OBEC VESTEC
2017/09/66
evidenční číslo smlouvy

SMLOUVA O NÁJMU SLUŽEBNÍHO BYTU

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů mezi

- **Obec Vestec**

identifikační číslo: 00507644

se sídlem Vestecká 3, 2525 50 Vestec

zastoupená starostou Tiborem Švecem

na straně jedné (dále jen „Pronajímatel")

a

- **Radek Bus**

[redacted]

trvale bytem [redacted]

na straně druhé (dále jen „Nájemce")

dále společně též jako „Smluvní strany"

uzavřely níže uvedeného dne tuto smlouvu

Článek I

PŘEDMĚT NÁJMU

Pronajímatel je vlastníkem budovy čp. 576, stavba občanské vybavenosti, umístěné na pozemku parc. st. 870 o výměře 685 m^2, zastavěná plocha a nádvoří, vše zapsáno v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha – západ, na LV č. 10001, pro obec Vestec a katastrálního území Vestec u Prahy. Výpis z katastru nemovitostí je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 1.

V předmětné budově je v 2. nadzemním podlaží situován byt 3 + k. k., o celkové užitné ploše 62,43 m^2 sestávající se z těchto místností:

(i) Pokoj o výměře 12,56 m^2
(ii) Pokoj o výměře 7,68 m^2
(iii) Obývací pokoj a kuchyňský kout o výměře 23,58 m^2
(iv) Koupelna o výměře 6,30 m^2
(v) Chodba o výměře 12,31 m^2

Nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 2 je schéma bytu.

Byt je vybaven tímto zařízením patřícím k bytu: kuchyňská linka včetně lednice, myčka na nádobí, kuchyňské trouby, varné desky, digestoře a mikrovlnné trouby, vodovodní baterie, topení, WC, umyvadlo, vana, plovoucí, laminátová podlaha, žaluzie, vestavěné skříně, zrcadlo v koupelně a dveře Sapeli. Zařízení bytu je z roku 2011.

Předmětný byt je ve smyslu § 2297 a násl. občanského zákoníku služebním bytem, neboť slouží pro ubytování zaměstnance obce Vestec, IČ 00507644.

Nájemce je zaměstnancem obce Vestec od 01. 04. 2016 s pracovním zařazením – strážník Obecní policie Vestec.

ČLÁNEK II

DOBA NÁJMU

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou od 01. 10. 2017 s platností do dne 30. 09. 2018.

Po uplynutí této doby bude nájem služebního bytu obnovován vždy na dobu maximálně jednoho roku formou uzavření písemného dodatku (dodatků) mezi Pronajímatelem a Nájemcem při splnění těchto podmínek:

(i) Nájemce je v pracovním poměru u obce Vestec.
(ii) Nájemce nemá vůči Pronajímateli jakékoliv závazky po lhůtě splatnosti vyplývající z této smlouvy.

ČLÁNEK III

ÚČEL UŽÍVÁNÍ BYTU

Nájemce je povinen byt řádně užívat, a to pouze k bydlení v něm a řádně požívat plnění (dále jen „služby"), jejichž poskytování je spojeno s užíváním bytu, je též povinen dbát o to, aby na majetku Pronajímatele nebyla způsobována škoda.

ČLÁNEK IV

PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. V den uzavření této smlouvy bude nájemci předán evidenční a výpočtový list nájemného s uvedením výše nájemného a úhrad za plnění služeb poskytovaných v souvislosti s nájmem.

2. Nájemce prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy seznámil s předmětným bytem a že byt je způsobilý řádnému užívání.

3. Nájemce je povinen Pronajímateli oznamovat bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 15-ti dnů, změny v počtu osob, které s ním v předmětném bytě žijí.

4. Nájemce není oprávněn přenechat předmětný služební byt, ať už v celku či z části, do podnájmu či jakémukoli jinému užívání, ať už úplatnému či bezúplatnému, kterémukoli třetímu subjektu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.

