



110 676433/2018/CP

SMLOUVA O NÁJMU BYTU

číslo 2018/12809

Česká pošta, s.p.

se sídlem: Politických vězňů 909/4, 225 99, Praha 1
 IČO: 47114983
 DIČ: CZ47114983
 zastoupen: Ing. Tomášem Vaníčkem, vedoucím odboru
 Provozní činnosti Jihozápad
 zapsán v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 7565
 bankovní spojení: Československá obchodní banka, a. s.,
 [redacted]
 korespondenční adresa: Česká pošta, s. p.
 odbor PČ JZ – Tým/2
 Solní 260/20, 301 99 Plzeň

(dále jen „Pronajímatel“)

a

Emil Gura

narozený dne: [redacted]
 trvale bytem: Poštovní náměstí 911, 352 01 Aš
 var. symbol: [redacted]
 bankovní spojení: -

(dále jen „Nájemce“)

(dále také 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 pozemkem parc. č. st. 508/6 v k.ú. a obci Aš, jehož součástí je budova č.p. 911, na adrese Poštovní náměstí 911, 352 01 Aš (dále jen „Dům“), a bytem ve 3. nadzemním podlaží Domu.
- 1.2 Nemovitá věc uvedená v odstavci 1.1 tohoto článku Smlouvy je zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, na listu vlastnictví č. 55 pro k.ú. a obec Aš.

- 1.3 Předmětem Smlouvy je nájem bytu o výměře 122,67 m² o 2 pokojích, kuchyni a samostatném příslušenství nacházející se ve 3. nadzemním podlaží Domu (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. 1**. Nájemce výslovně prohlašuje, že stav Bytu zná.
- 1.4 Nájemce Byt ke dni uzavření této Smlouvy již užívá na základě Smlouvy o nájmu bytu č. 9941023882-024/2012 uzavřené mezi Smluvními stranami dne 6. 9. 2012. Zápis o stavu Bytu ke dni nabytí účinnosti této Smlouvy tvoří **přílohu č. 2**.
- 1.5 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. Drobné úpravy a běžná údržba jsou vymezeny v nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu;
- 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. Neoznámí-li Nájemce jako příjemce služeb ve smyslu zákona č. 67/2013 Sb., v platném znění, Pronajímateli změnu počtu

- osob rozhodných pro rozúčtování nákladů na služby včas, je povinen Pronajímateli uhradit pokutu za každý den prodlení ve výši stanovené cit. zákonem;
- 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. Nájemce bere na vědomí, že převzal-li Byt se zapojenými měřidly energií (zejména elektroměr a/nebo plynoměr), je povinen vrátit Byt se zapojenými měřidly energií. Pokud tak neučiní, je Nájemce povinen za chybějící či zničené výše uvedené vybavení a zařízení zaplatit Pronajímateli odpovídající náhradu, včetně náhrady veškerých nákladů, které musel Pronajímatel vynaložit na znovuzapojení měřidel energií. 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. Za každý den prodlení s odevzdáním Bytu zpět Pronajímateli je Nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 300,- Kč, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení;
- 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, nastane-li z tohoto důvodu vážná újma;
- 2.3.14 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;

- 2.3.15 podílet se na úklidu společných prostor v Domě dle platného rozpisu.
- 2.4 Nájemce nesmí:
- 2.4.1 bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele 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 hrozících 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 uzavření této Smlouvy bude spolu s Nájemcem v Bytě žít dále uvedená osoba:
Jméno osoby, datum narození, státní příslušnost:

[REDACTED]
Věra Galová, 15.11.1963, ČR

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 nájmu garáží nebo parkovacích míst a samostatného nájmu u movitých věcí. K částce za nájem garáží, parkovacích míst a za nájem 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 Pronajímatel je oprávněn výši paušálních a zálohových plateb každoročně upravit 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 písemně. Součástí tohoto oznámení bude nový evidenční list. Pronajímatel je oprávněn ke změně výše 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., [REDACTED] pod příslušným variabilním symbolem, uvedeným u jména Nájemce v záhlaví této Smlouvy. Nebude-li nájemné, záloha, platba dle vyúčtování záloh, paušální platba nebo jiné peněžité plnění dle zákona č. 67/2013 Sb. uhrazeno ve stanovené lhůtě, má Pronajímatel právo na úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb., případně jakýmkoli právním předpisem, který uvedené nařízení vlády nahradí.

