

## SMLOUVA O NÁJMU BYTU č. 5583/2017

Česká pošta, s.p.

se sídlem:

Politických vězňů 909/4, 225 99, Praha 1

IČO:

47114983

DIČ:

CZ47114983

zastoupen:

Provozní činnosti Jihozápad

zapsán v obchodním rejstříku

Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 7565

bankovní spojení:

Československá obchodní banka, a.s.,

korespondenční adresa:

Česká pošta, s.p.  
odbor PČ JZ – Tým/2  
Solní 260/20, 301 99 Plzeň

dále jen „**Pronajímatel**“

a

narozená dne:

trvale bytem:

var. symbol:

bankovní spojení:

dále jen „**Nájemce**“

dále jednotlivě jako „**Smluvní strana**“, nebo společně jako „**Smluvní strany**“ uzavírají v souladu s ustanovením § 2235 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“), tuto Smlouvu o nájmu bytu (dále jen „**Smlouva**“).

### 1. Účel a předmět Smlouvy

- 1.1 Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn hospodařit s domem č. p. 1705, který je součástí pozemku parc. č. st. 1836 v k. ú. a obci Kraslice, okres Sokolov, na adrese nám. 28. října 1705/4, 358 01 Kraslice a bytem ve 3. nadzemním podlaží tohoto domu.

- 1.2 Nemovitá věc uvedená v bodu 1.1 tohoto článku Smlouvy je zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov, na listu vlastnictví č. 417 pro k. ú. Kraslice, okres Sokolov. Výpis z katastru nemovitostí tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy.
- 1.3 Účelem Smlouvy je vznik nájemního vztahu mezi Pronajímatelem a Nájemcem.
- 1.4 Předmětem Smlouvy je byt o výměře 60,25 m<sup>2</sup> o 3 pokojích, kuchyni a samostatném příslušenství nacházející se ve 3. nadzemním podlaží domu uvedeného v bodu 1.1 tohoto článku (dále jen „Byt“). Pro účely této Smlouvy se Smluvní strany dohodly, že výměru Bytu považují za nezpochybnitelnou. Výměra Bytu, rozsah jeho vybavení a zařízení a jeho stav jsou uvedeny v evidenčním listu pro výpočet nájemného, který je nedílnou součástí této Smlouvy jako její příloha č. 2. Nájemce výslovně prohlašuje, že stav Bytu zná.
- 1.5 Při zpřístupnění Bytu bude Smluvními stranami sepsán předávací protokol o stavu a vybavení Bytu, včetně hodnot odečtu měřitelných médií (zejm. elektroměr, plynoměr, měřiče teplé a studené vody), popř. dalších skutečnostech, na kterých se Smluvní strany dohodnou při aktu předání/převzetí. Protokol o předání Bytu je součástí této Smlouvy jako její příloha č. 3. Pronajímatel Nájemci zpřístupní Byt v den nabytí účinnosti Smlouvy.
- 1.6 Nájemce se zavazuje užívat Byt k bydlení a bere na vědomí, že je povinen Pronajímateli oznámit užívání Bytu k výkonu práce či podnikání, a že o souhlas k užívání Bytu k výkonu práce či podnikání musí předem písemně žádat Pronajímatele, jestliže by výkon práce nebo podnikání způsobil zvýšené zatížení pro Byt nebo dům.

## 2. Práva a povinnosti Smluvních stran

- 2.1 Práva a povinnosti spojené s nájmem Bytu jsou obecně upraveny v občanském zákoníku.
- 2.2 Nájemce je oprávněn užívat Byt i společné prostory a zařízení domu, jakož i požívat plnění, jejichž poskytování je s užíváním Bytu spojeno.
- 2.3 Nájemce je zejména povinen:
  - 2.3.1 užívat pronajatý Byt, společné prostory, zařízení domu a užívat plnění, jejichž poskytování je s užíváním Bytu spojeno, s péčí řádného hospodáře, v souladu s dobrými mravy a přitom dodržovat ustanovení příslušných právních předpisů a této Smlouvy;
  - 2.3.2 provádět anebo zajistit provádění a hradit vlastním nákladem drobné opravy a běžnou údržbu Bytu, související s jeho užíváním. Za drobné opravy se považují opravy Bytu a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí Bytu a je ve vlastnictví Pronajímatele, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladu.

Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují tyto opravy a výměny:

- a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
- b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
- c) výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
- d) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro Byt,

- e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
- f) opravy indikátorů vytápění a opravy a certifikace bytových vodoměrů teplé a studené vody.

Za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísicích baterií, sprch, ohřivačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevků, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostátů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění. Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů uvedených v tomto bodě 2.3.2.

Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy Bytu a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny výše v tomto bodě 2.3.2, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 1.000,- Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy. Náklady na dopravu a jiné náklady spojené s opravou, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy, se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají.

Náklady spojené s běžnou údržbou Bytu jsou náklady na udržování a čištění Bytu, které se provádějí obvykle při delším užívání Bytu. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených výše v tomto bodě 2.3.2 (plyn, spotřebičů apod.), malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry.

- 2.3.3 plnit ustanovení všeobecně závazných právních předpisů v oblasti požární ochrany, ochrany ovzduší a životního prostředí, hygienická a bezpečnostní opatření v souladu s platnou právní úpravou, případně ustanovení domovního řádu;
- 2.3.4 zajistit, aby v jeho domácnosti žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti Bytu a nebrání tomu, aby všechny osoby mohly v Bytě žít v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách;
- 2.3.5 oznámit písemně Pronajímateli všechny skutečnosti rozhodné pro výši nebo změnu sjednaného nájemného a úhrad za poskytované služby, zejména změny v počtu, osobních jménech, příjmeních a datech narození osob žijících v Bytě, a to bez zbytečného odkladu ode dne, kdy tato skutečnost nebo její změna nastala. Oznámení o zvýšení počtu osob žijících v Bytě je Nájemce povinen učinit nejpozději do 2 měsíců, co změna nastala, jinak se dopouští závažného porušení své povinnosti. Nájemce je rovněž povinen oznámit Pronajímateli uzavření manželství nebo přechod nájmu. Osoby žijící v Bytě jsou uvedeny v evidenčním listu pro výpočet nájemného, který je nedílnou součástí této Smlouvy. V písemném oznámení Nájemce uvede osobní jména a příjmení, data narození a státní příslušnost těchto osob. Pronajímatel si tímto vyhrazuje souhlas s přijetím další osoby do Bytu, což neplatí v případě, bude-li se jednat o osobu blízkou anebo o další případy zvláštního zřetele hodné;
- 2.3.6 umožnit Pronajímateli v nezbytně nutném rozsahu vstup do užívaného Bytu zejména za účelem zjištění jeho stavu a užívání v souladu s touto Smlouvou, dále pak umožnit vstup pověřeným pracovníkům k provedení potřebných kontrol, zkoušek a revizí technických zařízení v Bytě, a to po předchozí dohodě;

