

Smlouva o nájmu služebního bytu

Níže psaného dne měsíce a roku
účastníci dle svého svého prohlášení způsobilí k právním úkonům:

1) Hlavní město Praha
Městská část Praha-Libuš
Se sídlem Libušská 35, 142 00 Praha 4
Jednající starostou panem Mgr. Jiřím Koubkem
IČ: 00231142, DIČ: CZ-00231142
Bankovní spojení: [REDAKCE]
na straně jedné (dále jen pronajímatel)
a

2) Pan: Mgr. Jaroslav Kulík
Bytem: [REDAKCE]
nar.: [REDAKCE]
Bankovní spojení: [REDAKCE]
na straně druhé (dále jen nájemce)

uzavírají tuto: **Smlouvu o nájmu služebního bytu**

I. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel má na základě Statutu o hl. m. Praze v platném znění svěřen nemovitý majetek, a to nemovitost č. p. 334/14, v areálu Mateřské školy Ke Kašně na pozemku parc. č. 770 v k.ú. Písnice, vše zapsáno na listu vlastnictví č. 1178 pro k.ú. Písnice, obec Praha u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha.
2. Předmětem této smlouvy je pronájem bytového objektu o dispozici 3+1 v nemovitosti uvedené shora v tomto článku I. o celkové obytné ploše 72,8 m² (dále „předmět nájmu“). Situační půdorys předmětu nájmu je přílohou č.1, která je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání předmět nájmu uvedený výše v tomto čl. I. nájemní smlouvy s veškerým příslušenstvím a vybavením nájemci, aby jej užíval po dobu stanovenou v této smlouvě.
4. Nájemce bere na vědomí, že bytové prostory jsou vybaveny:
Kuchyňská linka včetně sporáku
Koupelna včetně vany a umyvadla
WC
Plynový kotel

II. Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn shora uvedený předmět smlouvy užívat ke svému bydlení. Právo rodinných příslušníků spoluužívat předmětný služební byt je podmíněno platností této nájemní smlouvy, po ukončení platnosti musí tento byt bez jakékoli náhrady okamžitě uvolnit. Tato smlouva výslovně stanovuje, že na rodinné příslušníky nájemce nepřecházejí žádná práva k nájmu tohoto bytu.
2. Nájem je sjednán jako nájem služebního bytu ve smyslu ustanovení § 2297 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, který je vázán na výkon funkce ředitele Základní školy Meteorologická.

3. Nájemce je povinen předem písemně oznámit pronajímateli a vyžádat si jeho předchozí písemný souhlas, pokud má zájem předmět nájmu začít využívat jinak, například zahájit v něm podnikatelskou činnost či umístit v něm sídlo svého či cizího podnikatelského či jiného subjektu, případně když se rozhodne předmět nájmu užívat tak, že to ovlivní způsob využití předmětu nájmu a jeho technický stav.
4. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jiné fyzické či právnické osobě.

III.

Doba nájmu

1. Nájemní vztah se sjednává od 1. 7. 2017 na dobu určitou s tím, že doba nájmu, je vzhledem k určení bytu jako služebního, podmíněna pracovním poměrem nájemce se Základní školou Meteorologická, Meteorologická 181, 142 00 – Praha 4 – Libuš. Nedohodnou-li se obě smluvní strany před ukončením pracovněprávního vztahu písemně jinak, skončí pronájem posledním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém došlo k ukončení výkonu funkce ředitele Základní školy Meteorologická, nejde-li o případy uvedené v ustanovení § 2298 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

IV.

Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu vymezený shora v čl. I. této smlouvy nájemné, jež bylo stanovenou dohodou a činí 8 168 Kč/měsíčně (slovy: osmtisícstošedesátosm korun českých), přičemž k této částce nebude připočítávána DPH. V ceně nájmu nejsou zahrnuty platby za služby spojené s užíváním předmětu nájmu (vodné, stočné, elektrickou energii, plyn, odvoz odpadu apod.) Objekt má vlastní vodoměr, plynoměr i elektroměr, úhrady za odebranou energii si tedy nájemce hradí sám na základě svých smluvních závazků k jednotlivým dodavatelům, taktéž si hradí odvoz odpadu a další individuální služby.
2. Úhrada nájemného bude prováděna v měsíčních splátkách ve výši 8 168 Kč (slovy osmtisícstošedesátosm korun českých) na účet pronajímatele č. [REDACTED] variabilní symbol [REDACTED] vedený u [REDACTED] a to vždy nejpozději do 10. dne v příslušném měsíci. Za okamžik zaplacení účastníci sjednávají den, kdy bude sjednaná částka připsána na účet pronajímatele.
3. Poplatky za služby poskytované nájemci v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, což zahrnuje dodávky elektrické energie, plynu, vodné, stočné, periodický odvoz běžného odpadu budou samostatně měřeny a hrazeny nájemcem. Tyto částky tvoří součást nájemného.

V.

Valorizace nájemného

1. Pronajímatel je oprávněn každoročně výši nájemného jednostranně zvýšit podle oficiálního inflačního indexu vydaného Českým statistickým úřadem. První zvýšení nájemného bude provedeno nejpozději k 1. 4. 2018 oznámením. Toto zvýšení nájemného je účinné zpětně od 1. ledna roku, v němž byl index Českým statistickým úřadem vyhlášen (tj. od 1. ledna roku následujícího po sledovaném roce). Rozdíl mezi zvýšeným nájemným a částkou do té doby zaplacenou na nájemné v doposud (ještě před zvýšením) stanovené výši, je splatný v nejbližším termínu splatnosti nájemného jako jednorázové navýšení stanovené částky nájemného.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu řádně prohlédl, že se řádně seznámil se stavem předmětu nájmu, že předmět nájmu v tomto stavu přebírá, že předmět nájmu mu pronajímatel odevzdal ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
2. Nájemce je povinen pro svoji činnost dle č. II. dodržovat veškeré právní předpisy včetně bezpečnostních, protipožárních a hygienických vztahující se ke způsobu užívání předmětu nájmu a povaze skladovaného zboží nájemce.
3. Nájemce je oprávněn užívat předmět smlouvy jen k dohodnutému účelu dle čl. II. a veškeré úpravy bude nájemce provádět výhradně po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a na své vlastní náklady. Toto ustanovení platí i v případě, že nájemce o své vůli vynaloží náklady na vylepšení předmětu nájmu.
4. Nájemce bude prostory užívat způsobem přiměřeným povaze a účelu nájmu tak, aby nepůsobil rušení provozu školy.
5. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat řádně s péčí řádného hospodáře, udržovat a provádět běžnou údržbu a drobné opravy na své náklady, platit sjednané nájemné a úhradu za služby řádně a včas dle ustanovení této nájemní smlouvy.
6. Běžnými udržovacími pracemi se rozumí zejména:
 - a) výměna opotřebovaných vodovodních kohoutků, ventilů u nádrží WC, ventilů u radiátorů, natírání radiátorových těles.
 - b) drobná údržba elektrorozvodů (např. výměna vypínačů a zásuvek, provádění veškeré elektrovevize v předmětu nájmu)
 - c) údržba plynového zařízení včetně povinných kontrol a revize plynového kotle a související kouřové cesty
 - d) malování a nátěry v interiérech
 - e) seřizování dveří a oken, výměny zámků.
- 1) V případě havárie zařízení tvořících stavební podstatu předmětu nájmu, zejména v případě topné soustavy, elektrických a plynových rozvodů je nájemce povinen tuto skutečnost oznámit neprodleně pronajímateli, který se zavazuje zajistit příslušné opravy v takových termínech a kvalitě, aby nebyl nijak narušen výkon práv příslušejících nájemci z této smlouvy. Toto ustanovení se nepoužije v případě drobných závad nebo závad způsobených nájemcem nebo osobami, kteří se nacházejí v předmětu nájmu.
- 2) V případě havárií, které nesnesou odkladu je nájemce oprávněn sám zajistit opravy s tím, že pronajímatel poté uhradí náklady vynaložené nájemcem na opravu na základě nájemcem předložených dokladů prokazujících rozsah opravy a fakturovanou částku. Toto ustanovení se nepoužije v případě drobných závad nebo závad způsobených nájemcem nebo osobami, kteří se nacházejí v předmětu nájmu.
- 3) Nájemce je povinen opravit škodu, která by vznikla jeho zaviněním na předmětu nájmu uvedeném v čl. I. této smlouvy. Pokud by škodu neopravil, je povinen vzniklou škodu či náklady spojené s jejím odstraněním pronajímateli uhradit, a to neprodleně po obdržení písemné výzvy od pronajímatele.
- 4) Je zcela na rozhodnutí nájemce, zda si na svůj vlastní náklad pojistí veškerá vlastní zařízení a vybavení umístěné v předmětu nájmu.
- 5) Nájemce je povinen pronajímateli po předchozím oznámení umožnit vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly, zda předmět nájmu nájemce užívá řádným způsobem, ke kontrole technického stavu a k zajištění nutných oprav nemovitosti. Pronajímatel mu toto oznámí písemně nejméně 10

