



REHABILITAČNÍ ÚSTAV KLADRUBY
KLADRUBY 30
257 62 KLADRUBY U VLAŠIMI

Smlouva o nájmu služebního bytu

mezi smluvními stranami:

Rehabilitačním ústavem Kladruby

státní příspěvková organizace zřízená 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: Bosák Roman DiS.
 zaměstnancem pronajímatele, dle pracovní smlouvy ze dne: [REDACTED]
 datum narození: [REDACTED]
 dosud trvale bytem: Kladruby 41
 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. 33, postavené na pozemku parc. č. 186, v obci Kladruby a k.ú Kladruby u Vlašimi zapsané na listu vlastnictví číslo 9, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov (dále jen „Budova“).
2. Pronajímatel přenechá nájemci do užívání je služební byt ev.č. 3, 1. kategorie, v 0. podlaží domu č. 33 v obci Kladruby, o celkové výměře 92,72 m² (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 1.11.2016 a sjednává se na dobu určitou, a to na dobu trvání pracovního poměru nájemce u pronajímatele.

III.

Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli ode dne vzniku nájmu smluvní nájemné ve výši 5.116,- 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 3.505,- Kč, měsíčně tedy celkem 8.621,- 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 výměry 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 je 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. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinen dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, zveřejnit tuto smlouvu včetně případných dodatků.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejněním v registru smluv.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, přičemž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
4. Práva a povinnosti smluvních stran se řídí ustanoveními občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., v platném znění.
5. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy: Příloha č. 1 – Evidenční list, rozpis záloh, Příloha č. 2 – Protokol o předání bytu a stavu měřičů.
6. Jakékoliv změny či doplňky této smlouvy mohou být provedeny písemně, formou vzestupně číslovaných dodatků k této smlouvě potvrzenými oběma smluvními stranami.
7. 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 27.10.2016

.....
za pronajímatele
Ing. Josef Hendrych, MBA
ředitel RÚ Kladruby

.....
za nájemce
Bosák Roman DiS.