

999 4010 126

Smlouva o nájmu bytu č. 01-181-2018

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. Daniel Szórád, Ph.D., generální ředitel podniku

Na základě Podpisového řádu č. 19/2015 oprávněn jednat Ing. Ivan Lengyel, lesní správce

bankovní spojení: [REDACTED]

jako pronajímatel na jedné straně (dále jen „pronajímatel“)

a

PĚNKA Karel r.č. [REDACTED]

narozen [REDACTED] 1979

bytem [REDACTED] Nižbor

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 v rodinném domě čp. 348 v obci Nižbor stojící na parcele stp. č. 569/2 v k.ú. Nižbor, ulice Pod Hájovnou čp. 348, vše zapsáno na LV č. 141 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun, obec Nižbor, k. ú. Nižbor (dále jen „byt“ nebo „předmět nájmu“).

1.2 Byt se sestává z:

- kuchyně o podlahové ploše 9,80 m²,
- 4 pokojů o podlahové ploše 13,84 m², 28,38 m², 13,44 m², 15,90 m².

- a příslušenství o podlahové ploše předsíně 8,91 m², WC 4,06 m², koupelny 8,92 m², sklepa 51,22 m², terasy 7,65 m², haly 19,14 m², haly 17,16 m², komory 4,62 m²

1.3 Celková podlahová plocha bytu je 203,04 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. O předání a převzetí bytu je sepsán mezi pronajímatelem a nájemcem předávací protokol, který tvoří přílohu č. 2 této nájemní smlouvy. V protokolu je uveden stav bytu, jeho vybavení a zjištěné závady.
- 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 28.3.2019, počínaje dnem 29.3.2018.

IV.

Nájemné a úhrada za plnění poskytovaná s užíváním bytu

- 4.1 Nájemce se zavazuje hradit ve prospěch pronajímatele měsíční nájemné ve výši 7.328,- Kč, které představuje součet částky vypočtené ze sazby ve výši 36,09 Kč za 1 m² započitatelné podlahové plochy bytu měsíčně. Započitatelnou podlahovou plochou se rozumí součet podlahových ploch všech místností bytu a jeho příslušenství.
- 4.2 Smluvní strany ujednaly, že pronajímatel se zavazuje zajistit následující plnění spojená s užíváním bytu:
- dodávky vody
 - odvádění odpadních vod
 - dodávky – plynu, elektřiny
 - roční kontrolu spalínové cesty dle vyhl. Č. 34/2016 Sb.,
Čištění spalínové cesty si zajišťuje na své náklady nájemce v souladu s vyhl. Č. 34/2016 Sb.,
(spotřebič na tuhá paliva 3x ročně, na plyn 1x ročně).
 - Likvidaci odpadů (popelnice) si zajišťuje na své náklady nájemce.
- 4.3 Nájemce se dále zavazuje platit ve prospěch pronajímatele měsíčně zálohy na úhrady za služby či plnění spojená s užíváním bytu ujednaná v předchozím odstavci tohoto článku v následující výši:
- | | |
|---------------------------------|-----------|
| -dodávky vody | 300,-Kč |
| -dodávky elektrické energie | 1.100,-Kč |
| -dodávky plynu | 2.300,-Kč |
| -odvod odpadních vod | 300,-Kč |
| -roční kontrola spalínové cesty | 0,-Kč, |
- tj. celkově částku za služby ve výši 4.000,-Kč měsíčně.
- 4.4 Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli případné nedoplatky za služby či plnění spojená s užíváním bytu ujednané dle této smlouvy, které by vznikly jejich nadměrným odběrem. Tyto nedoplatky pronajímatel doloží nájemci vyúčtováním od příslušných dodavatelů se sdělením termínu splatnosti.
- 4.5 V případě úpravy záloh ze strany dodavatelů služeb či plnění spojených s užíváním bytu, pronajímatel písemně nájemci oznámí toto zvýšení a vyčíslí novou výši poplatků za tyto služby. U takového písemného oznámení není třeba souhlasu nájemce, neboť není předmětem dohody, ale respektováním oprávněných požadavků dodavatelů služeb. Písemné oznámení může být doplněno novým výměrem záloh od dodavatelů služeb.

4.6 Veškeré platby ve prospěch pronajímatele dle této smlouvy se nájemce zavazuje platit měsíčně předem následujícím způsobem:

- bankovním převodem na číslo účtu [REDACTED] vždy nejpozději do 25. kalendářního dne v měsíci nebo
- zaplacením do pokladny Lesní správy Nižbor, vždy do 25. kalendářního dne v měsíci.