dnů předem. Neumožní-li nájemce vstup třikrát po sobě, považuje se tato skutečnost za hrubé porušení této smlouvy s oprávněním pronajímatele jednostranně ukončit nájemní vztah dle čl.VII odst.3 této smlouvy.

- 6) O předání předmětu nájmu nájemci bude účastníky sepsán a podepsán protokol o předání a převzetí, který bude tvořit nedílnou přílohu č. 2 k této nájemní smlouvě.
- 7) Ochrana veškerého majetku nájemce umístěného v předmětu nájmu před ztrátou, poškozením nebo zničením a jeho pojištění je výlučně věcí nájemce a jeho nákladů. Pronajímatel neodpovídá za odcizení čehokoli z majetku nájemce umístěného v předmětu nájmu ani neodpovídá za jiné škody, které by nájemci vznikly v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, s výjimkou případů, prokazatelně zaviněných pronajímatelem.
- 8) Pronajímatel má povinnost předat předmět smlouvy ve stavu způsobilém k užívání a zajistit nájemci nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu smlouvy po dobu nájmu.

VII. Skončení nájmu

- 1) Nájem služebního bytu skončí:
 - a) Posledním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém nájemce přestal vykonávat funkci ředitele Základní školy Meteorologická, nejde-li o případy uvedené v ustanovení § 2298 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
 - b) Zemře-li nájemce, nájem služebního bytu skončí. Osoba, která v bytě bydlela společně s nájemcem, má právo v bytě bydlet; vyzve-li ji však pronajímatel, aby byt vyklidila, je povinna tak učinit nejpozději do tří měsíců ode dne, kdy výzvu obdrží.
 - c) Uplynutím doby, na níž byl nájem sjednán
 - d) Písemnou dohodou
- 2) Pronajímatel má též právo vypovědět tuto nájemní smlouvu v patnáctidenní výpovědní době ode dne doručení této výpovědi nájemci, pokud je nájemce více než jeden měsíc v prodlení s úhradou nájemného nebo pokud hrubě poruší nebo opakovaně méně závažně poruší povinnosti vyplývající z této smlouvy, především z vybraných ustanovení čl.II, IV, a VI.
- 3) V případě ukončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu vyklizený, vyčištěný a se všemi klíči, a nebude-li dohodnuto jinak, ve stavu, v jakém jej převzal, po provedených opravách a úpravách, s přihlédnutím k běžnému a obvyklému opotřebení za dobu trvání nájmu. Nájemce je povinen vyklizený předmět nájmu odevzdat nejpozději do deseti dnů po skončení nájmu. Pokud tak neučiní, je pronajímatel oprávněn požadovat uhrazení smluvní pokuty ve výši 500,- Kč za každý i započatý den prodlení.
- 4) V případě, že přes písemné vyzvání svoje věci do 14 ti dnů od obdržení výzvy nevyklidí, je pronajímatel oprávněn předmět nájmu vyklidit na náklady nájemce. Veškeré úhrady spojené s uskladením věcí nájemce hradí nájemce.