- 4.5 Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel je oprávněn nájemné každoročně zvýšit o míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem (dále jen „ČSÚ“), a to vždy k 1. 1. kalendářního roku. Zvýšení nájemného o míru inflace předchozího kalendářního roku se v takovém případě provede 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 je Pronajímatel oprávněn uplatnit nejdříve ode dne 1. ledna 2019. 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 převedl samostatné odběrné místo pro dodávku elektrické energie a plynu.
- 4.8 Dodávka vody do Bytu a odvod odpadních vod budou zajišťovány prostřednictvím Pronajímatele. Cena za dodávku vody (vodné) a odvod odpadních vod (stočné) bude Nájemcem hrazena na základě skutečných nákladů, které Pronajímateli s dodávkou vody a odvodem odpadních vod vzniknou. Na úhradu skutečných nákladů je Nájemce povinen hradit Pronajímateli v průběhu kalendářního roku zálohové platby. Vodné a stočné bude účtováno na základě spotřeby Nájemce zjištěné na základě poměrových měřičů. Stav na poměrových měřících je Nájemce povinen oznamovat k poslednímu dni posledního měsíce čtvrtletí na e-mail: kovandova.jolana@cpost.cz nebo na telefonní číslo 954 400 516.
- 4.9 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 122,67 m² a celkové podlahové plochy Domu, která činí 2279,81 m². Paušální částka na úhradu uvedených nákladů ve výši podílu připadajícího na Nájemce je uvedena v evidenčním listu s tím, že Pronajímatel je oprávněn každoročně upravit výši paušální platby na základě skutečných nákladů, které mu vznikly. Změnu výše paušální platby oznámí Pronajímatel Nájemci vždy doporučeným dopisem, v jehož příloze bude uveden nový výpočet paušální platby a nový evidenční list. Pronajímatel bude provádět revize spalinových cest, revize zařízení, včetně revizí rozvodů elektrické energie v Bytě a včetně odstraňování případných závad na náklady Nájemce. Na úhradu revize spalinových cest je Nájemce povinen hradit Pronajímateli v průběhu kalendářního roku zálohové platby. Pronajímatel vyúčtuje/vyřazuje revize Nájemci na základě faktur, které

obdrží od dodavatelů těchto Služeb. Nájemce je povinen provést úhradu na základě Pronajímatelem vystaveného daňového dokladu v termínu splatnosti čtrnáct dnů od data vystavení daňového dokladu. Nájemce je povinen zajišťovat revize svých vlastních zařízení (spotřebičů) na vlastní náklady a odpovědnost.

- 4.10 Pronajímatel a Nájemce se dohodli na složení jistoty (dále jen „**Kauce**“) ve výši **5.806,- Kč** (slovy: pět tisíc osm set šest korun českých). Smluvní strany se dohodly, že na úhradu Kauce bude použita částka 5.806,- Kč, kterou Nájemce složil Pronajímateli jako Kauci na základě Smlouvy o nájmu bytu č. 9941023882-024/2012 uzavřené dne 6. 9. 2012, která je touto Smlouvou nahrazována.
- 4.11 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.
- 4.12 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.
- 4.13 Pronajímatel vrátí Kauci, resp. její nepoužitou část při skončení nájmu; započte si přitom, co mu Nájemce z nájmu dluží. Kauce se vrací na účet Nájemce uvedený 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 30. 9. 2019.
- 5.2 Nájem končí uplynutím sjednané doby nájmu nebo písemnou dohodou obou Smluvních stran. Pronajímatel a Nájemce mohou Smlouvu vypovědět z důvodů uvedených v občanském zákoníku. Výpověď musí být v obou případech 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, poškozují-li Byt nebo Dům závažným nebo nenapravitelným způsobem, způsobují-li jinak závažné škody nebo obtíže Pronajímateli nebo osobám, které v Domě bydlí nebo užívají-li neoprávněně Byt jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno. Nájem skončí i z dalších důvodů výslovně uvedených v občanském zákoníku.
- 5.3 Nájemce bere na vědomí, 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, § 2223, § 2233 odst. 2 občanského zákoníku do té míry, do které je možné aplikaci těchto ustanovení vyloučit dohodou Smluvních stran. 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, za předpokladu úplné a bezvýhradné shody na jejich obsahu, bez připuštění byť nepatrných odchylek. Jakákoliv ústní ujednání o změnách této Smlouvy budou považována za právně neplatná a neúčinná. Písemná forma je vyžadována i pro dohodu o ukončení účinnosti této Smlouvy.
- 6.4 Veškerá podání a jiná oznámení, která se doručují Smluvním stranám, se doručují doporučenou listovní zásilkou.
- 6.5 Ke dni nabytí účinnosti Smlouvy je adresou pro doručování Pronajímateli:
Česká pošta, s.p.
adresa: **Provozní činnosti Jihozápad - Tým/2, Solní 260/20, 301 99 Plzeň**
- a adresou pro doručování Nájemci:
Emil Gura
adresa: **Poštovní náměstí 911, 352 01 Aš.**
- 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 Podpisem této Smlouvy Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel bude podle platných předpisů vztahujících se k ochraně osobních údajů zpracovávat osobní údaje Nájemce uvedené v této Smlouvě, případně veškeré další údaje poskytnuté Nájemcem v souvislosti se smluvním vztahem založeným touto Smlouvou (dále jen „osobní údaje“), a to za účelem plnění předmětu této Smlouvy. Osobní údaje budou zpracovávány na základě právního titulu, kterým je plnění Smlouvy a pro který je jejich zpracování nezbytné. Pronajímatel bude osobní údaje Nájemce zpracovávat po dobu trvání účinnosti této Smlouvy, případně po skončení její účinnosti až do vypořádání veškerých vzájemných práv a povinností Smluvních stran vyplývajících z této Smlouvy, případně po dobu delší, je-li odůvodněna dle platných právních předpisů. Nájemce je povinen informovat obdobně fyzické osoby, jejichž osobní údaje pro účely související s plněním této Smlouvy Pronajímateli předává.

