

Nájemní smlouva

uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „občanský zákoník“)

Článek I.

Smluvní strany

pronajímatel: Česká republika – Ministerstvo vnitra
se sídlem: Praha 7, Nad Štolou 936/3, PSČ 170 34
zastoupen:  ředitelem správy logistického
zabezpečení Policejního prezidia České republiky
adresa pro doručování: Správa logistického zabezpečení Policejního prezidia ČR,
Praha 5, Nádražní 16, PSČ 150 05, P. O. Box 6
IČO: 00007064
DÍČ: CZ00007064
bankovní spojení: Česká národní banka, pobočka Praha
číslo účtu: 
telefonní číslo: 
faxové číslo: 
e-mail: 
kontaktní osoba: 

(dále jako „pronajímatel“)

a

nájemce: Vlastimil Kocfelda
narozen: 
bytem: Malá Úpa, 
(dále jako „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu
(dále jen „smlouva“)

Článek II.

Předmět a účel nájmu

1) Česká republika je vlastníkem a Ministerstvo vnitra je příslušné hospodařit s pozemkem p. č. st. 113, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. p. 103, objekt k bydlení, vše na LV č. 24, zapsané pro k.ú. Horní Malá Úpa, obec Malá Úpa, u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov. Budova č.p. 103 (dále jako „budova“) je v evidenci pronajímatele vedena jako služební objekt – chata Kněžna, na adrese Horní Malá Úpa 103.

- 2) Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci za účelem zajištění jeho bytových potřeb prostory nacházející se v 1. nadzemním podlaží budovy o celkové výměře 41 m² (dále jako „**předmět nájmu**“) včetně vybavení. Předmět nájmu se sestává z pokoje (12,5 m²), pokoje (17,9 m²), kuchyně (6,7 m²), WC (1,1 m²) a koupelny (2,8 m²). Vybavením se rozumí sporák a kuchyňská linka. Předmět nájmu má charakter služebního bytu správce objektu.
- 3) Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze za účelem bydlení.
- 4) Nájemce prohlašuje, že je mu předmět nájmu dobře znám a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání (obývání) dle této smlouvy.
- 5) Smluvní strany se dohodly, že fyzické předání a převzetí předmětu nájmu není nutné, vzhledem ke skutečnosti, že nájemce již předmět nájmu delší dobu užívá na základě nájemních smluv uzavřených s pronajímatelem.
- 6) Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání předmět nájmu včetně vybavení za podmínek dohodnutých níže v této smlouvě a nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu včetně vybavení pouze ke sjednanému účelu (v souladu s touto smlouvou) a platit řádně a včas nájemné a náklady na služby.

Článek III.

Doba nájmu a skončení nájmu

- 1) Smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 1. listopadu 2014 do 31. prosince 2015.**
- 2) Nájemní vztah založený touto smlouvou končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
- 3) Smluvní strany jsou oprávněny ukončit nájemní vztah založený touto smlouvou písemnou formou, a to dohodou, výpovědí nebo odstoupením od smlouvy.
- 4) Nájemce i pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět v situacích, způsobem a z důvodů stanovených v občanském zákoníku. Výpověď nájmu vyžaduje písemnou formu a musí dojít druhé smluvní straně. Pronajímatel i nájemce uvede důvod výpovědi, a zda se jedná o výpověď bez výpovědní doby. Výpovědní doba činí tři (3) měsíce. Výpovědní doba začne běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně, leda by šlo o výpověď bez výpovědní doby.
- 5) Poruší-li nájemce svou povinnost zvláště závažným způsobem, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby a požadovat, aby mu nájemce bez zbytečného odkladu předmět nájmu odevzdal, nejpozději však do jednoho (1) měsíce od skončení nájmu.
- 6) Pronajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě, že přestanou být plněny podmínky uvedené v ust. § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě, že nájemce neplní řádně a včas povinnosti stanovené touto smlouvou. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají okamžikem doručení písemného projevu vůle odstoupit od této smlouvy druhé smluvní straně. Nájemce je v takovém případě povinen odevzdat předmět nájmu pronajímateli nejpozději do jednoho (1) měsíce od skončení nájmu.
- 7) K zániku nájemního vztahu založeného touto smlouvou dochází rovněž v případě ukončení pracovního poměru mezi nájemcem a pronajímatelem. Nájemce je v takovém

případě povinen odevzdat předmět nájmu pronajímateli nejpozději do jednoho (1) měsíce od skončení pracovního poměru.

8) Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, je nájemce povinen odevzdat předmět nájmu pronajímateli nejpozději v den skončení nájemního vztahu.

9) Nájemce je při skončení nájmu vždy povinen na své náklady vyklidit předmět nájmu a odevzdat předmět nájmu včetně jeho vybavení a všech klíčů, které má v držení, zpět pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O předání a převzetí bude sepsán protokol podepsaný pracovníkem pronajímatele a nájemcem.

10) Došlo-li k poškození či nadměrnému opotřebení předmětu nájmu či jeho vybavení, odpovídá nájemce za škodu jím takto způsobenou či způsobenou osobami, kterým do předmětu nájmu umožnil přístup. Jestliže nájemce předmět nájmu neodevzdá v den skončení nájmu, má pronajímatel právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného a služeb až do okamžiku, kdy nájemce předmět nájmu skutečně odevzdá.

11) Pro případ prodloužení nájmu s vyklizením či předáním předmětu nájmu má pronajímatel právo kdykoli předmět nájmu na náklady nájemce sám vyklidit, s čímž nájemce výslovně souhlasí.

12) Drobné opravy a náklady spojené s běžnou údržbou předmětu nájmu, jejichž potřeba vznikla do doby skončení nájmu, zajistí nájemce nejpozději k termínu předání předmětu nájmu (skončení nájmu). Pokud tak nájemce neučiní, zajistí potřebné opravy a běžnou údržbu na náklad nájemce pronajímatel. S tím nájemce vyslovuje souhlas.

13) Zemře-li nájemce, nájem skončí. Osoba, která v předmětu nájmu bydlela společně s nájemcem je povinna předmět nájmu vyklidit na základě výzvy pronajímatele nejpozději do tří (3) měsíců ode dne, kdy výzvu pronajímatele obdrží.

Článek IV.

Nájemné a úhrada za služby spojené s nájmem

1) Nájemné za užívání předmětu nájmu se sjednává ve výši 950,- Kč měsíčně. V souladu s platnými právními předpisy je nájemné osvobozeno od DPH.

2) Nájemné za užívání vybavení se stanoví ve výši 25,- Kč měsíčně.

3) Pronajímatel se zavazuje, že pro zajištění provozu předmětu nájmu umožní nájemci odběr el. energie pro vytápění a přípravu teplé užitkové vody. Z tohoto důvodu je nájemce povinen hradit pronajímateli náklady na dodávku el. energie, a to ve výši 1.888,- Kč bez DPH měsíčně. V souladu s platnými právními předpisy bude k této částce připočítávána příslušná sazba DPH. Jiné služby spojené obvykle s nájmem pronajímatel nájemci neposkytuje, tyto služby si nájemce obstarává sám na své náklady na základě samostatných smluvních vztahů uzavřených s dodavateli těchto služeb.

4) Nájemné a úhradu za dodávku el. energie dle odst. 1, 2 a 3 tohoto článku bude nájemce hradit měsíčně vždy k patnáctému (15) dni měsíce, za který se nájemné a úhrada za dodávku el. energie hradí, a to na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy nebo osobně na pokladně odboru rozpočtu účetnictví SLZ PP ČR na adrese Praha 5, Nádražní 16, PSČ 150 05.

5) Smluvní strany se dohodly, že výši nájemného je pronajímatel oprávněn každoročně upravovat podle roční míry inflace za předcházející kalendářní rok, měřené indexem spotřebitelských cen podle Českého statistického úřadu. Tato změna bude realizována o plnou výši inflace, a to po vyhlášení indexu ČSÚ, a to zpětně vždy k 1. 1. daného roku, v němž byl index vyhlášen. Pronajímatel je rovněž oprávněn každoročně aktualizovat výši úhrady za dodávku el. energie.

Článek V.