- 2.3.7 oznámit Pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav v Bytě, které má nést Pronajímatel, a potřebu oprav ve společných prostorách a zařízeních domu a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla;
  - 2.3.8 Pronajímateli ihned oznámit poškození nebo vadu v Bytě, které je třeba bez prodlení odstranit; jinou vadu nebo poškození, které brání obvyklému bydlení, oznámí Pronajímateli bez zbytečného odkladu;
  - 2.3.9 podle svých možností učinit to, co lze očekávat, aby poškozením nebo vadou, které je třeba bez prodlení odstranit, nevznikla další škoda;
  - 2.3.10 odstranit na své náklady všechny závady a poškození, které způsobil v domě sám, ti, kdo s ním bydlí nebo ti, kteří ho navštěvují, nebo nahradit Pronajímateli škody, které přímo, nebo v souvislosti s užíváním Bytu způsobil Pronajímateli nebo třetím osobám. Nestane-li se tak, má Pronajímatel právo po předchozím upozornění Nájemce závady odstranit a požadovat od Nájemce náhradu;
  - 2.3.11 nejpozději v den skončení nájmu pronajatý Byt vyklidit a vyklizený protokolárně odevzdat Pronajímateli se vším vybavením a zařízením (případně vyměněným) v takovém stavu, v jakém jej převzal (tzn., uvede jej do původního stavu), nehledě na běžné opotřebení při řádném užívání a údržbě. Pokud tak neučiní, je Nájemce povinen za chybějící či zničené výše uvedené vybavení a zařízení zaplatit Pronajímateli odpovídající náhradu. Pronajímatel má ze zákona právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li Nájemce Byt Pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy Nájemce Pronajímateli Byt skutečně odevzdá. O odevzdání Bytu zpět Pronajímateli se pořídí protokol v písemné formě;
  - 2.3.12 vyklidit ostatní užívané prostory a zajistit přehlášení samostatného plynoměru a/nebo elektroměru, pokud je jimi Byt vybaven, zpět na Pronajímatele;
  - 2.3.13 jestliže předem ví o své nepřítomnosti v Bytě, která má být delší než dva měsíce, i o tom, že Byt bude po tuto dobu obtížně dostupný, včas oznámit tuto skutečnost Pronajímateli se současným označením osoby, která po tuto dobu zajistí možnost vstupu do Bytu v nezbytně nutných případech; nemá-li Nájemce takovou osobu po ruce, je takovou osobou Pronajímatel. Nesplní-li Nájemce tuto svou povinnost, považuje se to za porušení povinností Nájemce závažným způsobem; to neplatí, nenastane-li z tohoto důvodu vážná újma.
  - 2.3.14 Nájemce je povinen zajistit na vlastní náklady likvidaci a odvoz veškerého komunálního odpadu vyprodukovaného v souvislosti s užíváním Bytu v souladu s platnými právními předpisy. Pro uložení komunálního odpadu si Nájemce zajistí vlastní popelnici, jejíž umístění bude určeno Pronajímatelem (konkrétně vedoucí pošty Kraslice).
- 2.4 Nájemce nesmí:
- 2.4.1 užívat Byt k jiným účelům, než k bydlení nebo výkonu práce či podnikání, jestliže by výkon práce nebo podnikání způsobil zvýšené zatížení pro Byt nebo dům;
  - 2.4.2 provádět stavební a stavebnětechnické úpravy, přestavby ani jiné změny Bytu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Nedodržení tohoto zákazu je považováno za hrubé porušení povinností vyplývajících z nájmu;
  - 2.4.3 přenechat do podnájmu Byt nebo jeho část, ve kterém sám trvale nebydlí, třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
- 2.5 V případech, kdy Pronajímatel bude zabezpečovat práce potřebné k údržbě domu, ke stavebním úpravám Bytu, k odvrácení hrožících škod nebo s odstraňováním škod, dále při poklesu napětí

elektrického proudu, tlaku vody, plynu apod., je Nájemce povinen provedení souvisejících prací ve svém Bytě strpět a nemá vůči Pronajímateli nárok na snížení nájemného ani zadržování plateb za nájemné včetně záloh na poskytované služby.

### 3. Členové Nájemcovy domácnosti

- 3.1 Ke dni vzniku nájmu budou spolu s Nájemcem v Bytě žít dále uvedené osoby, které se současně s ním do Bytu stěhují:

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

### 4. Cenová a platební ujednání

- 4.1 Výše nájemného a úhrad za plnění poskytovaná s užíváním Bytu (dále jen „**Služby**“) se stanoví dohodou. Nájemné je osvobozeno od DPH s výjimkou pronájmu garáží nebo parkovacích míst a samostatného nájmu u movitých věcí. K částce za pronájem garáží, parkovacích míst a za pronájem movitých věcí bude připočtena DPH v zákonné výši. Zálohové platby na Služby nepodléhají DPH. K paušálním platbám za Služby bude připočtena DPH v zákonné výši. Nájemce je povinen hradit veškeré platby určené touto Smlouvou včetně příslušné DPH.
- 4.2 Konkrétní výše měsíčního nájemného a úhrad za Služby jsou uvedeny v evidenčním listě, který je nedílnou součástí této Smlouvy.
- 4.3 Výše paušálních a zálohových plateb se každoročně zvyšuje v závislosti na výši skutečných nákladů, které Pronajímateli v souvislosti s danou Službou vznikají, a to především v důsledku cenových a jiných vlivů či v důsledku změny rozsahu nebo kvality Služby. Změnu paušálních a zálohových plateb provedenou na základě nového výpočtu oznámí Pronajímatel Nájemci písemným oznámením. Součástí tohoto oznámení bude změna přílohy č. 2 ve stanovení výše paušálních a zálohových plateb. Pronajímatel je oprávněn ke zvýšení paušálních a zálohových plateb nepřistoupit.
- 4.4 Nájemné včetně záloh a paušálů na Služby se Nájemce zavazuje platit měsíčně, a to nejpozději do posledního dne kalendářního měsíce, za který se platí nájemné, a to buď poštovní poukázkou, prostřednictvím SIPO nebo bankovním převodem na účet Pronajímatele u Československé obchodní banky, a. s., č. ú. [REDACTED] a příslušným variabilním symbolem, uvedeným u jména Nájemce v záhlaví této Smlouvy. Nebude-li nájemné uhrazeno ve stanovené lhůtě, má Pronajímatel právo na úrok z prodlení ve výši stanovené příslušným nařízením vlády. Nebude-li záloha, platba dle vyúčtování záloh, paušální platba či jiné peněžité plnění dle zákona č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, ve znění pozdějších předpisů, zapláceno nejpozději ve lhůtě 5 dnů ode dne jejich splatnosti, má Nájemce povinnost zaplatit Pronajímateli poplatek z prodlení ve výši 1 promile denně z dlužné částky, nejméně však 10,- Kč za každý, i započatý měsíc prodlení.
- 4.5 Smluvní strany se dohodly, že nájemné se každoročně zvyšuje o míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem (dále jen „**ČSÚ**“), a to vždy k 1. 1. kalendářního roku. Nájemné se bude každoročně zvyšovat o míru inflace předchozího kalendářního roku podle vzorce:

$$NN = NS \times (1 + i / 100)$$

NN – nově upravená výše nájemného

NS – výše nájemného placená v předchozím kalendářním roce

i – míra inflace v předchozím kalendářním roce (v %).



Zvýšení nájemného o míru inflace dle tohoto ustanovení bude aplikováno nejdříve ode dne **1. ledna 2018**. Mírou inflace se pro účely této Smlouvy rozumí přírůstek průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI – Consumer Price Index) za posledních dvanáct měsíců proti průměru předchozích dvanácti měsíců. V období do vyhlášení výše míry inflace za předchozí kalendářní rok ze strany ČSÚ bude Nájemcem Pronajímateli hrazeno nájemné ve výši dle evidenčního listu předchozího kalendářního roku. Rozdíl mezi původní výší nájemného a novou výší nájemného po promítnutí míry inflace bude Nájemcem Pronajímateli uhrazen na základě písemné výzvy Pronajímatele Nájemci, jejíž součástí bude nový evidenční list. Rozdíl mezi původní výší nájemného a novou výší nájemného po promítnutí míry inflace je Nájemce povinen uhradit společně s nejbližší následující platbou nájemného.

