

Smlouva o nájmu bytu č. 1194/101,104/001

dle ust. § 2235 a násl., zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Smluvní strany:

Město Vizovice, IČ 002 84 653, DIČ CZ00284653,

sídlem Masarykovo nám. 1007, 763 12 Vizovice,

bankovní spojení Komerční banka, a.s., č.ú. 15231661/0100,

zastoupeno Bc. Silvií Dolanskou, starostkou,

v záležitosti správy a provozu zastoupené Technickými službami města Vizovice, p. o.,

IČ 708 86 245, DIČ CZ70886245, sídlem Zlínská 372, 763 12 Vizovice,

zastoupené Ing. Ivanem Straškrabou

(dále jen "Pronajímatel")

a

Dotek z.ú.,

sídlem Pardubská 1194, 763 12 Vizovice, IČ 276 64 333, zastoupeno Zitou Komárkovou,

ředitelkou

(dále jen „Nájemce“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu bytu

(dále jen „Smlouva“):

I.

I.a Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem bytových jednotek č. 101 a č. 104, v budově č. p. 1194, stojící na pozemku parc. č. 2248/1 - zastavěná plocha a nádvoří, zapsáno na LV č. 10001 (budova a pozemek), nacházející se v katastrálním území Vizovice, obec Vizovice, vedeno u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, vše se nachází na adrese Pardubská 1194, 763 12 Vizovice (dále jen "Bytové jednotky").

I.b Na základě Zřizovací listiny zabezpečují Technické služby města Vizovice, p. o., správu a provoz bytů a nebytových prostor. Na základě usnesení Rady města Vizovice 25/509/15 je ředitel Technických služeb města Vizovice, p. o. pověřen podepisováním nájemních smluv včetně dodatků k těmto smlouvám.

I.c Bytová jednotka č. 101 se skládá z místnosti s kuchyňským koutem, pokoje, chodby, koupelny s WC a komory. K bytové jednotce nenáleží sklep. Celková podlahová plocha bytu je 63,03 m².

I.d Bytová jednotka č. 104 se skládá z místnosti s kuchyňským koutem, pokoje, chodby, koupelny, WC a komory. K bytové jednotce nenáleží sklep. Celková podlahová plocha bytu je 63,19 m².

I.e Stav, seznam vybavení, velikost, kategorií a příslušenství bytu je podrobně uvedeno v Evidenčních listech, které jsou nedílnou součástí této Smlouvy.

II.

II.a Předmětem nájmu jsou Bytové jednotky uvedené v čl. I.a této Smlouvy.

III.

III.a Pronajímatel přenechává nájemci do užívání Bytové jednotky specifikované v čl. I. této Smlouvy za účelem bydlení a k užívání souvisejícím s bydlením za smluvené nájemné dle čl. V. této Smlouvy a nájemce předmět nájmu přijímá k užívání a zavazuje se jej užívat pouze k smluvenému účelu a za to pronajímateli hradit řádně a včas nájemné smluvené v čl. V. této Smlouvy

IV.

IV.a Pronajímatel přenechává předmět nájmu nájemci k užívání na dobu určitou, a to od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2022. Nájemce si před uzavřením této smlouvy Bytovou jednotku řádně prohlédl a shledal ji způsobilou k nastěhování, obývání a užívání.

V.

V.a Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za užívání bytů nájemné, které je stanoveno na 3 786,- Kč/čtvrtletí, tj. 15 144,- Kč/rok. V nájemném nejsou zahrnuty částky za služby spojené s užíváním Bytových jednotek, a to elektrická energie, vodné a stočné, dodávky plynu, služby spojené s údržbou, čištěním, osvětlením, provozem a svozem odpadů, koncesionářské poplatky. Nájemce se zavazuje hradit zálohy na služby související s užíváním bytu dle Evidenčního listu, který je nedílnou součástí této Smlouvy. V evidenčním listu jsou uvedeny služby, které se zavazuje zajistit Pronajímatel. Zbylé služby související s užíváním Bytové jednotky, které nejsou uvedeny v Evidenčním listu, si nájemce zajistí dle samostatných smluv s dodavateli těchto služeb na své jméno a hradit je dle příslušných smluv s těmito dodavateli a pronajímatel je povinen poskytnout nájemci veškerou potřebnou součinnost.