4.7 Nájemné bude na každé 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 1.1.2019.

4.8 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 se zavazuje předat 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. Nájemce přebírá byt vymalovaný a bez písemného souhlasu pronajímatele není oprávněn byt znovu malovat.
- 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:

[REDACTED]
[REDACTED]

- 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 č. 308/2015 Sb., vyjma malování.
- 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 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.
- 6.5 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 jejího podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti pak dnem 29.3.2018.
- 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
 - Příloha č. 2 – Protokol o předání a převzetí bytu
 - Příloha č. 3 – Nařízení vlády č. 308/2015 Sb.,

VIII.

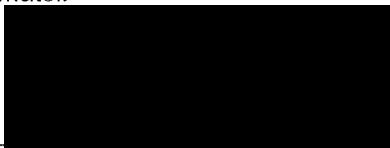
Criminal compliance doložka

- 8.1 Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že v průběhu vyjednávání o této smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně a transparentně a současně se zavazují, že takto budou jednat i při plnění této smlouvy a veškerých činnostech s ní souvisejících.
- 8.2 Smluvní strany se dále zavazují vždy jednat tak a přijmout taková opatření, aby nedošlo ke vzniku důvodného podezření na spáchání trestného činu či k samotnému jeho spáchání (včetně formy účastenství), v důsledku tedy jednat tak, aby kterékoli ze smluvních stran nemohla být přičtena odpovědnost podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, nebo nevznikla trestní odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle trestního zákoníku, případně aby nebylo zahájeno trestní stíhání proti jakékoliv ze smluvních stran včetně jejich zaměstnanců podle platných právních předpisů.

8.3 Lesy České republiky, s.p. za tímto účelem vytvořily tzv. Criminal compliance program Lesů České republiky, s.p. (viz www.lesy-cr.cz), (dále jen „CCP LČR“), a v jeho rámci přijaly závazek dodržovat zejména Kodex CCP LČR, Protikorupční program LČR a Etický kodex zaměstnanců LČR, a to včetně všech příloh, čímž se LČR vymezují proti jakémukoli protiprávnímu a neetickému jednání a nastavují postupy k prevenci a odhalování takového jednání. Za účelem naplnění tohoto článku, tj. za účelem nastavení funkčních a efektivních prevenčních procesů při plnění této smlouvy nebo v souvislosti s ním, lze obsah těchto dokumentů poskytnout na žádost druhé smluvní straně, která je rovněž může přijmout za své, a to v plném jejich znění.

V Nižboru, dne 29.3.2018

Pronajímatel:

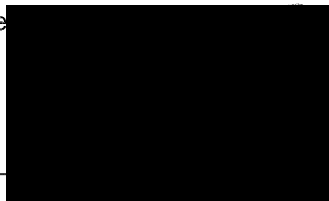


Ing. Ivan Lengyel – lesní správce



V Nižboru, dne 29.3.2018

Nájemce:



Karel Penka

P R O T O K O L O P Ě V Z E T Í B Y T U

č..... v domě čp. 348..... místo NIŽBOR
 uživatelem KAREL PĚNKA....., kterému byl přidělen nájemní
 smlouvou č. 01-181-2018 2 29.3.2018....., byt je v suterenu, přízemí,
¹.....poschodí; skládá se z¹.....kuchyně,⁴.....pokojů,¹.....předsíně,
².....haly,¹.....komory,¹.....spiže,².....koupelny,².....záchodů,
¹.....balkonů,¹.....teras,¹.....sklepů, dále z¹.....dílny
¹.....skladu,¹.....garáže umístěnými v suterenu

s tímto vybavením a zařízením:

A. CELKOVÝ STAV:

Vybavení a zařízení	popis a stav
1. El. vedení (kde, jak, stav, počet vypínačů, zásuvek, umístění elektroměru atd.)	pod omítkou, vypínače 27 ks, zásuvky 30 ks + 2 motorevé (dílna, garáž) elměr č. <u>64069450</u> , před domem čp. 347 ve zděném plot. sloupku
2. Topení (všeobecný stav, zdroj vytápění)	ústřední plyn, plech. radiátory ploché 13 ks kotel <u>VAILLANT 23 kW komb. s ohřevem vody</u>
3. Plynovod (kde, jak, počet kohoutů)	ano, hl. uzavěr v dílně, plynoměr č. <u>741 5213</u> v plot. sloupku před čp. 348
4. Vodovod (kde, jak, počet baterií, umístění vodoměru)	ve zdi, 5 baterií, vod. přípojka ve skladu, vodoměr č. <u>603 2743</u> skladu
5. Zasklení oken (všeobecný stav, poškození, kde, jak)	dřevěná 2 ks malá, 8 ks velká, 4 dílná prosklená stěna na terasu, proskl. vchod, dveře, VELUX. zasklení neporušené
6. Natěry oken dveří stěn podlah	okna <u>PLASTOVA</u> dveře - bílý email stěny <u>malované 3/2017</u> bez natěrů
7. Obklady stěn (kde, jak)	koupelny - do výše 2 m, podlahová zkosena kuchyně
8. Rolety, žaluzie (stav, počet, umístění)	- -
9. Ostatní (zvonky, domácí telefon a jiné; stav, druh, umístění, počet) stát. telef. linka	zvonak ano, na čelní zdi venkovní ano <u>NE</u>
10. Sklepy (osvětlovací tělesa, zasklení oken, dělení, dveře a jiné) suteré sestává z garáže, skladu, sklepa, dílny, chodby	5 svítidel žárovkových 3 " <u>zářivková</u> zasklení okna neporušené podlahy betonové

B. SPECIFICKÝ POPIS:

		počet	popis a stav			
kuchyně	kamna, radiátory	1	plechový plochý, termohlavice ano			
	sporák	1	plynový <i>MDRA+ch. trouba</i>			
	kuchyňská linka	1	nová, barva hnědá, šířka 440 cm			
	mycí dřez	1	1			
	výlevka	-				
	osvětlovací tělesa	1	nástrovní			
	podlaha		dlažba			
pokoje	kamna, radiátory	10	plechové ploché, termohlavice ano mimo obýv.p.			
	osvětlovací tělesa	-	<i>NÁSTROVNÍ PRŮŽÁZENÁ</i>			
	podlaha		PVC			
2 x koupelna	kamna, radiátory	1+1				
	osvětlovací tělesa	2+2				
	vana	1	podkrovní			
	umyvadla	1+1				
	sprchy	1	kout s posuv.zástěnami v rámu, plech.vanička			
	ohřívač vody	1				
	ohřívač vzduchu	-				
	podlaha		dlažba			
WC	klosetní zařízení	2				
ostatní	podlahy (kde, jaké)					
	hala přízemí		dlažba			
	předsín		dlažba			
	hala patro		PVC			
	suterén		betonové			
-x		od domu	od bytu	společ.prestor	garáže	ostatních
předáno klíči		<i>2 předat</i>	<i>2 předat</i>	=	2	-

V Nižboři dne

PRO Nájed

NÁJED
 Pronajímatel

Změny 31

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

vydaný podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, a vyhlášky č. 79/2013 Sb., o energetické náročnosti budov

Ulice, číslo: Pod Hájovnou 347 a 348

PSC, místo: 26705 Nížbor

Typ budovy: Rodinný dům

Plocha obálky budovy: 659,9 m²

Objemový faktor tvaru A/V: 0,44 m²/m³

Energeticky vztáhná plocha: 379,8 m²

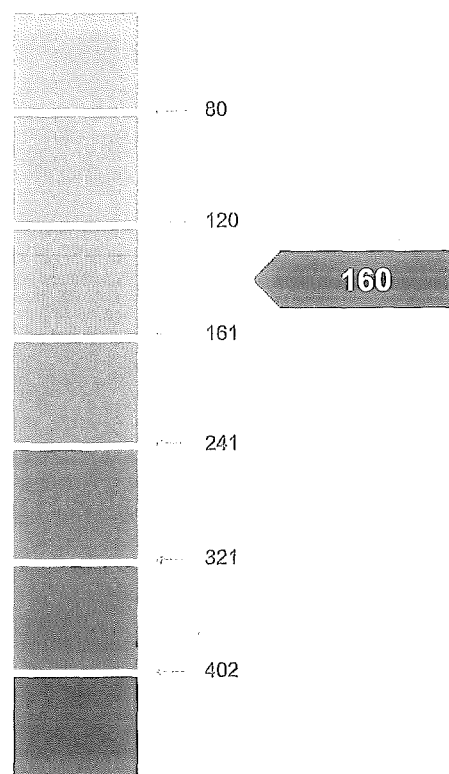
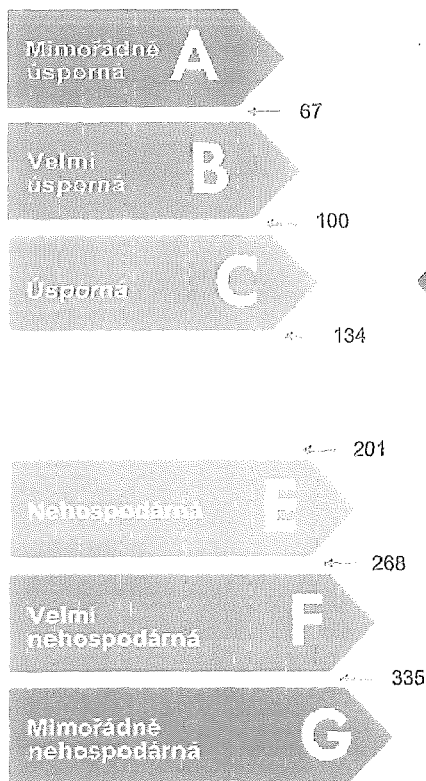