- 4.6 Skutečnou výši cen a celkových záloh za jednotlivé ceny služeb je Pronajímatel povinen Nájemci vyúčtovat vždy po zjištění podílu Nájemce na nákladech na základě dokladu od prvotního dodavatele příslušné Služby, a to za zúčtovací období, kterým je kalendářní rok. Pronajímatel je povinen vyúčtování Nájemci doručit nejpozději do 4 měsíců od skončení zúčtovacího období, není-li zvláštním předpisem stanoveno jinak. Případný přeplatek či nedoplatek bude uhrazen jednou nebo druhou Smluvní stranou na základě Pronajímatelem vystaveného dokladu v termínu splatnosti 14 dnů od data jeho vystavení.
- 4.7 Pronajímatel na Nájemce Bytu dnem předání Bytu převede samostatné odběrné místo pro dodávku elektrické energie a plynu, a to se stavem zjištěným odečtem z předmětných měřidel. Tyto stavby jsou uvedeny v Protokolu o předání Bytu.
- 4.8 Nájemce je povinen dále hradit podíl na nákladech za osvětlení společných prostor a prostranství. Podíl Nájemce na výše uvedených nákladech bude vyčíslen na základě poměru celkové podlahové plochy Bytu včetně příslušenství, která činí 60,25 m<sup>2</sup> a celkové podlahové plochy budovy, která činí 2478,94 m<sup>2</sup>. Paušální částka na úhradu uvedených nákladů ve výši podílu připadajícího na Nájemce je uvedena v evidenčním listu s tím, že Smluvní strany se dohodly na každoroční úpravě výše paušální platby na základě skutečných nákladů. Změnu výše paušální platby oznámí Pronajímatel Nájemci vždy doporučeným dopisem, v jehož příloze bude uveden nový výpočet paušální platby a nový evidenční list. Pronajímatel provádí a Nájemce plně hradí po celou dobu nájmu revize zařízení včetně revizí rozvodů elektrické energie v Bytě, včetně odstraňování případných závad. Revize budou Nájemci Pronajímatelem vyúčtovány/fakturovány na základě dodavatelských faktur obdržených Pronajímatelem za tyto Služby. Úhrada bude provedena na základě Pronajímatelem vystaveného daňového dokladu v termínu splatnosti čtrnáct dnů od data vystavení daňového dokladu. Revize zařízení (spotřebičů) ve vlastnictví Nájemce si Nájemce zajišťuje sám na vlastní náklady a odpovědnost.
- 4.9 Pronajímatel a Nájemce se dohodli podle § 2254 občanského zákoníku na složení jistoty ve výši trojnásobku sjednaného měsíčního nájemného (bez záloh), tj. celkem **10.500,- Kč** (dále jen „**Kauce**“). Nájemce se zavazuje prokazatelně složit tuto Kauci na účet Pronajímatele č. [REDAKCE] a to nejpozději **do 24. 3. 2017**. Nezaplacení Kauce nebo nedostatečné prokázání její úhrady může být důvodem k neuzavření této Smlouvy ze strany Pronajímatele.

Kauci nebo její část je Pronajímatel oprávněn použít během doby trvání a/nebo na základě ukončení této Smlouvy (ať již vypršením doby trvání nebo předčasným ukončením této Smlouvy) podle podmínek v ní uvedených či v souladu s jakýmkoliv příslušným právním předpisem zejména za účelem:

- úhrady nedoplatků nájemného či jiných úhrad dle článku 4. této Smlouvy,
- úhrady škod způsobených Pronajímateli v souvislosti s užíváním Bytu, které vzniknou po dobu trvání této Smlouvy,
- úhrady nákladů, které Pronajímateli vzniknou s uvedením pronajatých prostor do stavu způsobilého k účelu nájmu po skončení nájmu nehledě na běžné opotřebení,

a to i bez nutnosti jejich písemného uznání ze strany Nájemce nebo jejich přiznání vykonatelným rozhodnutím soudu.

- 4.10 Pokud dojde k čerpání celé nebo části Kauce, je Nájemce povinen Kauci doplnit do původní výše, a to ve lhůtě jednoho měsíce ode dne doručení výzvy Pronajímatele Nájemci.
- 4.11 Pronajímatel vrátí Kauci, resp. její nepoužitou část při skončení nájmu; započte si přitom, co mu Nájemce z nájmu dluží. Kauce se vrací poštovní poukázkou na adresu Nájemce uvedenou v záhlaví této Smlouvy, nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak.

## 5. Trvání Smlouvy

- 5.1 Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to **do 31. 3. 2018**.
- 5.2 Nájem končí uplynutím sjednané doby nájmu nebo písemnou dohodou obou Smluvních stran. Pronajímatel a Nájemce může Smlouvu vypovědět z důvodů uvedených v občanském zákoníku. Výpověď v obou případech musí být písemná a musí dojít druhé Smluvní straně. Výpovědní doba počíná běžet prvního dne měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé Smluvní straně. Délka výpovědních dob se řídí ustanoveními občanského zákoníku. Poruší-li Nájemce svou povinnost zvláště závažným způsobem, má Pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby a požadovat, aby mu Nájemce bez zbytečného odkladu Byt odevzdal, nejpozději však do jednoho měsíce od skončení nájmu. Nájemce porušuje svou povinnost zvláště závažným způsobem, zejména nezaplatil-li nájemné a náklady na Služby za dobu alespoň tří měsíců, poškozuje-li Byt 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 jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno.
- 5.3 Nájemce bere na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že při ukončení nájmu nemá nárok na zajištění Bytové náhrady ze strany Pronajímatele.

