

**N Á J E M N Í   S M L O U V A**  
**dle ust. § 2235 a násl. občanského zák.**

uzavřená dne níže uvedeného  
mezi

**pronajímatelem:**

**Město Mariánské Lázně**, se sídlem městského úřadu na adrese: 353 01 Mariánské Lázně,  
Ruská čp. 155, IČ: 00254061, DIČ: CZ00254061,  
zastoupené starostou města **Ing. Martinem Kalinou**  
(dále jen **pronajímatel**)

a

**nájemce:**

**Karla Smetáková**, nar. [REDAKCE] 1993. bytem [REDAKCE] 353 01 Tři Sekery  
(dále jen **nájemce**)

**t a k t o :**

**I.**

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je jediným vlastníkem bytového domu s nebytovými prostory, parkovacími plochami, terénními a sadovými úpravami na poz. parc. č. 327/31 v obci Mariánské Lázně, **Kubelíkova ul. čp. 804/24**, kat. území Ušovice. Užívání bytů v tomto domě a dalších součástí stavby bylo povoleno pravomocným kolaudačním Rozhodnutím Městského úřadu – Stavebního úřadu v Mariánských Lázních č.j. Výst/00/1623/51 ze dne 27.11.2000.
2. Pronajímatel přenechává nájemci za níže stanovené nájemné do užívání byt ve výše uvedeném domě, a to **byt č. F 4.1** ve 4. nadzemním podlaží, sestávající z kuchyně o výměře 6,8 m<sup>2</sup>, pokoje o výměře 17,6 m<sup>2</sup>, pokoje o výměře 13,6 m<sup>2</sup>, předsíně o výměře 4,5 m<sup>2</sup>, koupelny o výměře 3,2 m<sup>2</sup>, WC o výměře 1,5 m<sup>2</sup> a sklepa o výměře 3,1 m<sup>2</sup>. Celková výměra podlahové plochy bytu činí 50,3 m<sup>2</sup> včetně sklepa. Byt je vybaven: ústředním vytápěním, kuchyňskou linkou se spíží skříní, kuchyňským sporákem, vestavěnou předsíňovou skříní, sanitární technikou, digestoří, domácím telefonem, případným nadstandardním vybavením dle požadavků nájemce.
3. Spolu s bytem je nájemce oprávněn užívat zejména tato společná zařízení v domě a vně domu: prádelnu a sušárnu, kočárkárnu, kabelový rozvod TV, 1 stání na parkovišti, společenskou místnost.
4. Nájemce tento byt s příslušenstvím do svého užívání-nájmu přijímá .

## II. Nájemné

1. Nájemce se zavazuje uhrazovat po celou dobu nájmu úhradu za užívání – věcně usměrňované nájemné, které od počátku nájmu činí měsíčně trojnásobek regulovaného nájemného za 1 m<sup>2</sup> výše uvedené celkové podlahové plochy bytu. Nájemné je takto kalkulováno na základě právního předpisu platného v době nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí na stavbu domu a uzavření této smlouvy. Pronajímatel má právo výši nájemného upravit v závislosti na změně tohoto právního předpisu.
2. V nájemném nejsou zahrnuty ceny služeb s užíváním bytu související. Jsou to zejména ceny za vytápění bytu, dodávku teplé vody, dodávku vody z vodovodu, odvádění odpadních vod, osvětlení společných prostorů domu, kontrola a čištění komínů, odvoz tuhého domovního odpadu, vybavení bytu společnou televizní a rozhlasovou anténou, dodávka elektrické energie, případně ceny dalších služeb, na kterých se pronajímatel a nájemce dohodne.
3. Výše zálohy za ceny služeb se stanoví jako měsíční podíl z předpokládané roční ceny odvozené z cen podle zvláštních předpisů nebo z předpokládané roční ceny odvozené z předpokládaných cen běžného roku, které případní dodavatelé těchto služeb uplatňují vůči pronajímateli, nebo je pronajímatel stanoví dle svých skutečných nákladů na poskytnutou službu.
4. Pronajímatel si vyhrazuje právo změnit měsíční zálohy za poskytované služby po předchozím oznámení nájemci a to v míře odpovídající změně ceny služeb dle bodu II/3 nebo z dalších důvodů, např. ze změny rozsahu nebo kvality služeb.
5. Nájemce oznámí pronajímateli skutečnosti (např. změnu počtu bydlících osob), rozhodné pro případnou změnu cen služeb do třiceti dnů po jejich vzniku. Změni-li se skutečnosti rozhodné pro případnou změnu cen služeb, změni se výše platby od prvního dne měsíce následujícího po změně těchto skutečností. Náklady spojené s prodlením a neoznámením těchto skutečností nese nájemce.
6. Skutečná výše cen a záloh za jednotlivé služby se zúčtuje vždy za kalendářní rok. Pronajímatel si vyhrazuje právo provést vyúčtování i za jiné období, kratší než kalendářní rok. Přesná výše zálohy je uvedena ve výpočtovém listě nájemného a cen služeb s užíváním bytu souvisejících.
7. Nájemné a zálohy za služby se platí měsíčně, a to nejpozději do posledního dne kalendářního měsíce, za který se platí nájemné. Výběr nájemného, včetně měsíčních záloh a ročního vyúčtování za plnění spojené s užíváním bytu provádí po dohodě s pronajímatelem **správce bytového fondu firma BYTOV Mariánské Lázně s.r.o.,** IČO: 61168700, se sídlem: Nádražní náměstí 299/8, Mariánské Lázně.
8. Pronajímatel si vyhrazuje právo požadovat platby dle bodu II/7 prostřednictvím poštovní poukázky, či jinou formou.
9. V případě pozdějšího placení ze strany nájemce, je tento povinen zaplatit pronajímateli poplatek z prodlení v souladu s vládním nařízením č.351/2013 Sb., ve znění pozdějších

předpisů. K těmto poplatkům budou dále přičteny případné upomínací výlohy pronajímatele s tímto související.

### **III. Doba nájmu**

1. Nájem bytu vzniká na dobu neurčitou dnem oboustranného podpisu této nájemní smlouvy.
2. Nájem bytu je dle zákona chráněn a pronajímatel jej může vypovědět jen z důvodů stanovených v občanském zákoníku.
3. Nájemce prohlašuje, že byt řádně převzal a tento je ve stavu způsobilém užívání.

### **IV. Závěrečná ustanovení**

1. Práva a povinnosti z nájmu bytu se v celém rozsahu řídí platnými právními předpisy, zejména ust. § 2235 a násl. občanského zák. Těmito předpisy se rovněž řídí ukončení nájmu.
2. Nájem byl schválen usnesením Rady města Mariánské Lázně pod číslem RM/338/19 dne 9. 7. 2019.
4. Tato smlouva bude podepsána ve třech vyhotoveních, každý z účastníků obdrží jedno vyhotovení. Třetí vyhotovení obdrží správce. Všichni účastníci prohlašují, že si tuto smlouvu pozorně přečetli a s jejím obsahem bez výhrad souhlasí. Na důkaz připojují svoje podpisy:

V Mariánských Lázních dne

pronajímatel:

nájemce :

---

Město Mariánské Lázně  
Ing. Martin Kalina  
starosta

---

Karla Smetáková

Podpisem této smlouvy se ruší nájemní smlouva po vzájemné dohodě s původními nájemcem panem Josefem Geistem, r.č. 610528/1688, bytem Kubelíkova č.p. 804/24, Mariánské Lázně.

---

Josef Geist