Práva a povinnosti smluvních stran

- 1) Nájemce se zavazuje o předmět nájmu pečovat, předcházet jeho poškození, opotřebení či znehodnocení, udržovat jej v řádném a čistém stavu, chránit jej před škodou a zabezpečovat vlastním nákladem jeho drobné opravy a běžnou údržbu.
- 2) Pronajímatel je povinen přenechat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání a zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu nájmu.
- 3) Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav nad rámec drobných oprav a běžné údržby a umožnit mu provedení těchto oprav. Při porušení této povinnosti odpovídá nájemce za škodu tím způsobenou. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provádění oprav. Drobné opravy v /na předmětu nájmu související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou provádí a hradí nájemce. Pojem drobných oprav a nákladů spojených s běžnou údržbou předmětu nájmu si smluvní strany sjednávají v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.
- 4) Nájemce je povinen řádně a včas hradit pronajímateli sjednané nájemné a úhradu za dodávku el. energie.
- 5) Nájemce je oprávněn provádět jakékoli stavební úpravy či obdobné změny na předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Provede-li nájemce takové úpravy či změny i bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, je povinen po zániku práva užívání předmětu nájmu uvést předmět nájmu na své náklady do původního stavu, tj. provedené změny odstranit. Tím není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.
- 6) Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli na jeho žádost a v termínu jím stanoveném přístup k/do předmětu nájmu mimo jiné za účelem kontroly jeho užívání v souladu s touto smlouvou, dále zejména za účelem provádění potřebných revizí, údržby, oprav a za účelem provedení inventarizace majetku pronajímatele.
- 7) Nájemce je povinen dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy, dodržovat opatření pronajímatele k zajištění bezpečnosti, požární ochrany a provozní řád dané budovy, za nedodržení těchto pokynů a pravidel je odpovědný nájemce.
- 8) Přijme-li nájemce nového člena své domácnosti, je povinen oznámit změnu počtu osob žijících v předmětu nájmu pronajímateli bez zbytečného odkladu. V případě, že tak neučiní ani do dvou (2) měsíců, co změna nastala, jedná se ze strany nájemce o závažné porušení jeho povinností. Pronajímatel si vyhrazuje právo neudělit souhlas s přijetím další osoby do předmětu nájmu.
- 9) Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu nebo k jinému užívání dalším osobám pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

Článek VI.

Závěrečná ustanovení

- 1) Nájemce souhlasí s tím, že nemá vůči pronajímateli nárok na úhradu vynaložených finančních nákladů na případné stavební úpravy či obdobné změny na předmětu nájmu, a to ani po zániku nájmu.
- 2) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a **účinnosti dnem 1. listopadu 2014.**
- 3) Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky odsouhlasenými oběma smluvními stranami.
- 4) Smluvní strany jsou povinny bez zbytečného odkladu oznámit druhé smluvní straně změnu svých identifikačních údajů uvedených v záhlaví této smlouvy.
- 5) Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
- 6) Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu. Dva stejnopisy obdrží pronajímatel a jeden nájemce.
- 7) Jsou-li v této smlouvě uvedeny přílohy, jsou její nedílnou součástí.
- 8) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě a srozumitelně, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

V Praze dne 30.10.2014

V Horní Malé Úpě dne 29.10.2014

Za pronajímatele:



Správa logistického zabezpečení PP ČR

ředitel

nájemce:



Vlastimil Kocfelda

Drobné opravy a běžná údržba

- úklid předmětu nájmu;
- odvoz a likvidace odpadu;
- deratizace předmětu nájmu;
- opravy a obnovy vnitřních maleb a nátěrů oken, dveří a těles ÚT včetně rozvodů, tapetování předmětu nájmu;
- opravy a údržba omítek a rohů;
- opravy, údržba a výměna jednotlivých částí oken, dveří a jejich součástí (klik, okenních klíček, okenních táhel) a výměny a opravy zámků, skel, petlic, dveřních kování, parapetnic, rolet a žaluzií;
- opravy, údržba a výměna podlah a podlahových krytin (podlahy, textilní krytiny, krytiny z PVC, dlažby) včetně výměny prahů a lišt, oprava, údržba a výměna obkladů stěn;
- opravy, údržba a výměna osvětlovacích těles a zářivek, výměna žárovek;
- opravy a výměna elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, výměna vypínačů, jističů a zásuvek;
- čištění, údržba, opravy a výměna vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, vodovodních baterií, ohřívačů vody, umyvadel, bidetů, výlevek, dřezů, ventilátorů, infrazářičů, záchodových mís, splachovačů, zásobníků na mýdlo a toaletního papíru.