## 6. Závěrečná ustanovení

- 6.1 Tato Smlouva se řídí a je vykládána v souladu s právním řádem České republiky.
- 6.2 Smluvní strany se dohodly, že na smluvní vztah uzavřený mezi nimi na základě této Smlouvy se neuplatní ustanovení § 1765, § 1766, § 2208, § 2223, § 2233 odst. 2 občanského zákoníku do té míry, do které je možné aplikaci těchto ustanovení vyloučit dohodou Smluvních stran. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že případné námitky proti výpovědi nebo návrh soudu, aby přezkoumal oprávněnost výpovědi dle § 2290 občanského zákoníku, nezakládají právo Nájemce dále užívat Byt po dni, ke kterému nájem skončil v důsledku výpovědi ze strany Pronajímatele.
- 6.3 Tato Smlouva může být měněna pouze vzestupně očíslovanými písemnými dodatky ke Smlouvě podepsanými oběma Smluvními stranami.
- 6.4 Veškerá podání a jiná oznámení, která se doručují Smluvním stranám, se doručují doporučenou listovní zásilkou.
- 6.5 Ke dni účinnosti Smlouvy je adresou pro doručování Pronajímateli

**Česká pošta, s.p., odbor PČ JZ – Tým/2, Solní 260/20, 301 99 Plzeň**

a adresou pro doručování Nájemci

\_\_\_\_\_

- 6.6 Smluvní strany se dohodly, že v případě změny sídla nebo adresy pro doručování budou písemně informovat o této skutečnosti druhou Smluvní stranu do 8 dnů od nastalé skutečnosti.
- 6.7 Je-li jakékoliv ustanovení této Smlouvy zcela nebo zčásti neplatné, relativně neúčinné nebo nevynutitelné nebo se takovým stane, nebude to mít vliv na platnost a vynutitelnost jejích dalších ustanovení, lze-li toto ustanovení oddělit od této Smlouvy jako celku. Smluvní strany vyvinou veškeré úsilí nahradit takové ustanovení novým, které bude svým obsahem a účinkem co nejvíce podobné neplatnému, relativně neúčinnému nebo nevynutitelnému ustanovení.
- 6.8 Tato Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž Nájemce obdrží jeden, Pronajímatel dva.
- 6.9 Tato Smlouva je uzavřena dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti nabývá dne **1. 4. 2017**.
- 6.10 Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich úplné a výlučné vzájemné ujednání týkající se daného předmětu této Smlouvy. Smluvní strany po přečtení této Smlouvy prohlašují, že byla uzavřena po vzájemném projednání, určité a srozumitelně, na základě jejich pravé, vážně míněné a svobodné vůle. Na důkaz uvedených skutečností připojují podpisy svých oprávněných osob či zástupců.
- 6.11 Nedílnou součástí Smlouvy jsou tyto přílohy:
1. Výpis z katastru nemovitostí – list vlastnictví č. 417
  2. Evidenční list pro výpočet nájemného
  3. Protokol o předání Bytu

V Plzni dne: 6.3.2017

V ..... dne:

Ing. Tomáš Vaníček  
vedoucí odboru  
Provozní činnosti Jihozápad – Tým/2  
Česká pošta, s.p.



## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 03.03.2015 13:15:02

Okres: CZ0413 Sokolov

Obec: 560472 Kraslice

Kat.území: 673293 Kraslice

List vlastnictví: 417.

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Česká republika	00000001-001	

Právo hospodařit s majetkem státu

Česká pošta, s.p., Politických vězňů 909/4, Nové Město, 11000 Praha 1 47114983

## B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 1836	1583	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Kraslice, č.p. 1705, bydlení				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 1836				
6746/21	40	ostatní plocha	jiná plocha	

## B1 Jiná práva - Bez zápisu

## C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

## D Jiné zápisy - Bez zápisu

## Plomby a upozornění

Číslo řízení

Vztah k

## o Upozornění na probíhající obnovu katastrálního operátu

OO-20/2010-409

## E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

## Listina

- o Jiná listina číslo 1612/1992 Rozhodnutí ministra hospodářství ČR o založení státního podniku ze dne 16.12.1992.

POLVZ:238/1994

Z-5800238/1994-409

Pro: Česká pošta, s.p., Politických vězňů 909/4, Nové Město, 11000 Praha 1 RČ/IČO: 47114983

- o Jiná listina ze dne o přechodu vlastnického práva, na základě zákona č. 305/2000 Sb., o povodích ze dne 01.01.2001.

