

2016/441

SMLOUVA O NÁJMU BYTU

č. KR-60318-271016

Smluvní strany:

CTR Albertov a.s.

se sídlem Praha 2, Na slupi 2102/2b, PSČ 120 00

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v odd. B, vložce 3487

zastoupena: Alenou Richtrovou a Bc. Alenou Hušnerovou na základě plné moci

IČ: 639 98 947, DIČ: CZ63998947

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., číslo účtu:

IBAN CZ24 0100 0001 0769 1086 0277, SWIFT: KOMBCZPP

dále jen "Pronajímatel"

a

Univerzita Karlova , Přírodovědecká fakulta

se sídlem Albertov 6, Praha 2, CZ 128 43

právní subjektivita ze zákona č. 111/1998 Sb., o vysokých školách

zastoupena: doc. RNDr. Petrem Folkem, proděkan zastupující děkana

IČ: 00216208

DIČ : CZ00216208

č. ú.:

kontakty:

tel:

tel:

e-mail:

dále jen "Nájemce"

obě uvedené strany se níže uvedeného dne a roku v souladu s § 2235 an. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění dohodly na této Smlouvě:

Článek 1

- 1.1 Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem budovy čp. 2107/2c, ul. Horská, Praha 2, ve které je umístěn byt o dispozici 1+kk, situovaný ve 3. nadzemním podlaží, (dále jen „Byt“). Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněna přenechat Byt do nájmu. K Předmětu nájmu náleží též oprávnění užívat: balkon.
- 1.2 Pronajímatel přenechává Nájemci do nájmu Byt k účelům bydlení. Spolu s Nájemcem budou Byt užívat tyto osoby:
- 1.3 Nájemné za Byt činí **70 438,-- Kč** za dobu trvání nájmu (dále jen „Nájemné“). Pevná paušální cena za služby, a to za dodávku tepla a teplé vody, vodné a stočné a spotřebu elektrické energie v Bytě (dále jen „Služby“) činí celkem částku **7 240,-- Kč** včetně DPH ve výši dle obecně závazných právních předpisů. Rozpis paušální ceny za Služby je přílohou Smlouvy. Nájemné a cena za Služby jsou splatné na základě faktury s 21 denní lhůtou splatnosti. V případě neuhrazení těchto plateb pozbývá tato Smlouva platnosti. V případě předání Bytu a Parkovacího stání ze strany Nájemce před vypršením sjednané doby nájmu, nemá Nájemce nárok požadovat zpět již zaplacené poměrné Nájemné a cenu za Služby. Veškeré bankovní poplatky jdou k tíži Nájemce.
- 1.4 Nájem se sjednává na dobu určitou, a to s účinností **od 27.10.2016 do 19.1.2017.**

Článek 2

- 2.1 Poruší-li Nájemce svou povinnost vyplývající z nájmu zvláště závažným způsobem, t.j. zejména poškozuje-li Byt, Parkovací stání nebo dům závažným nebo nenapravitelným způsobem, způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže Pronajímateli nebo osobám, které v domě bydlí nebo užívá-li neoprávněně Byt nebo Parkovací stání jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno, má Pronajímatel v takovém případě právo vypovědět nájem bez výpovědní doby a požadovat, aby mu Nájemce bez zbytečného odkladu Byt a Parkovací stání odevzdal.
- 2.2 Po skončení nájmu je Nájemce povinen předat Pronajímateli Byt a vybavení a parkovací stání bez poškození a ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Drobné opravy a náklady spojené s běžnou údržbou Bytu, jejichž potřeba vznikla do doby skončení nájmu, zajistí a uhradí Nájemce nejpozději k termínu předání Bytu. Pokud tak Nájemce neučiní, zajistí potřebné opravy a běžnou údržbu Pronajímatel na náklad Nájemce. Nájemce je povinen předat Pronajímateli veškeré klíče a elektronické karty, které od Pronajímatele převzal.
- 2.3 V případě prodloužení s předáním a vyklizením Bytu dle předchozího odstavce má Pronajímatel právo na náhradu případné škody a právo na náhradu za užívání Bytu a úhradu paušální částky za Služby odpovídající výši sjednaného Nájemného a paušální částky za Služby dle této Smlouvy, event. na úhradu dalších plateb, které v souvislosti s prodloužením Nájemce vzniknou. Nevyklidí-li Nájemce ke dni skončení nájmu Byt a parkovací stání,

opravňuje a zmocňuje Pronajímatele Byt a parkovací stání na náklady Nájemce vyklidit a věci nacházející se v Bytě uskladnit. Nepřevezme-li si Nájemce uskladněné věci ani ve lhůtě 2 týdnů po jejich uskladnění Pronajímatelem, Nájemce opravňuje a zmocňuje Pronajímatele k jejich odstranění.