V.c Nájemce je povinen hradit řádně a včas veškeré zálohy za služby spojené s užíváním Bytové jednotky.

V.d Nájemné bude pronajímatelem fakturováno čtvrtletně se splatností 21 dnů. Skutečné náklady za ceny služeb budou pronajímatelem vyúčtovány 1x ročně, nejpozději do 30. 4. následujícího kalendářního roku. Případné přeplatky či nedoplatky z uvedených vyúčtování si účastníci této smlouvy vzájemně uhradí nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne doručení vyúčtování.

V.e Nájemce se zavazuje hradit nájemné řádně a včas, a to bankovním převodem na účet Pronajímatele vedený u Komerční banky, a. s., č. ú. 15231661/0100.

V.f V případě prodlení nájemce se zaplacením některé z částek dohodnutých v článku V. této smlouvy, je tento povinen zaplatit pronajímateli zákonný úrok z prodlení.

V.g V případě prodlení nájemce s hrazením nájemného nebo záloh za služby delším než 3 měsíce, je Pronajímatel oprávněn nájemní smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.

V.h Ujednáním obsaženým v předchozích odstavcích této smlouvy není nikterak dotčena možnost pronajímatele navrhnout zvýšení nájemného za podmínek obsažených v ustanovení § 2249 a § 2250 občanského zákoníku. Stejně tak není dotčena možnost nájemce navrhnout za obdobných podmínek vyplývajících z téhož ustanovení snížení nájemného.

VI.

VI.a Pronajímatel se zavazuje přenechat Bytové jednotky nájemci ve stavu způsobitelném k řádnému užívání dle této smlouvy a zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním nemovitých věcí po dobu trvání této smlouvy.

VI.b Pronajímatel neodpovídá za jakékoliv škody na majetku nájemce a spolubydlících osob vneseného do Bytových jednotek 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.

VI.c Pronajímatel je oprávněn ve vhodnou denní dobu a po předchozí domluvě s nájemcem za přítomnosti nájemce nebo spolubydlící osoby, nejvýše však jedenkrát měsíčně, Bytovou jednotku prohlédnout, aby zjistil, jak nájemce Bytovou jednotku udržuje, užívá, jakož i technický stav a stav vybavení. Nájemce je povinen tuto prohlídku pronajímateli či jím pověřené osobě umožnit. V případě havárie či neodkladné potřeby provedení oprav v Bytové jednotce je nájemce povinen bezodkladně umožnit pronajímateli či jím pověřené osobě vstup do Bytové jednotky.

VI.d Pokud Nájemce předem ví o své nepřítomnosti v Bytové jednotce delší než dva měsíce, oznámí tuto skutečnost včas Pronajímateli a současně označí osobu, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do Bytové jednotky, kdy bude vstup nezbytně nutný.

VII.

VII.a Nájemce se zavazuje:

- platit řádně a včas částky dohodnuté v článku V. této smlouvy a pečovat o Bytovou jednotku tak, aby nevznikla škoda a užívat Bytovou jednotku a vybavení pouze k účelu dohodnutému v této smlouvě,
- oznámit Pronajímateli změny v počtu osob obývajících Bytovou jednotku nejpozději do 14 dní od doby, kdy ke změně došlo,
- oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto oprav, 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 Bytové jednotce sám nebo ti, kdo s ním bydlí, nebo třetí osoby, kterým nájemce umožnil přístup,
- hradit a zajišťovat běžnou údržbu, a drobné opravy související s užíváním Bytové jednotky až do výše 2.000,- Kč za každou jednotlivou opravu,
- oznámit bez zbytečného odkladu nutnost oprav nad rámec běžné údržby a umožnit Pronajímateli provedení těchto oprav, jinak odpovídá za škodu, která tím vznikla,
- dodržovat veškerá protipožární a hygienická ustanovení a normy pro provoz nemovitostí a jejich příslušenství, včetně topných systémů,
- umožnit Pronajímateli nebo jím pověřené osobě, aby provedli instalaci a údržbu zejména zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočet naměřených hodnot,
- v bytě nekouřit, dodržovat domovní řád a provádět úklid společných prostor dle rozpisu,