POLVZ:123/2001

Z-5800123/2001-409

Pro: Česká republika

RČ/IČO: 00000001-001

- o Ohlášení zániku práva hospodaření a vzniku práva hospodařit, o příslušnosti nemovitosti k organizační jednotce, o změně jména nebo názvu 14085/INVII-2001 ze dne 03.01.2002.

Z-847/2002-409

Pro: Česká pošta, s.p., Politických vězňů 909/4, Nové Město, 11000 Praha 1 RČ/IČO: 47114983

- o Smlouva o změně práva hospodařit 880/2013 ze dne 23.09.2013.

Z-12228/2013-409

Pro: Česká pošta, s.p., Politických vězňů 909/4, Nové Město, 11000 Praha 1 RČ/IČO: 47114983

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 03.03.2015 13:15:02

Okres: CZ0413 Sokolov

Obec: 560472 Kraslice

Kat.území: 673293 Kraslice

List vlastnictví: 417

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov, kód: 409.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 03.03.2015 13:42:26

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

Evidenční list ke smlouvě o nájmu bytu č.

5583/2017

Evidenční číslo-variabilní symbol

3111 17 0005

<b>Nájemce:</b> [redacted] [redacted]	<b>Pronajímatel:</b> Česká pošta, s.p. Politických vězňů 909/4 225 99 Praha 1 IČ: 47114983 DIČ: CZ47114983 zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze spisová značka: oddíl A, [redacted] Bankovní spojení: [redacted]
---	---

Doplňující údaje pro účtárnu pronajímatele:

Adresa pronajímaného objektu, pozemku:

Číslo odběratele:

nám. 28. října 1705/4, 358 01 Kraslice

za období:

od 1. 4. 2017 do 31. 12. 2017

Profitcentrum pro účtování výnosů:

2335801041

Podlahová plocha bytu		
řádek číslo	Místnost	Podlahová plocha místností v m <sup>2</sup>
1	Kuchyně	17,23
2	Pokoj 1	12,00
3	Pokoj 2	12,97
4	Pokoj 3	12,20
5	Pokoj	-
6	Hala	-
7	Koupelna + WC	5,85
8	WC	-
9	Spíž	-
10	Komora	-
11	Balkón	-
12	Terasa	-
13	Lodžie	-
14	Sklep	-
15	Půda	-
16	Chodba	-
17	Šatna	-
Celkem		60,25
Vytápěná plocha m <sup>2</sup>		60,25
Měsíční nájemné osvobozené od DPH		
Základní nájemné celkem		3 500,00 Kč

Vybavení bytu					
řádek číslo	Předmět	Počet kusů	Měsíční nájemné	DPH 21 %	Poznámka
1	Kuchyňská linka	-	-	-	
2	Skříně	-	-	-	
3	Plynový sporák	1,00	-	-	Classic (r. 2010), opotřebený
4	Průtok. ohřívač vody	-	-	-	
5	El. bojler	-	-	-	
6	Plynové topidlo	-	-	-	
7	Plynový kotel kombi	1,00	-	-	Viessmann (r. 2011)
8	El. přímotop	-	-	-	
9	Infrazářič	-	-	-	
10	Odsavač par	-	-	-	
11	Domácí telefon	-	-	-	
12		-	-	-	
13		-	-	-	
14	Měřič vody	1,00	-	-	samostatné odběrné místo
15	Měřič plynu	1,00	-	-	samostatné odběrné místo
16	Měřič el. energie	1,00	-	-	samostatné odběrné místo
Celkem		5,00	-	-	
Pronájem zahrady, parkovacího místa a ostatních					
Specifikace	m <sup>2</sup>	Měsíční nájemné	DPH 21 %	Poznámka	
Pozemek- zahrada	-	-	-	osvobozeno od DPH	
Pozemek- parkovací místo	-	-	-		
Ostatní- garáž, kůlna, stodola	-	-	-		

