

# Smlouva o nájmu bytu

(§ 2235 občanského zákoníku)

Obec Bozkov  
512 13 Bozkov 270

.....  
(dále jen "pronajímatel")

a

Budín Stanislav nar. [REDACTED]  
[REDACTED]

.....  
(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 o velikosti podlahové plochy 45 m<sup>2</sup>, která se nachází v budově č.p. 177, adresa 512 13 Bozkov
- (2) Byt se sestává z obývacího pokoje, kuchyně, předsíně, koupelny, WC, půdy a skladu pevných paliv.
- (3) Pronajímatel předá byt nájemci ke dni počátku nájmu.

### II.

- (1) Pronajímatel přenechává nájemci za nájemné do užívání výše uvedený byt včetně jeho vnitřního vybavení a nájemce se za to zavazuje platit měsíční nájemné.
- (2) Pronajímatel prohlašuje, že byt je způsobilý k obývání.

### III.

#### Doba trvání nájmu

Nájem se uzavírá na dobu určitou do 31.12.2019

### 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 není oprávněn přenechat byt do podnájmu třetí osobě.
- (8) Spolu s nájemcem nejsou oprávněny byt užívat žádné další 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.
- (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 2000 Kč měsíčně. Nájemné zahrnuje služby spojené s užíváním.
- (2) Nájem bude nájemce platit vždy k 15. dni daného měsíce, počínaje 15.1.2019.
- (5) Dosáhne-li, podle údajů ČSÚ, index spotřebitelských cen růst o 5 % ve srovnání se stavem ke dni uzavření smlouvy, zvýší se nájemné o 5%, počínaje kalendářním měsícem následujícím po oznámení nárůstu indexu o 5%. Pokud opět dojde k růstu indexu o 5% od posledního zvýšení nájemného, zvýší se nájemné o 5%, počínaje kalendářním měsícem následujícím po oznámení tohoto nárůstu.

## VII.

### Ukončení nájmu

- (1) Nájem končí uplynutím doby nájmu.
- (2) Nájem může být ukončen písemnou dohodou obou smluvních stran.
- (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. Nepřeveze-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 11.12.2018



.....  
pronajímatel

.....  
nájemce

Stanislav Doubek  
starosta obce