5. Nájemce je povinen hradit nájemné a další poplatky dle této smlouvy.

6. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele provádět v předmětném služebním bytě jakékoliv stavební úpravy, a to zejména ty, které podléhají stavebnímu povolení či ohlášení dle příslušných právních předpisů.

7. Nájemce je povinen při užívání předmětného služebního bytu počínat si tak, aby nedošlo či nedocházelo k poškození či znehodnocení předmětného služebního bytu či jakékoli části budovy, v níž je předmětný služební byt situován a stejně tak je povinen dbát na ochranu dobrého jména Pronajímatele a dodržovat platné právní předpisy.

8. Nájemce je povinen nahradit Pronajímateli veškeré škody, které by v souvislosti s užíváním předmětného služebního bytu způsobil on či kterákoli jiná osoba, které umožní přístup do předmětného služebního bytu či budovy, v níž je byt umístěn

9. Nájemce je povinen hradit drobné opravy v předmětném služebním bytě související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou bytu, jak jsou vymezeny obecně závazným právním předpisem. Ostatní opravy v bytě je povinen zajišťovat a hradit Pronajímatel. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit a umožnit opravy, které je povinen zajistit Pronajímatel. Za škodu způsobenou porušením této povinnosti nese Nájemce odpovědnost.

10. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v předmětném služebním bytě či v budově, v niž je byt situován, sám nebo ti, kdo s ním bydlí.

11. Pronajímatel se zavazuje Nájemci zajistit plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním služebního bytu.

12. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup do předmětného služebního bytu, aby zjistil, jaký je jeho stavebně technický stav, jak Nájemce byt udržuje a zda při jeho užívání šetří jeho technický stav a vybavení. Nájemce je povinen tuto prohlídku po předběžném oznámení ve vhodnou denní dobu umožnit. Pronajímatel se zavazuje, že

výkonem tohoto svého práva nebude Nájemce zatěžovat na míru přimeřenou poměrům.

13. Pronajímatel je oprávněn provádět stavební úpravy předmětného služebního bytu a jiné podstatné změny v bytě pouze se souhlasem Nájemce.

ČLÁNEK V

NÁJEMNÉ A ÚHRADA ZA SLUŽBY

1. Nájemce se zavazuje platit nájemné a zálohové úhrady za služby spojené s užíváním bytu v měsíční výši, jaká je uvedena v evidenčním výpočtovém listu anebo v jejich změnách.

2. Změní-li se na straně Nájemce okolnosti rozhodné pro výší nájemného a pro rozsah poskytovaných služeb, je povinen oznámit to Pronajímateli nejpozději do 15 dnů ode dne, kdy tato skutečnost nastala.

3. Nájemné spolu se stanovenými zálohami na úhradu za služby spojené s nájmem je Nájemce povinen platit Pronajímateli na účet Pronajímatele vedený u České spořitelny a.s., č. účtu: 388054389/0800, pod VS 3612, a to měsíčně. Nájemné spolu se stanovenými zálohami na úhradu za služby spojené s nájmem je splatný vždy do 15. dne měsíce, za který je nájemné placeno.

4. Skutečnou výši nákladů na služby zúčtuje Pronajímatel Nájemci za kalendářní rok nejpozději ve lhůtě do 30 ti dnů od obdržení vyúčtování od dodavatelů médii s tím, že přeplatky a nedoplatky vyplývající ze zúčtovaných úhrad za služby jsou splatné 5. dne měsíce následujícího po oznámení o vyúčtování služeb.

5. Nezaplatí – li Nájemce nájemné, nebo úhradu za služby spojené s nájmem do pěti dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli poplatek z prodlení, jehož výše je stanovena obecně právním předpisem (nařízení vlády č.124/1994 Sb.)

6. Počáteční stavy měřidel rozhodných pro vyúčtování služeb jsou obsaženy v příloze č. 3 této smlouvy.

ČLÁNEK VI

ZÁNIK NÁJMU

1. Tato smlouva může být ukončena některým u níže uvedeným způsobů:

   (i) Písemnou dohodou Smluvních stran k datu uvedenému na této dohodě, jinak k datu podpisu takové dohody,
   (ii) Uplynutím sjednané doby nájmu, nedojde – li k prodloužení trvání této smlouvy ve smyslu č. II této smlouvy,
   (iii) Výpovědí ze zákonných důvodů dle ust. § 2285 a násl. občanského zákoníku.

