

Obec Horní Dubenky IČO 00285889

Horní Dubenky 31, PSČ 588 52

zastoupena starostou [REDACTED]

jako pronajímatel

a

narozen [REDACTED]

bytem : [REDACTED]

jako nájemce

uzavřeli podle § 2300 NOZ a následujících tuto

**Nájemní smlouvu na pronájem bytu**

I.

Pronajímatel je vlastníkem domu zvláštního určení – domu s pečovatelskou službou čp. 101 v Horních Dubenkách, sídliště Janštejn a pronajímá nájemci byt č.5, I. kategorie, sestávající z pokoje ( 31,05m<sup>2</sup>), chodby (4,43 m<sup>2</sup>), WC a koupelny (3,85 m<sup>2</sup>) ve II. podlaží domu tak, jak je uvedeno v evidenčním listu pro výpočet maximálního nájemného, který je nedílnou součástí této smlouvy.

II.

Nájemní smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou** s tříměsíční výpovědní lhůtou.

III.

Nájemné bytu a zálohy na úhradu za plnění spojená s užíváním bytu (dále jen úhrada za služby) – se stanoví podle platných cenových předpisů (Výměru MF č. 01/2002, ve znění pozdějších předpisů).

Skutečná výše úhrady za služby v období od 1.1. do 31.12. se zúčtuje zaplacenými zálohami na jednotlivé druhy služeb do 30.4. následujícího roku.

Druh služby a způsob rozúčtování :

Vodné SV, TUV	- rozúčtování dle vlastního vodoměru, zbýv. poměrem
Teplo	- rozúčtování nákladů na m <sup>2</sup> vytápěné plochy bytu
STA	- rozúčtování na jednotku (byt)
Elektřina spol. prostor	- rozúčtování na osoby
Úklid společných prostor	- rozúčtování na osoby
Výtah	- rozúčtování na osobu

Obec Horní Dubenky  
31, PSČ 588 52  
IČO 00285889

IV.

Nájemné a úhrada za služby jsou splatné měsíčně, do posledního dne běžného měsíce sdruženým inkasem.

Nezaplatí-li nájemce nájemné a úhradu za služby do 5ti dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli poplatek z prodlení ve výši 1 promile dlužné částky za každý den prodlení, nejméně však 10,- Kč za každý i započatý měsíc prodlení.

V.

Nájemce je povinen oznámit pronajímateli do jednoho měsíce skutečnosti rozhodné pro stanovení nájemného a úhradu za služby.

Nájemce se zavazuje užívat byt řádným způsobem. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup do bytu za účelem kontroly.

Dojde-li k poškození nebo nadměrnému opotřebení pronajatého bytu, odpovídá nájemce za škody a to i za škody způsobené osobami, jimž umožnil k pronajatému bytu přístup.

Nájemce je povinen na své náklady odstranit závady a poškození, které způsobil v domě nebo bytě. Nestane-li se tak, pronajímatel závady odstraní a bude požadovat na nájemci jejich úhradu.

Nájemce nesmí bez souhlasu pronajímatele provádět v bytě jakékoliv stavební úpravy.

Obě smluvní strany se výslovně dohodly na tom, že bez souhlasu pronajímatele neumožní nájemce užívání bytu jiné osobě.

Ostatní práva a povinnosti spojené s nájmem bytu jsou uvedeny v občanském zákoníku v platném znění – dům zvláštního určení, ve znění pozdějších předpisů.

VI.

Drobné opravy v bytě související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou hradí nájemce, dle vyhl. č. 308/2015 Sb.

VII.

Součástí skončení nájmu bytu je fyzické předání bytu nájemníkem pronajímateli. Při předání bytu se vyhotoví zápis o skončení užívání bytu. V zápise bude specifikován stav bytu.

VIII.

Tato nájemní smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž obdrží jednu nájemce a jednu pronajímatel.

**Nájemní smlouva nabývá účinnosti dne 01.05.2017**

V Horních Dubenkách dne: 26.04.2017

Obec Horní Dubenka  
588 52 Horní Dubenka  
IČ: 00285889 DIČ: CZ002

.....  
pronajímatel

.....  
nájemce