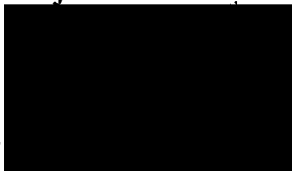
VIII. Závěrečná ustanovení

- 1) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují níže svými podpisy této nájemní smlouvy.
- 2) Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí českým právem.
- 3) Smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech a nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvních stran.
- 4) Každá ze smluvních stran obdrží jeden stejnopis smlouvy včetně příloh.

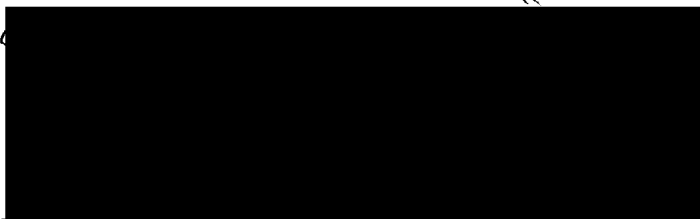
- 5) Veškeré dodatky k této smlouvě musí být v písemné formě, musí být schváleny, očíslovány a podepsány oběma stranami.
- 6) Písemnosti se doručují doporučenou poštou na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Za den doručení se považuje den přijetí zásilky, odmítnutí zásilky, nebo den jejího uložení na poště.

Den podpisu smlouvy:

Za pronajímatele:



Za nájemce:



Přílohy:

Příloha č. 1 nazvaná jako „Předmět nájmu“ jako nedílná součást této nájemní smlouvy

Příloha č. 2 „Protokol o předání“ jako nedílná součást této nájemní smlouvy

Kopie LV č. 1178

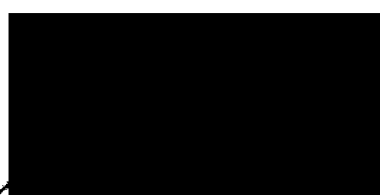
Usnesení Rady Městské části Praha-Libuš č. 107/2017 ze dne 5.6.2017

Městská část Praha-Libuš

USNESENÍ RADY 107/2017

Jednání R ze dne	Hlasování o usnesení			Přítomno	4
	pro	proti	zdržel se		
5. 6. 2017	4	0	0	Usnesení	

Podpisy



Zastupce starosty
Ing. Pavel Macháček



starosta
Mgr. Jiří Koubek

Založeno na Ú dne	6. 6. 2017	Založila	Podpis

Rada městské části Praha-Libuš:

1. **schvaluje** pronájem služebního bytu o velikosti 3+1, o výměře 72,8 m² a přilehlé zahrady v Mateřské škole Ke Kašně, se sídlem Ke Kašně 334, 142 00 Praha 4 - Písnice panu Mgr. Jaroslavovi Kulikovi, bytem [redacted] s účinností od 1. 7. 2017 na dobu výkonu [redacted] Meteorologická Výše měsíčního nájemného je 8 168 Kč bez služeb spojených s užíváním bytu. Nájemné bude každoročně valorizováno, poprvé nejpozději k datu 1. 4. 2018 podle oficiálního inflace vydané Českým statistickým úřadem za předchozí rok,
2. **schvaluje** uzavření Smlouvy o nájmu služebního bytu o velikosti 3+1 o výměře 72,8 m² s panem Mgr. Jaroslavem Kulikem, bytem Pivovarská 218, 378 53 Strmilov;
3. **pověřuje** starostu Mgr. Jiřího Koubka podpisem Smlouvy o nájmu služebního bytu č. 2017064048, který je nedílnou součástí tohoto usnesení

MISYS-KatastrSQL_vypis určen pouze pro vnitřní potřebu!

