

**Níže uvedeného dne, měsíce a roku**

**uzavřely**

Petr Kovář

Trvalé bydliště: Dolní Třešňovec 26, 56301 Lanškroun

**- na straně jedné, jako pronajímatel**

**a**

**Dům dětí a mládeže DAMIÁN, Lanškroun, Vančurova 46**

se sídlem Vančurova 46, 56301 Lanškroun

zastoupen ředitelkou Ivou Skalickou

**- na straně druhé, jako nájemce**

**tuto**

## **SMLOUVU o pronájmu bytu**

### **I. Předmět nájmu**

1. Byt s příslušenstvím na adrese Lanškroun, Dolní Třešňovec 26 .
2. Byt a jeho příslušenství jsou nájemci přenechávána do užívání ve stavu způsobilém k řádnému užívání. Nájemce prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy se stavem bytu a jeho příslušenství seznámil a nemá proti němu žádných výhrad.

### **II. Doba trvání nájmu**

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, tj. od 15.ledna 2021 do 31. prosince 2021
2. Nájemce je povinen po skončení nájmu byt vyklidit a předat pronajímateli v řádném stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud se smluvní strany nedohodnou na dalším trvání nájmu.
3. Nájem lze před uplynutím doby nájmu ukončit:
  - a) písemnou dohodou smluvních stran
  - b) výpovědí kterékoli ze smluvních stran
4. Výpovědní lhůta je 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení výpovědi.

### **III.**

#### **Výše nájemného a jeho splatnost**

1. Nájemné se stanoví dohodou smluvních stran ve výši 4100,- Kč měsíčně. V této částce je zahrnut poplatek za internet a cena energií.
2. Nájemné je splatné vždy nejpozději k 20. dni příslušného měsíce, za který se nájemné hradí.
3. V případě prodlení nájemce s platbou jakéhokoliv jeho peněžního závazku vyplývajícího z této smlouvy, sjednává se smluvní pokuta ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.

### **IV**

#### **Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce není oprávněn přenechat byt do pronájmu třetí osobě, ani v něm provádět jakékoli podstatné změny bez písemného souhlasu pronajímatele.
2. Po skončení nájmu nemá nájemce právo na náhradní byt, ubytování či přístřeší a to ani tehdy, užívá-li byt s rodinou, nemocnými či těhotnými ženami.
3. Nájemce umožní pronajímateli po předchozím oznámení prohlídku bytu za účelem ověření, zda je užíván řádným způsobem a v posledním měsíci pronájmu též za účelem jeho dalšího pronajmutí.
4. Nájemce není oprávněn provádět v bytě stavební úpravy, ani jiné podstatné změny, a to ani na své náklady, bez souhlasu pronajímatele. V případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn požadovat, aby nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu odstranil. Případný souhlas pronajímatele s úpravami bytu nájemcem nezavazuje pronajímatele k hrazení nákladů s úpravami souvisejícími, nedohodnou-li se účastníci jinak.
5. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, která způsobil v bytě i v domě on nebo osoby dle článku I. bod 5 této smlouvy. Pokud tak včas neučiní, může tak učinit místo něj po předchozím upozornění pronajímatel na svůj náklad a požadovat od něj náhradu.
6. V prostorách bytu a společných prostorách domu je zakázáno kouření.
7. Osoby podle článku I. bod 5 této smlouvy mají vedle práva užívat byt i právo užívat společné prostory a zařízení domu, jakož i požívat plnění, jejichž poskytování je s užíváním bytu spojeno.
8. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu oprav v bytě a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
9. Práva a povinnosti nájemce platí přiměřeně i pro osoby určené dle článku I. Bod 5 této smlouvy.

**V.**  
**Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel je povinen udržovat byt a jeho příslušenství v takovém stavu, aby byl způsobilý k řádnému užívání.
2. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním bytu.
3. Pronajímatel je oprávněn provádět stavební úpravy bytu a jiné podstatné změny v bytě pouze se souhlasem nájemce.

**VI.**  
**Závěrečná ustanovení**

1. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
2. Smlouvu je možno měnit či doplňovat jen písemnými dodatky.
3. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, po jednom pro pronajímatele a nájemce.
4. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.
5. Pokud by tato smlouva obsahovala ustanovení, které by bylo v rozporu s právními předpisy ČR, budiž toto ustanovení posuzováno jako samostatné, které tudíž nemá vliv na platnost smlouvy jako celku.

V Lanškrouně dne 15. 1. 2021

.....  
pronajímatel

.....  
nájemce