2. Nájemce je povinen vrátit Pronajímateli předmětný služební byt vyklizený, v řádném stavu tak, jak jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení vzniklému za dobu trvání této smlouvy, a to nejpozději ve lhůtě 15 dnů ode dne ukončení smlouvy.

ČLÁNEK VII

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu posledních ze smluvních stran a účinnosti dne 01. 10. 2017.
2. Veškeré změny, doplňky, a dodatky k této smlouvě musí být učiněny písemnou formou a musí být podepsány Smluvními stranami, jinak jsou neplatné.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 prvopisech s platností originálu, každé ze Smluvních stran náleží jedno vyhotovení.
4. Práva a povinnosti Pronajímatele a Nájemce touto smlouvou neupravená se řídí ustanovením občanského zákoníku.
5. Nedílnou součástí této smlouvy je evidenční a výpočtový list nájemného s uvedenou výší nájemného a úhrad za plnění služeb poskytovaných v souvislosti s nájmem (příloha č. 3 obsahující počáteční stavy měřidel).
6. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely na základě vážné a svobodné vůle, nikoli v tísni za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy, když tuto smlouvu pročetly a jejímu obsahu plně rozuměly.

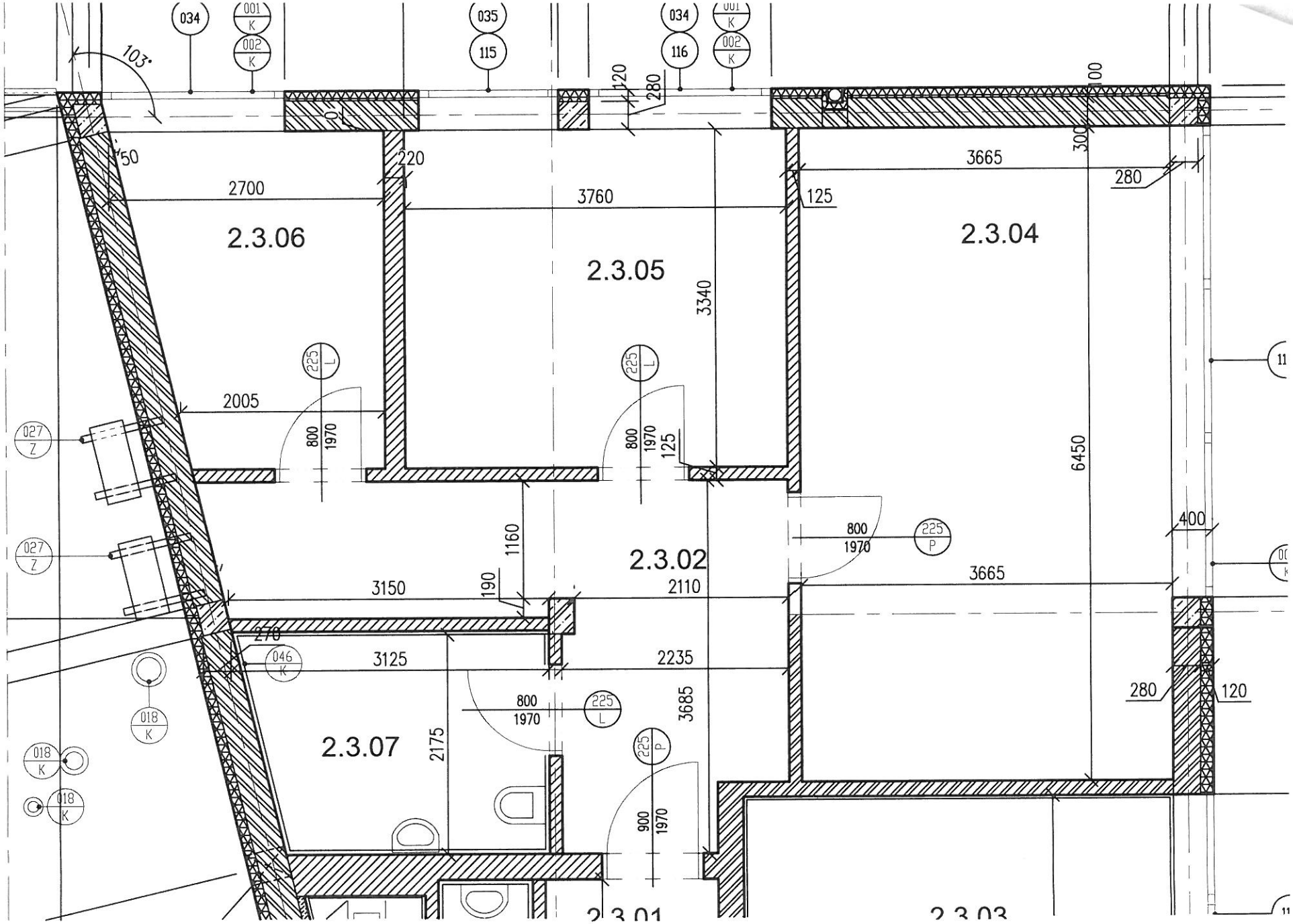
Ve Vestci dne 14. 9. 2017

Pronajímatel

OBEC VESTEC
IČO: 00507644
Vestecká 3, Vestec
252 42 Jesenice u Prahy

Ve Vestci dne 14. 9. 2017

Nájemce


2.3.06
2.3.05
2.3.04
2.3.02
2.3.07
2.3.01
2.3.03
103°
2700
220
3760
125
3665
280
3340
6450
2005
800
1970
1160
190
3150
2110
3665
400
270
3125
2235
2175
3685
900
120
034
001
K
002
K
035
115
116
027
Z
046
K
018
K
225
L
225
P

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	st. 870