SOUPIS PARCEL

OKRES: CZ0100 Hlavní město Praha,3100
 OBEC: 554782 Praha
 KAT.ÚZEMÍ: 720984 Písnice

INFORMACE O PARCELE

Data platná k: 1.05.2017

ČÍSLO PARCELY: KN 770
 VÝMĚRA [m²]: 86
 KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Písnice 720984
 PŮVOD PARCELY: *Katastr nemovitostí (KN)*
 LIST MAPY: DKM
 URČENÍ VÝMĚRY: *Ze souřadnic v S-JTSK*
 DRUH POZEMKU: *zastavěná plocha a nádvoří*
 ZPŮSOB OCHRANY: -
 NA POZEMKU STOJÍ STAVBA: Písnice č.p.334, obč.vyb. na LV 530
 ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-112442/2011-101
 SEZNAM BPEJ: Parcela nemá BPEJ

OPRÁVNĚNÉ OSOBY: na LV 1178

Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Duplicitní zápis vlastnictví		
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, 11000 Praha - Staré Město	00064581	
Klabík Kamil, Chrповá 480, 25244 Psáry	720824/0248	1/4
Klabíková Jiřina, Chrповá 480, 25244 Psáry	685329/0961	3/4
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce		
Městská část Praha-Libuš, Libušská 35/200, 14200 Praha - Libuš	00231142	

*Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
 Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101
 V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě*

Vyhотовeno systémem MISYS ver.13.16.98257 pro VFK verze 5.1

Datum a čas vyhotovení výpisu: 28.06.2017 16:20:19
Výpis vyhotoven za 1.83s, SQLite3 native

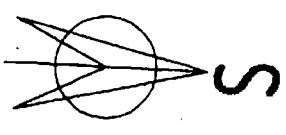
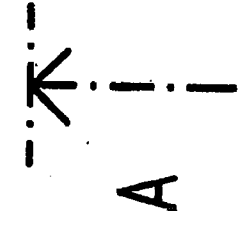
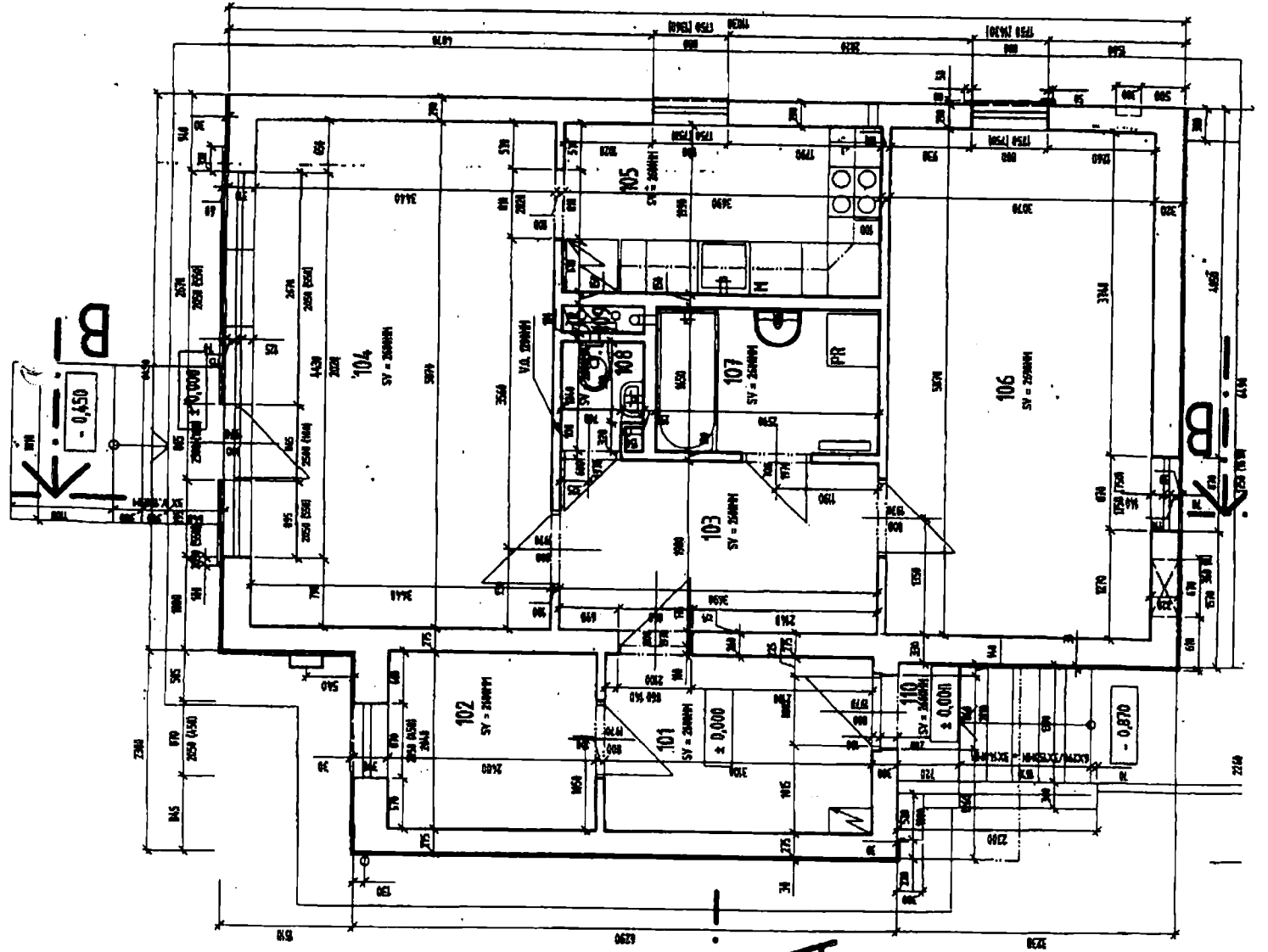
Ověřeno při vydávání stavebního povolení
ze dne 2. 7. 2011
číslem VYST. 111. 741. 2011. 113
Ing. Miroslav Štěpánek
Úřad městského obvodu Praha 12