ENERGETICKÁ NÁROČNOST BUDOVY

Celková dodaná energie
(Energie na vstupu do budovy)

Neobnovitelná primární energie
(Vliv provozu budovy na životní prostředí)

Měrné hodnoty kWh/(m²·rok)



Hodnoty pro celou budovu
MWh/rok

44,093

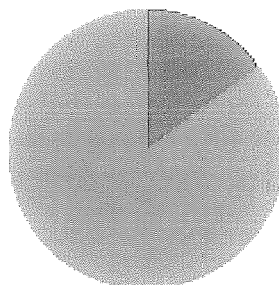
60,946

DOPORUČENÁ OPATŘENÍ

Opatření pro	Stanovena	Popis opatření je v protokolu průkazu a vyhodnocení jejich dopadu na energetickou náročnost je znázorněno šipkou Doporučení
Vnější stěny:	☐	
Okna a dveře:	☐	
Střechu:	☐	
Podlahu:	☐	
Vytápění:	☐	
Chlazení/klimatizaci:	☐	
Větrání:	☐	
Přípravu teplé vody:	☐	
Osvětlení:	☐	
Jiné:	☐	

PODÍL ENERGOONOSITELŮ NA DODANÉ ENERGII

Hodnoty pro celou budovu
MWh/rok



☐ Elektřina ze sítě: 6,6
☐ Zemní plyn: 37,5

UKAZATELE ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

	Obálka budovy	Vytápění	Chlazení	Větrání	Úprava vlhkosti	Teplá voda	Osvětlení
	U_{em} W/(m ² ·K)	Dílčí dodané energie			Měrné hodnoty	kWh/(m ² ·rok)	
Měrná energetická náročnost Měrná energetická náročnost							
		91				9	
	0,38						
							16
Hodnoty pro celou budovu MWh/rok		34,50				3,55	6,04

Zpracovatel: Ing. Jindřich Syrový, MBA

Kontakt: Sigreen s.r.o., Pražská 92
280 02 Kolín

Osvědčení č.: 0676

Vyhotoveno dne: 18.8.2013

NAŘÍZENÍ VLÁDY

ze dne 26. října 2015

o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu

Vláda nařizuje k provedení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník:

§ 1

Úvodní ustanovení

Toto nařízení vymezuje pojmy běžná údržba bytu a drobné opravy související s užíváním bytu.

§ 2

Běžná údržba bytu

Běžnou údržbou bytu se rozumí udržování a čištění bytu včetně zařízení a vybavení bytu, které se provádí obvykle při užívání bytu. Jde zejména o malování, opravu omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn a čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům. Dále se běžnou údržbou rozumí udržování zařízení bytu ve funkčním stavu, pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených v § 4 písm. g), kontrola funkčnosti termostatických hlav s elektronickým řízením, kontrola funkčnosti hlásiče kouře včetně výměny zdroje, kontrola a údržba vodovodních baterií s elektronickým řízením.

§ 3

Drobné opravy bytu

Za drobné opravy se považují opravy bytu a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí bytu a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladů.

