

# SMLOUVA O NÁJMU BYTU

dle § 685 občanského zákoníku a násl.

1/ Černohousová Hana, r.č. ....

trvale bytem: Mrštíkova 935/22, Hradec Králové 500 09

jako pronajímatel na straně jedné, dále jen „pronajímatel“

Tel. 602/117516

**DĚTSKÝ DOMOV**  
A ŠKOLNÍ JIDELNA SEDELOV 153  
517 31 DĚŠTNÉ V ORLICKÝCH HORÁCH  
tel.: 494 660 379, tel./fax: 494 660 327

IČO: 70835144

2/ ..... r.č. ....

trvale bytem Mgr. František Vercvka

jako nájemce na straně druhé, dále jen „nájemce“

Tel. ....

Pronajímatel a nájemce uzavírají tuto smlouvu o nájmu bytu:

## I.

Pronajímatel je vlastníkem bytu č. 615/131 v ulici SNP č.p. 615 v Hradci Králové, kat. území Hradec Králové, vše zapsáno na LV 25446 u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj. Předmětem pronájmu je byt o velikosti 2+1 s příslušenstvím ve 3. nadzemním podlaží domu na adrese výše uvedené.

Současně s bytem přenechává pronajímatel nájemci k užívání:

- běžné vybavení bytu:

## II.

Byt uvedený v čl. I. s příslušenstvím, pronajímá pronajímatel nájemci na dobu určitou, a to od 1.11.2012 do 31.10.2013. K 31.10.2013 nájemce a všichni, kdo jsou v bytě na základě jeho práva, byt vyklidí a vyklizený předá pronajímateli, pokud se smluvní strany písemně nedohodnou na prodloužení nájemního vztahu.

## III.

Pronajímatel výslovně prohlašuje a zavazuje se, že po dobu trvání nájmu nebude byt užívat a nebude rušit v užívání nájemce ani ty, kteří budou užívat byt s ním. Pronajímatel má právo po dohodě a za přítomnosti nájemce zkontrolovat stav bytu.

## IV.

Nájemce se zavazuje platit po dobu trvání nájmu řádně nájemné ve výši 7.000,- Kč (slovy sedmtisíc korun českých), a dále zálohy na služby / které zahrnuje zálohy na služby spojené s užíváním bytu, tj. poplatky za odběr tepla, vody, plynu a el. energie ve výši 3.000,-Kč. Případné přeplatky či nedoplatky se smluvní strany zavazují vzájemně uhradit do 5 dnů od předložení vyúčtování.

Služby jako jsou – internet a telefon si nájemce hradí sám.

Nájemce bytu zaplatí pronajímateli kauci ve výši 10.000,- Kč (slovy deset tisíc korun českých) na účet číslo 00333 46143 10800 do 7 dnů od podpisu nájemní smlouvy. Pronajímatel tuto skutečnost potvrzuje. Pronajímatel je oprávněn z celé výše uvedené kauce platit veškeré opravy, za škody, které nájemce v bytě nebo v domě způsobil. V případě čerpání kauce na úhradu vzniklých škod či nedoplateků v době trvání nájmu je nájemce povinen částku do výše čerpání složit pronajímateli nejpozději do 10 dnů od prokazatelného upozornění pronajímatelem. Po ukončení nájmu a vystěhování se nájemce z bytu, vrátí pronajímatel nájemci kauci zpět (příp. sníženou o částku vydanou na odstranění závad, které užíváním bytu nájemcem vznikly, nebo sníženou o eventuální závazky ze strany nájemce vůči pronajímateli). V případě, že nájemce nedodrží výpovědní lhůtu (2 měsíce), jak je sjednáno v této smlouvě, bude uvedená kauce považována za smluvní pokutu a nebude nájemci vrácena, s čímž nájemce bezvýhradně souhlasí.

#### V.

Nájemné za listopad 2012 ve výši [redacted] Kč bude zapláceno na účet. Pronajímatel tuto skutečnost potvrzuje. Dále je nájemné splatné vždy předem do 25. dne v měsíci na měsíc příští. Výše uvedené platby budou hrazeny převodem na účet vedený u ..... OS ..... č.ú.čtu 00333 46143 10800. Při prodlení platby je nájemce povinen zaplatit poplatek z prodlení ve výši 0,5% z dlužné částky za každý den prodlení. Pronajímatel má právo nájem vypovědět ihned při prodlení v platbě nájemného a úhrady za služby delší než 5 dnů.

