrubby

za nájemce  
Bezděková Hana



### Evidenční list nájemníka .

Majitel domu: IČO: 00068705 DIČ: CZ00068705  
 Rehabilitační ústav Kladruby  
 Kladruby  
 257 62 Kladruby  
 Bank.spojení: [REDACTED]

Tehov 47, Tehov

Č.pr: 8

Druh: byt Podl: 2 Typ: 2+KK Kvalita standard  
 nájemník: 00000000  
**Hana Bezděková**  
 Koresp.adresa: Tehov 47, 257 62 Tehov

Ozn	Místnost	Celk.pl.	Podl.pl.	Koef.	Přep.pod.pl.	Zapo.pl.
	kuchyň	4,57	4,57	1,000	4,57	4,57
	předsíň	6,20	6,20	1,000	6,20	6,20
	koupelna	2,15	2,15	1,000	2,15	2,15
	WC	1,04	1,04	1,000	1,04	1,04
	sklep	5,41	0,00	1,000	0,00	2,71
1	pokoj	17,97	17,97	1,000	17,97	17,97
2	pokoj	9,89	9,89	1,000	9,89	9,89
	<b>Celkem . . . . .</b>	<b>47,23</b>	<b>41,82</b>		<b>41,82</b>	<b>44,53</b>

Název zařízení	Počet	Pořízeno	Cena	Opotřebení %	Měs. nájem
Měřič tepla	2,00	01.01.2010	3672,00	11,11	33,99
měřič TUV	1,00	01.01.2016	419,75	20,00	6,99
měřič SV	1,00	01.01.2016	419,75	20,00	6,99
sporák, vařič	1,00	01.08.2016	6000,00	6,66	33,30
kuchyňská linka	1,00	01.08.2016	10000,00	5,00	41,66
<b>Celkem nájem . . . . .</b>					<b>122,93</b>

Období: 8 / 2016 Měsíční Dat.spl=DUZP: 31.08.2016 Úhrada: srážka mzda Var.symb: 82580

Typ položky	Typ saz.	Sazba	Kč	%DPH	DPH	Celkem
spol. tel. anténa	B	40,00	40,00	0	0,00	40,00
výtah	O	20,00	20,00	0	0,00	20,00
osvětlení	O	20,00	20,00	0	0,00	20,00
pevný domovní odpad	O	20,00	20,00	0	0,00	20,00
TUV, SV	B	800,00	800,00	0	0,00	800,00
teplo	B	700,00	700,00	0	0,00	700,00
nájemné - byty	V	58,45	2602,00	0	0,00	2602,00
nájem za zařízení	Z	0,00	122,00	0	0,00	122,00
<b>Celkem předepsáno</b>			<b>4324,00</b>		<b>0,00</b>	<b>4324,00</b>

[REDACTED]  
 .....  
 podpis nájemníka

[REDACTED]  
 Rehabilitační ústav Kladruby  
 257 62 Kladruby 30  
 provozní oddělení  
 .....  
 podpis správce tel.: 317 881 220, 602 161 066

## Protokol o převzetí služebního bytu RÚ Kladruby

č. domu	Tehov 47 A
č. bytu	8
přidělen uživateli	Bezděková Hana
přidělen byt. komisí dne	30.5.2016

### CELKOVÝ STAV

Elektrické zařízení	zásuvka STA 1ks, elektroměr na chodbě domu, vypínač bytový 6 ks, zásuvka 10 ks
Topení	litinové radiátory nově natřené
Voda	baterie vanová, umyvadlová, dřezová, kohout na připojení pračky = všechno nové
Zasklení oken	bez poškození, okna plastová
Nátěry oken, dveří, stěn	všechno nové - pokojové dveře, stěny
Ostatní	telefonní přístroj - domácí 3. [REDAKCE]

### SPECIFICKÝ POPIS

kuchyň	el. sporák AMICA ,vnitřní obklady, osvětlovací tělesa 2ks, podlaha PVC, kuch. linka JUNONA LINE, skříň spižní
pokoje	podlaha PVC, radiátor 2ks, kabel na stropní světlo 2ks
koupelna	1 x osvětlovací těleso, sprchový kout, umyvadlo, dlažba na podlaze, kohout na připojení pračky, kabel na světlo nad umyvadlem 1 ks
záchod	WC combi
sklep	dřevěná kóje
chodba	1ks nová skříň šatní, 1ks osvětlovací těleso
ostatní	Stav měřičů tepla: O1- 314                      O2- 1066 Stav vodoměrů: TUV - 0,026                      SV - 2,766 První nájemník ve stavebně upraveném bytě. Nová kuch. linka, nový el. sporák.

V Kladrubech dne: 25.7.2016

Uživatel bytu: [REDAKCE]

*Rehabilitační ústav Kladruby  
257 62 Kladruby 30  
provozní oddělení  
tel.: 317 881 220, 602 161 866*

RÚ Kladruby, [REDAKCE]