



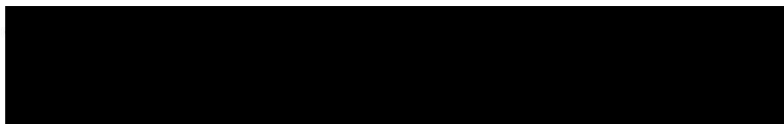
Nájemní smlouva

Město Český Brod
se sídlem náměstí Husovo 70, 282 01 Český Brod
zastoupené starostou města Bc. Jakubem Nekolným
IČO: 00235334



dále jen pronajímatel

a



dále jen nájemce

uzavřeli v souladu s usnesením §2274 a následující občanského zákoníku níže uvedeného
dne nájemní smlouvu.

I.

1. Předmětem smlouvy je byt č. 1 kategorie I. typ bytu 3 + 1 o ploše 72,79 m² s příslušenstvím (3 pokoje, kuchyň, spíž, koupelna, WC), který se nachází v 1. podlaží domu čp. 78 ve Vrátkově.
Stav, vybavení a příslušenství jsou podrobně uvedeny v protokolu o převzetí bytu. O odevzdání a převzetí bytu, jeho zařízení a vybavení je pořízen zvláštní protokol o převzetí bytu.
2. Pronajímatel přenechává byt uvedený v odst. 1 této smlouvy do nájmu nájemci na **dobu určitou od 02.05.2018 do 30.04.2020, tj. na 2 roky.**

II.

1. Nájemné je stanoveno ve výši **5.055 Kč** měsíčně.
2. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné měsíčně, a to nejpozději do posledního dne kalendářního měsíce, za který se platí nájemné. Nájemné bude hrazeno na číslo účtu **9294930297/0100**, variabilní symbol **78**.

3. V souladu s ustanovením § 2254 občanského zákoníku složil nájemce před podpisem smlouvy finanční jistotu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného, tj. částku 3 x 5.055 Kč = **15.165 Kč**. Pronajímatel je oprávněn tyto prostředky použít k úhradě pohledávek na nájemném a k úhradě jiných závazků v souladu s ustanovením § 2254 občanského zákoníku. V případě skončení nájmu bude pronajímatelem postupováno v souvislosti se složenou jistotou dle § 2254 odst. 2 občanského zákoníku.
4. Pronajímatel neposkytuje žádné služby spojené s užíváním bytu.

III.

1. Pronajímatel neodpovídá za jakékoliv škody na majetku nájemce a spolubydlících osob vneseného do předmětu nájmu a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy. Nájemci se doporučuje zajistit si na vlastní náklady pojištění souboru zařízení domácnosti a odpovědnosti za škody.
2. Nájemce se zavazuje:
 - platit řádně a včas částky dohodnuté nájemné a pečovat o předmět nájmu a jeho vybavení tak, aby na něm nevznikla škoda a užívat předmět nájmu a jeho vybavení pouze k účelu dohodnutému v této smlouvě,
 - oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto oprav (mimo oprav běžných), v opačném případě odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla; v případě vzniku pojistné události ihned informovat pronajímatele,
 - odstranit veškeré vady a poškození, které způsobil na předmětu nájmu a jeho vybavení sám nebo ti, kdo s ním bydlí, nebo třetí osoby, kterým nájemce umožnil do předmětu nájmu přístup,
 - udržovat na své náklady veškeré prostory předmětu nájmu v čistém a užitelném stavu, zejména je povinen provádět běžné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu,
 - dodržovat veškerá protipožární a hygienická ustanovení a normy pro provoz nemovitostí a jejich příslušenství, včetně topných systémů,
 - měsíc před koncem této nájemní smlouvy na vyzvání umožnit pronajímateli prohlídky s dalším zájemcem o nájem předmětu nájmu. Tato podmínka je závazná pouze v případě, že nebude prodloužena tato smlouva s nájemcem.
3. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není oprávněn provádět jakékoli změny stavebního nebo dispozičního charakteru nebo úpravy technického vybavení a zařízení bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
4. Povinnosti nájemce stanovené v této smlouvě se týkají i všech spolubydlících osob užívajících předmět nájmu. Za plnění povinností vyplývajících z této smlouvy odpovídá vůči pronajímateli nájemce jak za sebe, tak i za tyto osoby.
5. Pronajatý byt nebo jeho část **nelze** přenechat do podnájmu.
6. Drobné opravy v bytě související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou hradí nájemce.

IV.

Skončení nájmu, výpověď

1. Nájem bytu zanikne uplynutím doby, dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí.
2. Pronajímatel i nájemce mohou ukončit tuto smlouvu písemnou výpovědí za podmínek a v souladu se zák. 89/2012 Sb. Občanský zákoník (dále jen "NOZ") a to následovně:

V souladu s § 2288 NOZ

(1) Pronajímatel může vypovědět nájem v **tříměsíční výpovědní době**:

- a) poruší-li nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu,
- b) 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,
- c) 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, nebo
- d) je-li tu jiný obdobně závažný důvod pro vypovězení nájmu.

V souladu s § 2291NOZ

(1) Poruší-li nájemce svou povinnost zvlášť 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.

(2) Nájemce porušuje svou povinnost zvlášť 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.

3. Po zániku nájmu je nájemce bytu povinen byt vyklidit a vyklizený předat pronajímateli se vším vybavením a zařízením a ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání a údržbě. O předání bytu pronajímatelem se musí pořádit zápis v protokolu o převzetí bytu.

V.

Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí o právech a povinnostech nájemce bytu i pronajímatele domu, vyplývajících z nájmu, ustanovení občanského zákoníku, platného domovního řádu a dalších obecně závazných právních předpisů. Nájemce je povinen ohlásit do 15 dnů pronajímateli veškeré změny, které by měly vliv na výši nájmu, zejména změny týkající se počtu příslušníků domácnosti nájemců.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
2. Účastníci této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem. Smlouva byla podepsána oběma smluvními stranami na základě jejich svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní, ani za jednostranně nevýhodných podmínek.
3. Při uzavření této smlouvy vycházel pronajímatel z údajů uvedených nájemcem, a že skutečnosti, že jsou tyto údaje pravdivé.
4. Případné změny či doplňky této smlouvy mohou být uzavřeny pouze písemnou formou a po jejich podpisu se stávají nedílnou součástí této smlouvy.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce a dva pronajímatel.

V Českém Brodě dne 2.5.2018

V Českém Brodě dne 2.5.2018

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
[Redacted Signature]
starosta města Český Brod



.....
[Redacted Signature]