V souladu s výše uvedeným, tj. za účelem plnění Smlouvy, mohou být osobní údaje Nájemce předávány třetím osobám, je-li to nezbytné k zajištění dodání služeb, oprav, revizí či jiných úkonů týkajících se Bytu nebo jeho vybavení ve vlastnictví Pronajímatele.

V případě zamýšleného převodu či přechodu vlastnického práva, resp. práva hospodařit, k nemovité věci je Pronajímatel oprávněn předat osobní údaje Nájemce nabyvateli či zájemci o nabytí tohoto vlastnického práva, resp. práva hospodařit. Účelem takového zpracování osobních údajů je oprávněný zájem třetí strany. Pokud s jakýmkoli zpracováním uvedeným v tomto odstavci Nájemce jako subjekt údajů nesouhlasí, má právo proti takovému zpracování podat námitku.

Nájemce bere na vědomí, že další informace související se zpracováním jeho osobních údajů, včetně práv subjektu údajů, nalezne v aktuální verzi dokumentu *Informace o zpracování osobních údajů* dostupném na webových stránkách Pronajímatele www.ceskaposta.cz.

- 6.8 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.
- 6.9 Tato Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž Nájemce obdrží jeden, Pronajímatel dva.
- 6.10 Tato Smlouva je uzavřena dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti nabývá dne 1. 10. 2018.
- 6.11 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, určitě a srozumitelně, na základě jejich pravé, vážně míněné a svobodné vůle. Na důkaz uvedených skutečností připojují podpisy svých oprávněných osob či zástupců.
- 6.12 Nedílnou součástí Smlouvy jsou tyto přílohy:
1. Evidenční list pro výpočet nájemného
 2. Zápis z místního šetření

V Plzni dne: 30.8.2018

Pronajímatel:

Ing. Tomáš Vaníček

vedoucí odboru
Provozní činnosti Jihozápad
Česká pošta, s.p.

V Aši dne:

Nájemce:

Emil Gura

Evidenční list ke smlouvě o nájmu bytu č. 2018/12809

Příloha č. 1

Nájemce: Emil Gura, nar. [REDACTED] Poštovní náměstí 911 352 01 Aš	Evidenční číslo-variabilní symbol 3153000305
Pronajímatel: 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, vložka 7565 Bankovní spojení: ČSOB, a.s., č.ú.: [REDACTED]	

Doplňující údaje pro účtárnu pronajímatele:

Adresa pronajímaného objektu, pozemku:

Číslo odběratele: 11409

Poštovní náměstí 911, 352 01 Aš

za období:

1. 10. - 31. 12. 2018

Profitcentrum pro účtování výnosů:

Podlahová plocha bytu		
řádek číslo	Místnost	Podlahová plocha místností v m ²
1	Pokoj 1	18,72
2	Pokoj 2	27,43
3	Ložnice	-
4	Předsíň	7,22
5	Kuchyně	21,71
6	Předsíň WC	6,18
7	WC	2,49
8	Koupelna	9,54
9	Komora 1	8,61
10	Komora 2	-
11	Balkón	-
12	Terasa	-
13	Lodžie	-
14	Sklep	-
15	Páda	-
16	Chodba	20,77
17	Schodiště	-
Celkem		122,67
Vytápěná plocha m ²		109,27
Měsíční nájemné osvobozené od DPH		
Základní nájemné celkem		5 300,00 Kč