Obec:	Vestec [513458]
Katastrální území:	Vestec u Prahy [781029]
Číslo LV:	10001
Výměra [m^2]:	1301
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	PRAHA,5-7/41
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	Vestec [181021]; č. p. 576; stavba občanského vybavení
Stavba stojí na pozemku:	p. č. st. 870
Stavební objekt:	č. p. 576
Ulice:	U Hřiště
Adresní místa:	U Hřiště č. p. 576

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Obec Vestec, Vestecká 3, 25250 Vestec	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 14.09.2017 13:00:00.

© 2004 - 2017 Český úřad zeměměřický a katastrální , Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.5.0 build 0

EVIDENČNÍ A VÝPOČTOVÝ LIST NÁJEMNÉHO

Nájem služebního bytu v Mateřské škole Vestec, příspěvkové organizaci je 80,- Kč/m2.

Velikost bytu je 3 +KK (62,43m^2), tj. **4 994,- Kč**

+ úhrady na služby související s nájmem bytu **2 000,- Kč**

Počáteční stavy k 01. 10. 2017:

Elektřina : č. elektroměru: stav .....6510..... kWh

Voda : č. vodoměru: stav .....466..... m3

Plyn: č. plynoměru: stav .....2986..... m3

Převzala:

Radek Bus

Předala:

KOLÁŘÍK

Obec Vestec

Doložka

dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění

Obec Vestec osvědčuje ve smyslu ust. § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění, že uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou obce Vestec na její 59. schůzi konané dne 11. 09. 2017 (usnesení č. URO 2017/09/07) tak, jak to vyžaduje ust. § 102 odst. 3 cit zákona o obcích, čímž je splněna podmínka platnosti tohoto právního úkonu.

Ve Vestci dne 14. 09. 2017

... .

Ing. Kateřina Vokounová
tajemnice

OBEC VESTEC
IČO: 00507644
Vestecká 3, Vestec
252 42 Jesenice u Prahy