Článek 3

- 3.1 Byt bude užíván k bydlení obvyklým způsobem a zároveň tak, aby nebyla dotčena práva vlastníků či ostatních nájemců v nemovitosti. Nájemce se zavazuje dodržovat obecně závazné předpisy (např. protipožární opatření, bezpečnostní a hygienické předpisy, ochrana životního prostředí apod.), domovní řád a provozní řád podzemních garáží. Nájemce tímto výslovně prohlašuje, že se řádně seznámil s ustanoveními ke dni podpisu této Smlouvy platného domovního řádu a provozního řádu podzemních garáží. Dodržování příslušných ustanovení Smlouvy, domovního řádu a provozního řádu podzemních garáží osobami, které Byt s Nájemcem užívají, je povinen zajistit Nájemce.
- 3.2 Nájemce není oprávněn přenechat Byt do užívání třetí osobě.
- 3.3 Nájemce je povinen umožnit na požádání Pronajímatele přístup do Bytu k provedení příslušných oprav a údržby a za účelem kontroly stavu Bytu. Bez předchozího oznámení či žádosti je Pronajímatel oprávněn vstoupit do Bytu pouze v případě havárií, ohrožujících jiné prostory v objektu či celý objekt, ke kterým dojde v době nepřítomnosti Nájemce. Pronajímatel je oprávněn kdykoliv vstoupit na předzahrádku za účelem její údržby (zejména sekání trávy) s použitím venkovní přístupové branky.
- 3.4 Potřebu provedení oprav v Bytě je Nájemce povinen Pronajímateli včas oznámit. Potřebu provedení havarijních oprav je Nájemce povinen oznámit Pronajímateli neprodleně po zjištění závady, jinak je odpovědný za škody, které Pronajímateli vzniknou porušením oznamovací povinnosti.
- 3.5 Nájemce ani osoby, které Byt užívají, nejsou oprávněni provádět stavební ani jiné podstatné úpravy v Bytě. Zakázány jsou i drobné zásahy do podlah, stěn a stropů (např. vrtání a zatlukání).
- 3.6 Nájemce je dále povinen bezodkladně nahlásit Pronajímateli veškeré škody v Bytě a zároveň je povinen učinit veškerá neodkladná opatření k zabránění rozšíření vzniklých škod. Nájemce je odpovědný za škodu vzniklou v důsledku porušení povinnosti škodu bezodkladně nahlásit.
- 3.7 Nájemce je odpovědný za škody vzniklé v Bytě a na vybavení umístěném v Bytě, způsobených ať úmyslně či z nedbalosti v souvislosti s užíváním Bytu.

Článek 4

- 4.1 Pronajímatel předá Nájemci všechny potřebné klíče a elektronické karty či čipy pro vstup do budovy a Bytu.
- 4.2 Pronajímatel neodpovídá za majetek Nájemce ani osob, které Byt spolu s Nájemcem užívají, umístěný a instalovaný v Bytě či na/v budově jako takové. Veškerý takový majetek si Nájemce pojišťuje na své náklady, a to na všechna rizika.

Článek 5

- 5.1 V případě, že je Smlouva či kterákoli její část (včetně příloh) uzavřena ve více jazykových verzích, je v případě rozporu mezi těmito jazykovými verzemi rozhodující jazyková verze česká.
- 5.2 Tato Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních s tím, že každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- 5.3 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem vzniku sjednaného nájemního poměru. Veškeré změny Smlouvy mohou být prováděny pouze se souhlasem obou Smluvních stran, a to formou číslovaných písemných dodatků. Veškeré případné přílohy Smlouvy tvoří její nedílnou součást.
- 5.4 Nájemce svým podpisem současně vyslovuje souhlas ve smyslu ust. § 5 odst. 2 zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, v platném znění, se zpracováním svých osobních dat Pronajímatelem, a to za účelem správy Nemovitostí a za účelem plnění povinností Pronajímatele dle Smlouvy nebo obecně závazného právního předpisu.
- 5.5 Nájemce má právo na mimosoudní řešení spotřebitelského sporu. Subjektem mimosoudního řešení spotřebitelských sporů je Česká obchodní inspekce (www.coi.cz).
- 5.6 Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem Smlouvy a že tato Smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy

V Praze dne 26.10.2016

V Praze dne 26.10.2016

Pronajímatel

Nájemce

UNIVERZITA KARLOVA
PŘÍRODOVĚDECKÁ FAKULTA
Albertov 6, 128 43 Praha 2
IČO: 00216208, DIČ: CZ00216208
UK – 2