VII.b Nájemce není oprávněn přenechat Bytovou jednotku do podnájmu třetí osobě, pokud zde sám trvale nebydlí, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. V případě žádosti o souhlas s podnájemem je Nájemce povinen uvést jméno a příjmení osoby a dobu podnájmu. Nájemce není oprávněn provádět jakékoli změny stavebního nebo dispozičního charakteru

nebo úpravy technického vybavení a zařízení bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

VII.c Nájemce může chovat v bytě domácí zvíře pouze v případě, že chov nepůsobí Pronajímateli nebo ostatním obyvatelům domu obtíže nepřiměřené poměrům v domě.

VII.d Povinnosti nájemce stanovené v této smlouvě se týkají i všech spolubydlících osob. Za plnění povinností vyplývajících z této smlouvy odpovídá vůči pronajímateli nájemce jak za sebe, tak i za tyto osoby.

VII.e V případě porušení některé z povinností uvedených v tomto článku se jedná o zvlášť závažné porušení povinností nájemce.

VIII.

VIII.a Nájem zanikne dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí. Výpovědní lhůta je bez výpovědní doby.

VIII.b Pronajímatel i nájemce mohou ukončit tuto smlouvu písemnou výpovědí za podmínek a v souladu s ustanoveními §§ 2286 – 2291 občanského zákoníku.

VIII.c Smluvní strany si zasílají písemná oznámení na posledně uvedenou adresu. Nájemce je povinen sdělit novou korespondenční adresu v případě její změny. Písemnost je doručena, jakmile ji druhá strana převezme. Právní účinky doručení písemnosti má i odmítnutí zásilky nebo nevyzvednutí zásilky ve stanovené lhůtě.

IX.

IX.a V případě ukončení nájemního vztahu dle této smlouvy je nájemce povinen bez odkladu Bytovou jednotku vyklidit a předat zpět pronajímateli ve stavu, v jakém ji převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit pronajímatel. Nájemce je povinen byt vymalovat. Škody způsobené nájemcem na Bytové jednotce a na zařízení a vybavení je nájemce povinen uhradit nebo odstranit na své náklady nejpozději v den předání bytu pronajímateli. Nájemce odstraní veškeré změny, které provedl bez souhlasu pronajímatele, ledaže pronajímatel nájemci sdělí, že odstranění změn nežádá; nájemce přesto nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se změnami hodnota Bytové jednotky zvýšila. Pronajímatel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty Bytové jednotky, které bylo způsobeno změnami provedenými nájemcem bez souhlasu pronajímatele. Zařízení a předměty upevněné ve zdech, podlaze a stropu bytu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo bez poškození domu, přecházejí do vlastnictví vlastníka Bytové jednotky. Nájemce má právo žádat, aby se s ním pronajímatel bez zbytečného odkladu vyrovnal; to neplatí o tom, co nájemce provedl bez souhlasu pronajímatele. Vyrovnání je splatné nejpozději ke dni skončení nájmu.

IX.b Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce Bytovou jednotku pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli jednotku skutečně odevzdá. Je-li v Bytové jednotce věc, o které lze mít za to, že patří nájemci nebo členu jeho domácnosti, postará se pronajímatel o věc ve prospěch nájemce a na jeho účet. Nepřevezme-li nájemce tuto věc bez zbytečného odkladu, vzniká pronajímateli právo věc po předchozím upozornění nájemce na jeho účet vhodným způsobem prodat poté, co poskytne dodatečnou přiměřenou lhůtu k převzetí, pokud se ale nejedná o věc, kterou nájemce nebo člen jeho domácnosti zjevně opustil.

X.

X.a Veškeré právní vztahy vzniklé na základě této smlouvy, i ty které nejsou přímo ve smlouvě upraveny, se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a předpisů s ním souvisejících.

