

# Smlouva o nájmu bytu

Jméno a příjmení: **Lukáš Ticháček**  
Trvalé bydliště: **Záhumení 72/27, 751 02 Troubky**  
Datum narození: **12. 1. 1982**  
Číslo OP: **206592090**

Doručovací adresa: **Záhumení 72/27, 751 02 Troubky**  
Tel. číslo: **+420 777 884 846, +48 790 468 682**

dále jen „Pronajímatel“, na straně jedné

a

Název společnosti: **Volejbalový klub Dukla Liberec, p.o.**

Sídlo: **Jeronýmova 522/14, 460 07 Liberec 7**

IČO: **46746765**

zastoupená: **Mgr. Pavlem Šimoníčkem, ředitelem p.o.**

Tel. číslo: **Jana Kučerová: 973 261 573, 608 413 713**

dále jen „Nájemce“, na straně druhé,  
dále také společně jako „Strany“.

uzavřeli dnešního dne, měsíce a roku, v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „o. z.“), tuto

## Nájemní smlouvu

### I.

#### Prohlášení smluvních stran

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem bytové jednotky (dále jen Byt) č. 886/9, (zapsané na LV č. 10944) nacházející se v 2. nadzemním podlaží bytového domu v Liberci, ul. Hanychovská č. p. 886 (LV č. 10607) – bytový dům, k. ú. Liberec, postavený na pozemku p. č. 4273/2 v k. ú. Liberec, včetně spoluvlastnického podílu 10649/144293 na společných částech domu a pozemku. Uvedené nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí na LV č. 10944 a č. 10607 pro obec Liberec, část obce Liberec III – Jeřáb a k. ú. Liberec u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec.

2. Pronajímatel přenechává Nájemci Byt dočasně k užívání. Spolu s Bytem je Nájemce oprávněn užívat společné prostory – chodby a schodiště v domě. Nájemce se zavazuje Byt řádně užívat, platit za užívání Bytu nájemné a úhradu za služby spojené s užíváním Bytu a plnit ostatní povinnosti stanovené mu touto smlouvou nebo obecně závaznými právními předpisy.

3. Nájemce je oprávněn užívat Byt pouze za účelem bydlení.

Nájemce tímto výslovně prohlašuje, že je seznámen se stavem a vybavením Bytu a v této podobě jej bez výhrad přijímá a dále prohlašuje, že je Byt ve stavu, který je způsobilý k nastěhování i k obývání.

## II.

### Předmět smlouvy

Byt se skládá z těchto místností:

- Předsíň
- Koupelna
- WC
- Ložnice 1
- Obývací pokoj + kuchyňský kout+ balkon
- Ložnice 2
- Ložnice 3

K Bytu patří dále toto příslušenství umístěné mimo byt: sdílená kolárna/kočárkárna

Byt je kompletně vybaven standardním vybavením bytu. Všechny pokoje jsou vybaveny příslušným nábytkem a spotřebiči. Vybavení bytu je a zůstává výlučným vlastnictvím Pronajímatele.

## III.

### Doba nájmu a zánik nájmu

1. Nájem Bytu se sjednává na dobu určitou, a to na dobu jednoho roku, tedy od 1. 6. 2018 do 31. 5. 2019. Nájem Bytu dle této smlouvy bude automaticky prodloužen vždy o další rok, neobdrží-li nejpozději jeden měsíc před datem ukončení nájemního vztahu podle první věty tohoto odstavce žádná ze smluvních stran od druhé smluvní strany oznámení o ukončení nájmu. Toto oznámení je možné učinit písemně a zaslat druhé smluvní straně podle článku VII této smlouvy.

2. Pokud nedojde k prodloužení sjednané doby nájmu, je Nájemce povinen měsíc před skončením nájmu umožnit zájemci prohlídku Bytu v přítomnosti Pronajímatele a Nájemce nebo jejich zástupců. Pronajímatel uskuteční prohlídky Bytu po předchozí dohodě s Nájemcem.

3. Nájemní vztah založený smlouvou zanikne:

- a) uplynutím doby, na kterou byla smlouva sjednána, dle článku III. odst. 1 výše;
- b) písemnou dohodou mezi Nájemcem a Pronajímatelem;
- c) písemnou výpovědí Pronajímatele či Nájemce s tříměsíční výpovědní lhůtou;

- d) písemnou výpovědí Pronajímatele bez výpovědní lhůty pro porušení povinností Nájemcem zvláště závažným způsobem; Nájemce porušuje svou povinnost zvláště závažným způsobem, zejména nezaplatil-li nájemné a náklady na služby za dobu tří měsíců, poškozují-li byt nebo dům zvláště závažným nebo nenapravitelným způsobem, způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže Pronajímateli nebo osobám, které v domě bydlí nebo užívá-li neoprávněně Byt jiným způsobem nebo k jinému účelu než bylo ujednáno, nedodrží-li Nájemce práva a povinnosti stanovené mu touto smlouvou, a to především ve článku VI. této smlouvy;
- e) odstoupením od smlouvy Pronajímatelem, užívá-li Nájemce i přes písemnou výstrahu byt v rozporu s touto smlouvou nebo trpí-li v důsledku jednání Nájemce Byt či jeho zařízení takovým způsobem, že Pronajímateli vzniká škoda nebo že mu škoda objektivně hrozí.

