**Smlouva o nájmu bytu**

*uzavřená podle občanského zákoníku v účinném znění*

**1. Účastníci smlouvy**

Smluvní strany této smlouvy, kterými jsou:

Pronajímatel : **Sírius, příspěvková organizace**

se sídlem: Mánesova 1684/7, 746 01 Opava

statutární zástupce:, ředitelka

tel.: 553 711 803,

IČ: 71197036

Bankovní spojení Unicredit Bank, č.ú.

(dále jen „pronajímatel“)

Nájemce :

nar.:

zastoupena opatrovníkem:

Trvale bytem: …………………………….. Ostrava-Stará Běla

(dále jen „nájemce“)

se dohodly, že spolu uzavřou tuto smlouvu o nájmu bytu a projevily vůli řídit se všemi jejími ustanoveními. Otázky touto smlouvou neupravené se řídí právním řádem České Republiky.

**2. Předmět smlouvy**

I.

Předmětem této smlouvy je nájem zařízeného bytu 2+1 s příslušenstvím o celkové výměře podlahové plochy 56,4 m2 (dále jen „Byt “). Byt 1417/1 se nachází v přízemí budovy č.1417, stojící na pozemku parc.č. 178/2, k.ú. Opava-Předměstí, na adrese: Lepařova 1417/12 v Opavě. Příslušenství bytu: sklep. Součástí pronájmu je zařízení bytu, které je uvedeno v Příloze č. 2.

**3. Práva a povinnosti smluvních stran**

I.

Byt (včetně zařízení), který je předmětem podle této smlouvy, pronajímá pronajímatel nájemci na dobu určitou od **1. 1. 2021 do 31. 12. 2021**.

Nájem končí uplynutím sjednané doby, nebo písemnou dohodou smluvních stran, nebo výpovědí podanou pronajímatelem z důvodů uvedených v § 2288 a násl. občanského zákoníku, nebo výpovědí podanou nájemcem bez udání důvodů s výpovědní lhůtou 3 měsíce.

II.

Pronajímatel předá byt nájemci ve stavu vhodném k řádnému užívání. Nájemce se se stavem pronajímaného bytu seznámil a v tomto stavu jej přebírá.

III.

Nájemce se zavazuje platit po dobu trvání nájmu nájemné a ekonomické náklady související s nájmem.

V nájemném nejsou zahrnuty úhrady za spotřebu energií.

Náklady na spotřebu energií budou hrazeny zálohově.

Nájemné a ekonomické náklady související s nájmem a zálohy na energie budou zasílány v souhrnné částce jednou za kalendářní měsíc, a to vždy do 25. dne měsíce, za který se nájem platí, na účet pronajímatele: ……………………………….

Vyúčtování záloh za energie podle skutečné spotřeby bude provedeno pronajímatelem vždy čtvrtletně, nejpozději však do 31. května následujícího kalendářního roku.

Výše nájmů a ekonomických nákladů související s nájmem a záloh za energie je blíže specifikována v Příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

Smluvní strany si sjednávají, že nájemce je povinen případný nedoplatek z celkové částky za energie uhradit. Pronajímatel je povinen přeplatek vrátit.

Pokud vzniknou další náklady na pronajatý byt (např. osvětlení společných prostor apod.), budou zahrnuty do vyúčtování skutečných nákladů.

IV.

Nájemce se zavazuje užívat byt řádně. Jiné osoby, než nájemce nejsou oprávněny byt užívat, a to ani přechodně, pokud k tomu nebude dán pronajímatelem písemný souhlas.

V.

Nájemce je povinen uhradit poškození, které bylo nájemcem způsobeno na předmětu nájmu, a to na vyzvání pronajímatele.

**4. Závěrečná ustanovení**

I.

Účinky této smlouvy nastanou okamžikem podpisu.

II.

Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, kdy jedno vyhotovení náleží pronajímateli, jedno nájemci a jedno jeho opatrovníkovi.

III.

Účastníci této smlouvy prohlašují, že si text smlouvy důkladně přečetli, s obsahem souhlasí a že tato smlouva byla uzavřena podle jejich skutečné, svobodné a vážné vůle a na důkaz toho pod ni připojují své podpisy.

**Účinnost od: 1. 1. 2021**

V Opavě dne 2. 12. 2020

Přílohy ke smlouvě: Příloha č. 1 – Rozpis nájmu a výše záloh za služby spojené s nájmem

Příloha č. 2 – Inventurní sestava

Za pronajímatele -, ředitelka:

Nájemce –30.12.2020

Opatrovník –: 30.12.2020

Příloha č. 1 platná od **1. 1. 2021**

Byt č. 1

**Měsíční rozpis nájmů a služeb**

|  |  |
| --- | --- |
| Plocha 56,4m2, nájem 85 Kč/m2) | 4 794,00 Kč |
| Ekonomické náklady, služby | 2 000,00 Kč |
| Nájemné za užívání zařízení bytu | 206,00 Kč |
| Celkem za měsíc | 7 000,00 Kč |

**Měsíční rozpis záloh na energie**

|  |  |
| --- | --- |
| Vodné a stočné | 210,00 Kč |
| Plyn | 580,00 Kč |
| Elektřina | 300,00 Kč |
| Celkem za měsíc | 1 090,00 Kč |

|  |  |
| --- | --- |
| **Měsíční úhrada celkem** | **8 090,00 Kč** |

V Opavě, 2. 12. 2020

Za pronajímatele -, ředitelka:

Nájemce –:30.12.2020

Opatrovník –:30.12.2020