X.b Nájemce potvrzuje, že si Bytovou jednotku dle této nájemní smlouvy prohlédl a shledal ji ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy.

X.c Smluvní strany se dohodly, že podpisem této smlouvy se ruší a ukončují všechny dřívější nájemní smlouvy uzavřené k této Bytové jednotce.

X.d Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemně na základě dohody obou smluvních stran, a to formou číslovaných písemných dodatků. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech s platností originálu. Pronajímatel obdrží tři stejnopisy této smlouvy, nájemce jeden stejnopis.

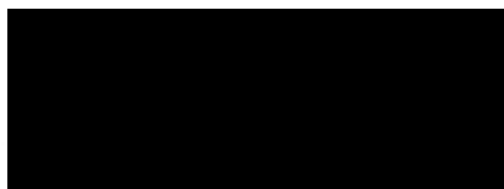
X.e Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena svobodně a vážně, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, že je stranám této smlouvy srozumitelná a že jsou si vědomy právních důsledků z této smlouvy plynoucích. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Příloha: - Evidenční listy

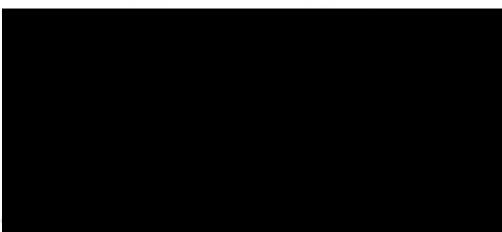
Schvalovací doložka dle ust. § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích:

Schváleno Radou města Vizovice dne 16.12.2020, č. usnesení: 44/347/2020

Ve Vizovicích dne 31.12.2020



Pronajímatel

.....


Nájemce

Evidenční list nájemce č.p.1194 č.jednotky 101

platný od 01/01/2021

pro výpočet nájemného dohodou a stanovení záloh na služby a poplatky

Údaje o bytě

Obvod / č.p. /	1 / 1194 / 101
Správce:	Město Vizovice
Pronajimatel:	Město Vizovice Masarykovo nám. 1007 76312 Vizovice
Číslo účtu	15231661/0100
Nájemce:	Dotek
SIPO:	
Var.symbol:	10 Nesnížená kvalita
Bydlí od:	
Pronajato do:	31.12.2022
Způsob platby:	nula
Roční směrné	56
Počet osob:	1
Číslo účtu	/
Podlaží:	1
Počet osob mimo:	0

Vážený(á) pan(i)
DotekPardubská 1194
76312 Vizovice**Zálohy na služby**

Hovorné	0
Celkem zálohy:	0

Výměra bytu

Místnost	Plocha			Místnost	Plocha		
	celková	započtená	otápěná		celková	započtená	otápěná
míst.s kuch.k	34.11	34.11	34.11				
pokoj	12.83	12.83	12.83				
chodba	9.56	9.56	9.56				
koupelna,wc	5.01	5.01	5.01				
komora	1.52	1.52	1.52				
Celková plocha	63.03			Plocha pro UT	63.03		
Započtená plocha	63,03* 0 Kč/m2 = 0 Kč			Plocha pro TUV	63.03		

Vybavení bytu

Předmět	kusů	od	do	cena	montáž	nájemné
Varná deska	1	101998		4026.00	0.00	10.00
Kuchyňské linky	1	101998		20740.00	0.00	10.00
Měřidla studené pi	1	101998		935.00	0.00	5.00
Měřidla teplé užit	1	101998		982.00	0.00	5.00
Vestavěné skříně	1	101998		6280.00	0.00	5.00
Trouba	1	101998		6588.00	0.00	10.00
Celkem vybavení:0						

Nájemné

Nájemné podle plochy:	0
Celkem vybavení bytu:	0
Smluvní nájemné:	0
Vypočtené nájemné:	0
Předplacené nájemné:	0
Umoření % :	0
Celkem umořeno:	0
Nájemné	0

Bydlící osoby

10	Dotek, nájemník, trvale
----	-------------------------

**Měsíční předpis
nájemného a
služeb:****0 Kč**

