

Smlouva o nájmu bytu (§ 2235 občanského zákoníku)

Obec Bozkov
512 13 Bozkov 270
.....
(dále jen "pronajímatel")

a

Bozkov 237
512 13 Bozkov
.....
(dále jen "nájemce")

uzavřeli níže uvedeného data podle ustanovení § 2235 a násl. občanského zákoníku tuto:

smlouvu o nájmu bytu

I.

Předmět smlouvy

- (1) Pronajímatel prohlašuje, že je majitelem bytové jednotky č. 1 o velikosti podlahové plochy 75,6204m², která se nachází v budově č.p. 237, adresa 512 13 Bozkov
- (2) Byt se sestává z ložnice, obývacího pokoje, kuchyně, předsíně, koupelny, WC.
- (3) Pronajímatel předá byt nájemci ke dni počátku nájmu.

II.

- (1) Pronajímatel přenechává nájemci za nájemné do užívání výše uvedený byt včetně vybavení (bojler, koupací vana, umyvadlo, topná tělesa a vedení topení, vody a elektřiny, včetně příslušenství). Nájemce se za to zavazuje platit měsíční nájemné.
- (2) Spolu s bytem má nájemce právo spoluužívat společné prostory a zařízení domu.
- (3) Pronajímatel prohlašuje, že byt je způsobilý k obývání.

III.

Doba trvání nájmu

Nájem se uzavírá na dobu neurčitou.

IV.

Práva a povinnosti nájemce

- (1) Nájemce prohlašuje, že se řádně seznámil se stavem pronajímaného bytu, v tomto stavu jej převezme a bude udržovat a užívat řádným a obvyklým způsobem s péčí řádného hospodáře.
- (2) Nájemce není oprávněn provádět stavební úpravy ani jinak měnit charakter předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu majitele.
- (3) Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav nad rámec běžné údržby a umožnit mu provedení těchto oprav

(4) Zjistí-li nájemce v bytě poškození nebo vadu, které je třeba bez prodlení odstranit, oznámí to ihned pronajímateli; jinou vadu nebo poškození, které brání obvyklému bydlení, oznámí pronajímateli bez zbytečného odkladu.

(5) Nájemce provádí a hradí pouze běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním bytu.

(6) Nájemce je povinen oznámit pronajímateli včas svou dlouhodobou nepřítomnost v bytě. Současně označí osobu, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do bytu v případě, kdy toho bude nezbytně zapotřebí.

(7) Nájemce je oprávněn přenechat byt do podnájmu jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

(8) Spolu s nájemcem jsou oprávněny užívat byt tyto osoby:

V

Práva a povinnosti pronajímatele

(1) Pronajímatel udržuje po dobu nájmu byt ve stavu způsobilém k užívání.

(2) Pronajímatel zajistí dodávku služeb spojených s užíváním bytu. A to vody z obecního vodovodu, za což nájemce zaplatí dle platného ceníku a ročního odečtu provozovateli. Dále tepla do bytu, v tomto případě se nájemce zavazuje platit měsíční zálohu dle odst. VI, bodu č. 1. Odběr elektrické energie si nájemce sjedná a hradí sám.

(3) Pronajímatel si vyhrazuje udělit souhlas s přijetím nebo změnou osoby užívající byt.

VI

Nájemné a úhrada za služby spojené s užíváním bytu

(1) Nájemce je povinen platit nájemné, jež činí 2122 Kč měsíčně, a zálohy za služby spojené s užíváním bytu ve výši 1500 Kč měsíčně.

(2) Nájem a zálohy na služby bude nájemce platit vždy k 15. dni daného měsíce, počínaje 15.10.2016.

(3) Pronajímatel předloží nájemci do 30 dnů po provedení odečtu spotřeby tepla vyúčtování záloh na služby. Cena služby spojené se spotřebou tepla je stanovena ve výši 2,40 Kč/kWh. Přeplatky a nedoplatky jsou splatné do 15 dnů od předložení vyúčtování nájemci, nejpozději do 30.9. zúčtovacího roku.

(4) Pronajímatel je oprávněn, na základě předchozího zúčtovacího období, stanovit nájemci novou výši ceny služby spojené se spotřebou tepla a novou výši záloh na tyto služby, tak, aby výše záloh odpovídala jeho přibližnému měsíčnímu odběru služeb. Změna výše záloh je účinná od 1. dne měsíce následujícího po měsíci, v němž bylo oznámení o zvýšení nebo snížení záloh doručeno nájemci.

(5) Dosáhne-li, podle údajů ČSÚ, index spotřebitelských cen růst o 5 % a více ve srovnání se stavem ke dni uzavření smlouvy, zvýší se nájemné o 5% a více, počínaje kalendářním měsícem následujícím po oznámení nárůstu indexu o 5% a více. Pokud opět dojde k růstu indexu o 5% a více od posledního zvýšení nájemného, zvýší se nájemné o 5% a více, počínaje kalendářním měsícem následujícím po oznámení tohoto nárůstu.

VII.

Ukončení nájmu

(3) Nájem může skončit také výpovědí jednou ze stran.

(4) Pronajímatel může vypovědět nájem v tříměsíční výpovědní době,

- poruší-li nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu,
- je-li nájemce odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na pronajímateli nebo členu jeho domácnosti nebo na osobě, která bydlí v domě, kde je nájemcův byt, nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází,
- má-li být byt vyklizen, protože je z důvodu veřejného zájmu potřebné s bytem nebo domem, ve kterém se byt nachází, naložit tak, že byt nebude možné vůbec užívat,
- je-li tu jiný obdobně závažný důvod pro vypovězení nájmu

(5) Výpověď nájmu musí být písemná. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně.

(6) Nájemce odevzdá byt pronajímateli v den, kdy nájem končí.

(7) Nájemce odevzdá byt ve stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit pronajímatel.

(8) Pokud bude nájemce v prodlení s vyklizením a předáním bytu má pronajímatel právo byt po ukončení nájmu na náklady nájemce sám vyklidit. Nepřevezme-li nájemce vyklizené věci do 14 dnů od skončení nájmu má pronajímatel právo věci po předchozím upozornění nájemce na jeho účet vhodným způsobem prodat.

VIII. Závěrečná ustanovení

Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku o nájemní smlouvě.

Veškeré změny a doplňky jednotlivých ustanovení této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma účastníky.

Účastníci prohlašují, že tuto smlouvu uzavřeli na základě své pravé a svobodné vůle, že při jejím uzavírání nejednali v tísní či za nevýhodných podmínek, smlouvu si řádně přečetli a s jejím obsahem plně souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

Dáno ve dvou vyhotoveních s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.

V Bozkově dne 30.9.2016



.....
nájemce

Obývací pokoj	19,0841
Ložnice	18,0242
Kuchyň	18,3856
Předsíň	3,5009
Koupelna	3,4156
WC	1,4078
Komora o patro víš uzamykatelná	9,0922
Společná spíž ½ místnost v suterénu vlevo vzadu	2,71
Celkem	75,6204 m²

Bytový fond	63,8182m ²	á	29,55 Kč/m ²	1886,- Kč
Nebytový fond	11,8022	á	20,- Kč/m ²	236,- Kč
Nájem dohromady měsíčně od 1.10.2016				2122,-Kč