4. V případě skončení nájmu nemá Nájemce v žádném případě právo ani nárok na jakoukoliv bytovou náhradu nebo náhradní ubytování nebo peněžní či naturální vyrovnání.

5. Nájemce bere na vědomí a prohlašuje, že se on, ani osoby, které s ním Byt užívají, nepřihlásí v Bytě k trvalému pobytu. Porušení tohoto ustanovení je podstatným porušením smlouvy s právem Pronajímatele od Smlouvy odstoupit před uplynutím doby uvedené v čl. III. odst. 1 smlouvy. Pronajímatel má právo na úhradu případné škody vzniklé v důsledku neoprávněného přihlášení k trvalému pobytu dle tohoto článku.

6. V případě skončení nájmu je Nájemce povinen předat Byt Pronajímateli čistý a ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení, a to včetně zařízení a všech klíčů. Nájemce je dále povinen do doby ukončení nájmu Byt vyklidit, odstranit veškeré závady a případné škody, které způsobil. Pokud Nájemce tuto povinnost nesplní, je Pronajímatel oprávněn nechat tyto škody odstranit na účet Nájemce. O předání Bytu bude sepsán předávací protokol.

7. Další užívání Bytu Nájemcem po skončení platnosti této smlouvy se považuje za užívání bez právního důvodu. V případě, že se Nájemce ocitne s předáním Bytu Pronajímateli v prodlení, vzniká Pronajímateli oprávnění požadovat po Nájemci zaplacení částky ve výši 1000,- Kč za každý započatý den neoprávněného užívání. V případě, že Nájemce Byt ke dni skončení nájmu nevyklidí, je Pronajímatel oprávněn do Bytu vstoupit a vyklidit a uskladnit věci Nájemce na náklady a nebezpečí Nájemce.

#### IV.

#### **Nájemné, úhrada za služby spojené s užíváním Bytu**

1. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli nájemné, které vzájemně sjednávají ve výši **9.500,- Kč měsíčně**. Strany prohlašují, že se jedná o cenu v místě a čase obvyklou, jež má charakter tržní ceny nájemného.

2. Smluvní strany se dohodly, že měsíční paušální platba na úhradu služeb spojených s užíváním Bytu činí k dnešnímu dni celkem **5.500,- Kč**.

3. Zaplacené zálohy na služby spojené s užíváním Bytu budou Pronajímatelem vyúčtovány na žádost Nájemce na základě vyúčtování od dodavatelských společností a dle skutečné spotřeby. Nájemce se zavazuje, že uhradí veškeré nedoplatky vzniklé za dobu trvání nájmu na poskytovaných službách spojených s užíváním Bytu, a to i v případě, že k vyúčtování dojde až po skončení nájmu. Případný nedoplatek nebo přeplatek zjištěný při vyúčtování je splatný do 10-ti dnů ode dne, kdy bylo vyúčtování doručeno Nájemci, na účet Pronajímatele vedený u **České spořitelny, a.s., č. ú.: 1214437093/0800**. Dojde-li během trvání doby nájmu ke zvýšení cen výše uvedených služeb, smluvní strany se tímto dohodly na odpovídajícím zvýšení měsíčních záloh přiměřeně zvýšení cen služeb. Pronajímatel je povinen Nájemce na tuto skutečnost předem upozornit.

4. Nájemce se zavazuje platit nájemné a úhradu za služby spojené s užíváním Bytu měsíčně bezhotovostní platbou na účet vedený u **České spořitelny, a.s., č. ú.: 1214437093/0800, var. symbol: 886**, a to vždy nejpozději **do 5. dne měsíce, za který se nájemné poskytuje**. Za zaplacení se považuje připsání celé částky nájemného a úhrady za služby spojené s užíváním Bytu na výše uvedený účet Pronajímatele.