Platby za služby	zálohové platby mimo režim DPH	pausaální platby	zálohová výnosová platba na teplo	DPH k pausaálním platbám
elektrická energie - 21 % DPH	-	-	-	-
vodné a stočné - 15 % DPH	750,00	-	-	-
plyn - 21 % DPH	-	-	-	-
teplo a TUV - ČP odebrá teplo, TUV - 15 % DPH	-	-	-	-
osvětlení společných prostor - 21 % DPH	-	38,02	-	7,98
teplo a TUV - ČP vyrábí teplo - výnosová záloha 15 % DPH	-	-	-	-
teplo a TUV - ČP vyrábí teplo - pausaální platba 15 % DPH	-	-	-	-
používání vytáhu - 21 % DPH	-	-	-	-
úklid společných prostor - 21 % DPH	-	-	-	-
odvoz odpadu - mimo režim DPH	-	-	-	-
odvoz odpadu a odvoz jímky 15 % DPH	-	-	-	-
revize komínů a spalinových cest 21 % DPH	50,00	-	-	-
ostatní 15 % DPH	-	-	-	-
Platby za služby celkem	800,00	38,02	-	7,98

Měsíční nájemné celkem:	základ DPH	DPH 15 %	DPH 21 %	Celkem
základní nájemné celkem	3 500,00	-	-	3 500,00
nájemné za zahradu	-	-	-	-
nájemné za vybavení bytu, park. místo, ostatní 21% DPH	-	-	-	-
zálohové platby za služby mimo režim DPH	800,00	-	-	800,00
pausaální platby - 15 % DPH	-	-	-	-
pausaální platby - 21 % DPH	38,02	-	7,98	46,00
výnosové zálohy na teplo	-	-	-	-
Celková výše měsíční platby za užívání bytu	4 338,02	-	7,98	4 346,00
Haléřové vyrovnání	-	-	-	-
Celková výše měsíční platby za užívání bytu zaokrouhlená na celé koruny				4 346 Kč

Evidenční list vystavil: Vladimíra Kadlecová	Ostatní uživatelé bytu: Jméno / Příjmení		Datum narození	Státní příslušnost
Kontaktní osoba: Tereza Čekanová	Vladimír	Jankovský	5.3.1963	ČR
Telefonické spojení: 377 211 341	Matěj	Odehnal	20.8.2007	ČR
Datum vystavení dokladu: 6. 3. 2017				
Podpis nájemce: [podpis]				



# **PROTOKOL O PŘEVZETÍ BYTU**

v Kraslicích, ul. nám. 28. října, č. domu 1705/4

Poř.č.	Konstrukční prvek	ano/ne/ks	Typ/výčet vad
1.	Dveře bytové	4	
2.	Okna	4	
3.	Vytápění + ohřev vody	1	plynový kotel kombi Viessmann (r. 2011)
4.	Vana	1	
5.	Sprchový kout	ne	
6.	Umyvadlo, sam. dřez	1	
7.	Baterie vanová	1	
8.	Baterie dřezová	ne	
9.	Baterie umyvadlová	1	
10.	Podlahy	ano	parkety, linoleum
11.	Kuchyňská linka	ne	
12.	Sporák, vaříč	1	Classic (r. 2010), plynový, opotřeбенý
13.	WC mísa	1	
14.	WC nádržka	1	
15.	Rolety – žaluzie	ne	
16.	Elektroinstalace	ano	zastaralá
17.	Obklady stěn	ano	koupelna
18.	Dlažby	ano	koupelna
19.	Sklep	ne	není předmětem nájmu
20.	Osvětlovací tělesa	2	stará
21.	Vestavěné skříně, pevné konzole	ne	
22.	Odsavač par	ne	
23.	Domácí telefony, infrazářiče	ne	
24.			
25.			

Poznámka: elektroměr bude očištěn 3. 4. 2017, plynoměr od podatelny na nájemce

Stav elektroměru: .....

Stav plynoměru: .....

Stav vodoměru: 404 m<sup>3</sup> .....



Zjištěné závady: při předání bytu v 10<sup>00</sup> hod. probíhaly /práce /<sup>podlahářské!</sup>  
které by mělo být položeno v rozsahu několika hodin

Předáno ..... ks klíčů od domu a ..... ks od bytu. 1 svezek

Datum: 31.3.2017

Předal:

Tereza Olešková

Mgr. Marta Peghová

Převzal:

Vlasta Odehnalová

Česká pošta, s.p.