§ 4

Drobné opravy podle věcného vymezení

Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují

- a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
- b) opravy jednotlivých částí dveří a oken a jejich

součástí, kování a klik, výměny zámků včetně elektronického otevírání vstupních dveří bytu a opravy kování, klik, rolet a žaluzií u oken zasahujících do vnitřního prostoru bytu,

- c) opravy a výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, opravy zařízení pro příjem satelitního televizního vysílání, opravy audiovizuálních zařízení sloužících k otevírání vchodových dveří do domu, opravy řídicích jednotek a spínačů ventilace, klimatizace a centrálního vysavače, opravy elektronických systémů zabezpečení a automatických hlásičů pohybu,
- d) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro byt,
- e) opravy a výměny uzavíracích armatur na rozvodech vody s výjimkou hlavního uzávěru pro byt, výměny sifonů a lapačů tuku,
- f) opravy a certifikace bytových měřidel podle zákona o metrologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění a opravy a certifikace bytových vodoměrů teplé a studené vody, opravy hlásičů požáru a hlásičů kouře, opravy regulátorů prostorové teploty u systémů vytápění umožňujících individuální regulaci teploty,
- g) opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřivačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevků, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní,
- h) opravy kamen na pevná paliva, plyn a elektřinu, kouřovodů, kotlů etážového topení na elektřinu, kapalná a plynná paliva, kouřovodů a uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostátů etážového topení; nepovažují se však

za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního topení,

- i) výměny drobných součástí předmětů uvedených v písmenech g) a h).

§ 5

Drobné opravy podle výše nákladů

Podle výše nákladů se za drobné opravy považují další opravy bytu a jeho vybavení a výměny jednotlivých předmětů nebo jejich součástí, které nejsou uvedeny v § 4, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 1 000 Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy. Náklady na dopravu a jiné náklady spojené s opravou se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají a hradí je nájemce.

§ 6

Roční limit nákladů

(1) Přesáhne-li součet nákladů za drobné opravy uvedené v § 4 a 5 v kalendářním roce částku rovnající se 100 Kč/m² podlahové plochy bytu, další opravy v daném kalendářním roce se nepovažují za drobné opravy.

(2) Podlahovou plochou bytu se pro účely tohoto nařízení rozumí součet podlahových ploch bytu a všech prostorů, které jsou s bytem užívány, a to i mimo byt, pokud jsou užívány výhradně nájemcem bytu; podlahová plocha sklepů, které nejsou místnostmi, a podlahová plocha balkonů, lodžii a teras se započítává pouze jednou polovinou.

§ 7

Účinnost

Toto nařízení nabývá účinnosti dnem 1. ledna 2016.

Předseda vlády:

Mgr. Sobotka v. r.

Ministryně pro místní rozvoj:

Ing. Šlechtová v. r.

Pronajímatel: Lesy České republiky, s.p. Lesní správa Nižbor	Evidenční list od 29.3.2018 do 28.3.2019
---	--

Výpočet nájemného z bytu

jméno	Karel PĚNKA			obec	Nižbor		
adresa	Nižbor, Nad Sklárnou 308			PSČ	267 05		
vytápění				výška místností			
zákl. přísl.							
1. Nájemné dle §5			tarif	2. Záloha na služby			
	plocha	započítatelná	36,09				
pokoj	28,38	28,38		a) vodné-stočné	600		
pokoj	13,44	13,44		b) topení -plyn	2300		
pokoj	15,9	15,9		c) elektřina	1100		
pokoj	13,84	13,84		d) ostatní			
hala 1 NP,s	19,14	19,14					
předsíň	8,91	8,91					
kuchyň	9,8	9,8					
hala 2.NP	17,16	17,16					
koupelna	8,92	8,92					
WC+sprcha	4,06	4,06					
komora	4,62	4,62					
terasa	15,3	7,65					
sklep	51,22	51,22					
ostatní v bytě	0	0					
ost. mimo byt	0	0					
Celkem §5	210,69	203,04	7 327,71				
3. Snížení základu nájemného §8							
	% snížení	uplatněno	Kč				
§8 pís. a)	0	0	0,00				
§8 pís. b)	0	0	0,00				
§8 pís. c)	0	0	0,00				
§8 pís. d)	0	0	0,00				
§8 pís. e)	0	0	0,00				
§8 pís. f)	0	0	0,00				
§8 pís. g1)	0	0	0,00				
§8 pís. g2)	0	0	0,00				
§8 pís. h)	0	0	0,00				
Celkem §8			0,00				
				4. Nájemné dle §5, §6 a §8			
				Sl.byť			
				1			
				7 327,71			
				5. Vybavení bytu §10			
				cena	oční %	oprav.mo	Kč
				kot.UT Vaillant	0	0	0,0
				MORA nerez-plyn+el.tr.	0	0	0,0
				digestoř Elica GEA	0	0	0,0
				kuch.linka	0	0	0,0
					0	0	0,0
					0	0	0,0
					0	0	0,0
					0	0	0,0
					0	0	0,0
					0	0	0,0
				Celkem §10			
				6. Nájemné §5 až §10 mimo §9			
				zjištěné			
				7327,71			
				Stanovené měsíční nájemné			
				7328			
				7. Poloha domu §9			
				Kč	%	Kč	
				zvýš.(sníž.)			
				0			

Nájemce bude zajišťovat na své náklady čištění komínů od spotřebičů v bytě, úklid chodníků a likvidaci odpadů v souladu se zákonem o odpadech.