#### VI.

Nájemce se zavazuje byt řádně užívat v souladu s kolaudačním rozhodnutím, dodržovat domovní řád, zejména noční klid a pořádek v domě, nekouřit v prostorách bytu, informovat pronajímatele o případné došlé poště, plnit všechny povinnosti s užíváním bytu spojené, včetně provádění běžných oprav na vlastní náklady. Veškeré úpravy v bytě měnící stav bytu oproti stavu při předání bytu může nájemce provádět pouze s písemným souhlasem pronajímatele. Další osoby jsou oprávněny byt užívat pouze s písemným souhlasem pronajímatele. Nájemce nemá právo přenechat výše uvedený byt do užívání třetí osobě.

#### VII.

Pronajímatel má právo pronájem vypovědět ihned při porušení článku IV, V a VI. Nájemce je povinen v těchto případech vyklidit byt do deseti dnů od výzvy pronajímatele. Neučiní-li tak, je pronajímatel oprávněn jeho věci vystěhovat do nebytových prostor. Za škody způsobené vystěhováním věcí do těchto prostor pronajímatel neručí.

#### VIII.

Nájemce se seznámil se stavem pronajímaného bytu a v tomto stavu ho přebírá. Po skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli byt ve stavu, v jakém ho převzal a veškeré případné škody je povinen vlastními prostředky a na vlastní náklady opravit. Při poškození bytu či jeho součástí během doby trvání nájmu je nájemce povinen provést na vlastní náklad opravu neprodleně. Nedohodnou-li se účastníci jinak, nemá nájemce právo na náhradu jakýchkoli nákladů, které na byt vynaložil.

#### IX.

Nájemce odpovídá za veškeré škody způsobené užíváním bytu. Nájemce bere na vědomí, že mu po skončení nájemního vztahu nevzniká nárok na náhradní ubytování ani jiné plnění.

Nájemce prohlašuje, že po dobu trvání nájemního vztahu, založeného touto smlouvou, nebude usilovat o přihlášení se k trvalému pobytu na adrese pronajímaného bytu.

#### X.

Obě smluvní strany mohou vypovědět tuto dohodu písemně bez udání důvodu s 2-měsíční výpovědní lhůtou. Výpovědní lhůta počíná běžet prvního dne po doručení výpovědi druhé straně, v případě nepřevzetí si poštovní zásilky počíná výpovědní lhůta běžet třetím dnem po datu odeslání výpovědi. Takto daná výpověď je přímo vykonatelná bez protestu druhé strany.

Pronajímatel je kromě toho oprávněn vypovědět tuto smlouvu, a to bez výpovědi s **desetidenní výpovědní lhůtou** v případě, že nájemce:

- bude užívat předmět pronájmu v rozporu s podmínkami smlouvy
- bude v prodlení s úhradou nájemného o více než 5 dnů po daném termínu splatnosti
- provede stavební či jiné úpravy pronajatých prostor bez písemného souhlasu nájemce
- pronajme část či celé pronajaté prostory do podnájmu třetí straně bez písemného souhlasu pronajímatele
- se bude chovat v hrubém rozporu s domovním řádem.

#### XI.

Účastníci smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

#### XII.

Ostatní ujednání:

1. Byt bude společně s nájemcem výše uvedeným užívat:

příjmení, jméno T. Tichá, K. Maláuská, T. Bělová, M. Endrychová  
bytem: .....

2. Stavby měřidel ke dni 17. 10. 2011.....

Stav elektroměru: č. 113 3083 ..... kWh

Stav vodoměru: teplá č. 403 050 ..... 12,44 m<sup>3</sup>

studená č. 491 926 27 ..... 244,161 m<sup>3</sup>

Stav plynoměru: č. 6564 425-160-09-09 85,683 m<sup>3</sup>

Stav měřidel ÚT: .....  
.....  
.....

3. Klíče od předmětného bytu v počtu 1 svazek (vchod od domu, byt, klíč od společných prostor, sklep, schránka, 4x.....) byly předány v den podpisu nájemní smlouvy.

1x

převzetí klíčů: Polina  
Tichá  
Endrychová  
Maláuská

V případě výměny vložky zámku je nájemce povinen předem informovat pronajímatele a zároveň předá nájemce pronajímateli jeden svazek klíčů v zapečetěné obálce. Klíče předané nájemcem použije pronajímatel pouze v případě živelné pohromy, havárie, apod.

4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

V Hradci Králové dne 23.10.2012

Ilana Čučková  
pronajímatel

DĚTSKÝ DOMOV  
A ŠKOLNÍ JÍDELNA, SEDLŇOV 153  
517 91 DEŠTNÉ V ORLICKÝCH HŘÁCH  
tel.: 494 660 379, tel./fax: 494 660 327  
IČO: 70835144

Ilana  
nájemce