## V.

### Práva a povinnosti vyplývající z nájmu bytu

1. Pronajímatel je povinen zajistit Nájemci nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním Bytu.
2. Nájemce je povinen řádně a včas hradit nájemné a úhrady za služby, jak je sjednáno v čl. IV této smlouvy.
3. Nájemce a osoby, které s ním bydlí, jsou povinny užívat Byt, jeho příslušenství a společné prostory Budovy řádným způsobem, tj. tak aby nedošlo k jejich poškození. Nájemce odpovídá za poškození Bytu i společných prostor Budovy, které způsobil Nájemce a jakákoliv osoba, jíž Nájemce povolil vstup do Budovy.
4. Nájemce je povinen řídit se všemi právně závaznými bezpečnostními požárními a jinými předpisy, týkajícími se používání elektrických přístrojů, plynových spotřebičů apod. Dále je Nájemce povinen dodržovat domovní řád Budovy, veškeré protipožární a hygienické normy pro provoz Bytu a jeho příslušenství. Nájemce tímto prohlašuje, že se s protipožárními a hygienickými předpisy stejně tak jako s domovním řádem seznámil.
5. Náklady spojené s běžnou údržbou a drobné opravy v Bytě související s jeho užíváním hradí Nájemce. Nájemce oznámí potřebu jiných oprav neprodleně Pronajímateli. Nepostará-li se Nájemce o včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu bytu, má Pronajímatel právo učinit tak po předchozím upozornění Nájemce na svůj náklad sám a požadovat od něj náhradu.
6. Pronajímatel neodpovídá za ztráty nebo škody na majetku vneseného do Bytu Nájemcem, pokud ztrátu nebo vznik škody nezavinil.
7. Nájemce nebude provádět v Bytě žádné stavební úpravy bez předchozího projednání a bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. V tomto souhlasu Pronajímatel uvede, zda a

v jakém rozsahu se bude podílet na úhradě stavebních úprav. Za stavební úpravy je považováno i vrtání do zdí ve větším rozsahu a vrtání do obkladů.

8. Nájemce je povinen Pronajímateli umožnit přístup do Bytu za účelem kontroly, zda Nájemce užívá Byt řádným způsobem, ke kontrole technického stavu Bytu a ke zjištění nutných oprav Bytu i Budovy jako celku.

9. K přijetí nového člena do Nájemcovi domácnosti je potřeba souhlasu Pronajímatele. Nájemce je povinen písemně oznámit Pronajímateli veškeré změny v počtu osob, které žijí s nájemcem v bytě a požádat Pronajímatele o souhlas s přijetím nového člena domácnosti, a to do 15 dnů ode dne, kdy ke změně došlo. V písemném oznámení nájemce uvede jména, příjmení, data narození a státní příslušnost těchto osob.

10. Pronajímatel požaduje, aby v nájemcově domácnosti žilo maximálně 6 osob, neboť větší počet osob přesahuje kapacitu nájemcova bytu a nesplňuje obvyklé pohodlné a hygienicky vyhovující podmínky.

11. Nájemce není oprávněn uzavřít podnájemní smlouvu s třetí osobou bez výslovného, předchozího a písemného souhlasu Pronajímatele.

12. Úklid prostor bytu zajišťuje nájemce ve vlastní režii.

13. Nájemce nesmí v prostorách určených k nájmu provádět žádné stavební úpravy, rekonstrukce či modernizace.

## **VI.**

### **Doručování**

1. Všechny dokumenty a písemnosti, které budou doručovány Nájemci a Pronajímateli po dobu trvání této smlouvy, budou doručovány na kontaktní adresy Nájemce a Pronajímatele uvedené v této smlouvě, pokud není uvedeno jinak. Pokud jde o případné doručování po ukončení této smlouvy, bude doručováno na adresu sídla Nájemce uvedenou v úvodu smlouvy.

2. Všechny změny v kontaktních údajích se smluvní strany zavazují neprodleně oznamovat druhé smluvní straně.

3. Smluvní strany se v této souvislosti dohodly, že písemnost se považuje za doručenou druhé smluvní straně nejpozději 7. pracovním dnem ode dne odevzdání písemnosti k poštovní přepravě.

## **VII.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech o stejné platnosti. Každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.

2. Jakékoli změny této smlouvy jsou možné pouze v písemné formě, a to na základě souhlasu všech účastníků této smlouvy.

3. Tato smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí českým právním řádem. V případě, že některé ustanovení této smlouvy ztratí svoji platnost, zůstanou ostatní ustanovení smlouvy v platnosti a pro tímto vzniklou mezeru se použije smyslu a účelu smlouvy nejvíce odpovídající ustanovení platných českých právních předpisů, přičemž smluvní strany se dohodly na tom, že budou v první řadě použita ustanovení zákona č. 89/2012 Sb.

4. Případná neplatnost některého z ustanovení této smlouvy nezakládá neplatnost smlouvy jako celku a ostatní ustanovení jí zůstávají nedotčena.

5. Tato smlouva je platná a účinná po podpisu obou smluvních stran.

6. Smluvní strany této dohody prohlašují, že se seznámily s jejím obsahem, že obsah této dohody vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, a že tato dohoda nebyla podepsána v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

V Liberci dne ..... 19. 5. 2018 .....

Pronajímatel:

.....  
Lukáš Ticháček

**VOLEJBALOVÝ KLUB  
DUKLA LIBEREC**

Jeronýmova 522  
460 07 LIBEREC  
DIČ: CZ46746765

Nájemce:

.....  
Volejbalový klub Dukla Liberec  
Mgr. Pavel Šimoniček