Souhlasím s uvedenými údaji v evidenčním listě

V Nižboru Dne: 29.3.2018

Nájemce bytu: Karel Pěnka

Pronajímatel bytu: Ing.Ivan Lengyel-lesní správce

Předávací protokol
(při uzavření/ukončení nájmu)

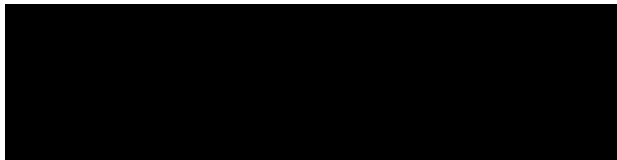
Předávající/Přebírající: Lesy České republiky, s.p.
Lesní správa Nižbor, Pod Lesem 268, 267 05 Nižbor
adresa
(dále jen „předávající/přebírající“)

Přebírající/Předávající: Jméno a příjmení: Karel Pěnka
datum narození: [REDACTED] 1979
adresa: [REDACTED] Nižbor
(dále jen „přebírající/předávající“)

1. Předávající předává a přebírající přebírá následující nemovitost/i (bytovou jednotku/nebytový prostor):
 - **byt v rodinném domě čp. 348 v obci Nižbor, na pozemku parc.č. 569/2 v k.ú. Nižbor**
2. Důvod převzetí nemovitosti (bytové jednotky/nebytového prostoru):
 - uzavření nájemního vztahu od 29.3.2018
3. Stav nemovitosti (bytové jednotky/nebytového prostoru), kterou přebírající přebírá od předávajícího:
 - popis stavu nemovitosti (zejména stavu střechy, okapů, oken, dveří):
 - popis stavu bytové jednotky/nebytového prostoru:
 - popis stavu jednotlivých místností bytu/nebytového prostoru:
 - popis stavu zařízení a vybavení bytu/nebytového prostoru:
 - popis stavu jednotlivých movitých věcí vyšší hodnoty (obrazy, kamna, aj.):
 - popis stavu pozemků:
4. Elektrická energie, voda a plyn:
 - dodavatel elektrické energie: ČEZ a.s.
 - dodavatel vody (v případě, že není vlastní zdroj, např. studna): VaK Beroun, a.s.
 - dodavatel plynu: Pražská plynárenská, a.s.
5. Stav na měřidlech:
 - elektroměr:¹.....(kWh)
 - plynoměr:¹⁴⁰⁹.....(m³)
 - vodoměr:⁷⁵.....SV(m³)
 - vodoměr:TV(m³)
6. Při předání byly/nebyly zjištěny závady:
 - Ano, jaké a způsob odstranění těchto závad:
 - Ano, jaké a způsobeny kým (vyplnit pouze při ukončení nájemního vztahu, v případě závad nezpůsobených běžným opotřebením předmětu nájmu je nezbytné řešit náhradu škody¹):
 - Ne, stav bytu/nebytového prostoru umožňuje jeho užívání bez nutnosti oprav a dalších investic

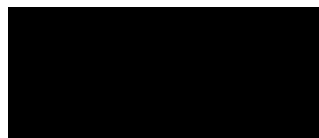
7. Tento protokol je vyhotoven ve čtyřech vyhotoveních, z nich dvě vyhotovení obdrží předávající a dvě vyhotovení přebírající.

V Nižboru dne *29. 3. 2019*



Předávající:
Lesy České republiky, s.p. *HALP*
Lesní správa Nižbor
Jméno a příjmení pracovníka LS/LZ

V Nižboru dne *29. 3. 2019*



Přebírající:
Jméno a příjmení
datum narození

NEBYLY SHLEDÁNY ZJEVNÉ ZÁVADY.

¹ Náhrada škody by však měla být řešena následně, po zjištění stavu nemovitosti. Předávající by se měl v rámci předávacího protokolu vyjádřit ke způsobené škodě a případně uznat, že škoda vznikla v důsledku jeho činnosti.