Vybavení bytu					
řádek číslo	Předmět	Počet kusů	Měsíční nájemné	DPH 21 %	Poznámka
1	Kuchyňská linka	-	-	-	
2	Vestavěné skříně	-	-	-	
3	Sporák	1,00	-	-	
4	Průtok. ohřivač vody	-	-	-	Mora 2220, kombi, r. 2001
5	El. bojler	-	-	-	
6	Plynové topidlo	-	-	-	
7	Plynový kotel kombi	1,00	-	-	
8	El. přímotop	-	-	-	Dakon Unical Dua, r. 1997
9		-	-	-	
10		-	-	-	
11		-	-	-	
12		-	-	-	
13	Měřič vody	-	-	-	
14	Měřič plynu	1,00	-	-	samostatné odběrné místo
15	Měřič el. energie	1,00	-	-	samostatné odběrné místo
16		-	-	-	
Celkem		4,00	-	-	
Pronájem zahrady, parkovacího místa a ostatních					
Specifikace	m ²	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	paušální platby	zálohová výnosová platba na teplo	DPH k paušálním platbám
elektrická energie - 21 % DPH	-	-	-	-
vodné a stočné - 15 % DPH	700,00	-	-	-
plyn - 21 % DPH	-	-	-	-
teplo a TUV - ČP odebírá teplo, TUV - 15 % DPH	-	-	-	-
osvětlení společných prostor - 21 % DPH	-	62,81	-	-
teplo a TUV - ČP vyrábí teplo - výnosová záloha 15 % DPH	-	-	-	13,19
teplo a TUV - ČP vyrábí teplo - paušální platba 15 % DPH	-	-	-	-
používání výtahu - 21 % DPH	-	-	-	-
úklid společných prostor - 21 % DPH	-	-	-	-
odvoz odpadu - mimo režim DPH	-	-	-	-
odvoz odpadu a odvoz jímky 15 % DPH	-	-	-	-
revize spalínové cesty 21 % DPH	43,00	-	-	-
ostatní 15 % DPH	-	-	-	-
Platby za služby celkem	743,00	62,81	-	13,19

Měsíční nájemné celkem:	základ DPH	DPH 15 %	DPH 21 %	Celkem
základní nájemné celkem	5 300,00	-	-	5 300,00
nájemné za zahradu	-	-	-	-
nájemné za vybavení bytu, park. místo, ostatní 21% DPH	-	-	-	-
zálohové platby za služby mimo režim DPH	743,00	-	-	-
paušální platby - 15 % DPH	-	-	-	743,00
paušální platby - 21 % DPH	-	-	-	-
výnosové zálohy na teplo	62,81	-	13,19	76,00
Celková výše měsíční platby za užívání bytu	6 105,81	-	13,19	-
Haléřové vyrovnání	-	-	-	6 119,00
Celková výše měsíční platby za užívání bytu zaokrouhlená na celé koruny				6 119 Kč

Evidenční list vystavil:	Vladimíra Kadlecová	Ostatní uživatelé bytu: Jméno / Příjmení	Datum narození	Státní příslušnost
Za věcnou správnost:	Ing. Eliška Stehlíková DiS.	Věra	Gurová	ČR
Telefonické spojení:	954 400 517			
Datum vystavení dokl.	[REDACTED]			
Podpis nájemce:	[REDACTED]			



Provádění pravidelných preventivních prohlídek bytů a nebytových prostor nemovitostí

Příloha č. 2 – Zápis z místního šetření – obsazené byty a nebytové prostory

Zápis z místního šetření

Místo konání/adresa objektu:

A8, POŠTOVNÍ NÁHĚSTI 911, 352 01

Předmět šetření: byt/nebytový prostor

Upřesnění předmětu šetření:

BYT VE 3. NP

(velikost, umístění v domě, apod.)

Identifikace nájemce:

EMIL GURA

Datum:

24.5.2018

Přítomní: za odbor provozních činností:

ING. ELŠKA STEHÁKOVÁ DiS, 319 227

(jméno, příjmení, osobní číslo)

PE 32 - Tým/2

KAREL SUCHRA, 105 213

(jméno, příjmení, osobní číslo)

Při místním šetření bylo zjištěno:

Byt je užíván v souladu s maj. podmínkami
a kříží přírodní plyn, plynová (kondenzační) kotelna
kondenzační kotel na n. 2001; plynový kotel na n. 1004
kondenzační kotelna; kotelna + WC - plynovým a elektrickým
kotel na n. 1004

Při místním šetření byla použita fotografická dokumentace - ~~ANO~~ ☒ NE

Podpisy účastníků místního šetření:

ING. ELŠKA STEHÁKOVÁ DiS, referent analytik

KAREL SUCHRA, referent majetku