LEGENDA MÍSTNOSTÍ

ČÍSLO	NÁZEV	
101	PŘEDSÍŇ	
102	KOCHORNA	PVC
103	CHODBA	PVC
104	OBÝVACÍ POKOJ	LAMINÁTOVÁ POUL.
105	KUCHYŇ	PVC
106	LŮŽNICE	LAMINÁTOVÁ POUL.
107	KOUPELNA	KER. OBKLAD DO V. 2,0M, SOK PODHLED SV. 2600MM KER. OBKLAD DO V. 1,5M, SOK PODHLED SV. 2600MM
108	WC	KER. DLÁŽBA
109	INSTALAČNÍ ŠACHTA	
110	VENKOVNÍ VSTUP	KER. DLÁŽBA
	CELKEM	72,76



Investor: MČ Praha - Líbeň	Datum: 06/2011
SO: Účd Praha 12 - Modřiny	Zabudovaný úsek: P11-2011
Stavba: STAVEBNÍ ÚPRAVY A	Stupeň:
OPRAVY BYTOVÉHO OBJEKTU	projektové dokumentace
APRÁTIJNÍ KZ KAROSÉ - STAVA 1	pro stavební povolení
Mst. K. Kábát	Prac.
Ko Kábát 14, č.p. 334, Praha 4 - Plesnice	Měřítko: 1:150
Číslo P. 1.1. Architektonická a stavební část	Číslo výkresu: S1
Název výkresu: PŮDORYS LNP - STÁVAJÍCÍ STAV	



PŘEDÁVACÍ PROTOKOL

Název akce: **Pronájem služebního bytu v objektu MŠ Ke Kašně 334, Praha 4 – Písnice**

Pronajímatel: **MČ Praha-Libuš, Libušská 35, Praha 4 - Libuš , IČ 00231142**

Nájemce: **Mgr. Jaroslav Kulik**

Popis pronájmu: **Byt 3+1 o rozloze 72,8 m2 s příslušenstvím + zahrada**

Vybavení: Plynový kotel
Koupelna včetně vany a umyvadla
WC
Kuchyňská linka včetně sporáku
Zabezpečovací systém

Klíče 2 ks

Odečet měřidel ke dni 30.6.2017

Elektroměr 30 993,2

Plynoměr 5 748, 714

Vodoměr 731, 845

Poznámka: nové žaluzie v malých oknech (4 ks)

Nájemce prohlašuje, že byl seznámen se stavem objektu, pozemku i oplocení a nepožaduje jeho úpravy

V Praze dne

Předal

Převzal.....

