

Nájemní smlouva

uzavřená v souladu s ustanoveními § 2235 a následujícími občanského zákoníku (zákon č. 89/2012 Sb., v platném znění).

I.

Smluvní strany

Pronajímatelé:

- 1) **Bytové družstvo Mariánské Lázně, družstvo**
právnícká osoba zapsaná do obchodního rejstříku vedeného krajským soudem v Plzni
oddíl Dr., vložka 1953
IČ: 25963643
Sídlo: Nákladní 353, PSČ 353 01 Mariánské Lázně
Jednatelé: předseda představenstva pan ing. Václav Svoboda
místopředseda představenstva pan Jiří Ďurčo
- 2) **Město Mariánské Lázně**
IČ: 00254061
Sídlo: Ruská 155, PSČ 353 30 Mariánské Lázně
Zastoupené: starosta města pan ing. Petr Třešňák

Nájemce – člen družstva:

pan Ferid Mirzayev

datum narození: [REDACTED]

dosavadní adresa bydliště: [REDACTED]

Pronajímatelé jsou spoluvlastníky bytového domu č.p./č.o. 833/5 na ulici Franze Kafky, Mariánské Lázně, ve výši spoluvlastnických podílů k bytům a společným prostorům: 51% město Mariánské Lázně a 49% Bytové družstvo Mariánské Lázně.

II.

Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu dle této nájemní smlouvy je dále označený byt specifikovaný v pasportu objektu, který je nedílnou přílohou č.1 Nájemní smlouvy. Nájem byl schválen usnesením rady Města Mariánské Lázně číslo RM/111/17 dne 28.2.2017.
2. Byt byl předán ve stavu způsobilém k řádnému užívání.

III. Doba nájmu

1. Tato nájemní smlouva je uzavřena na dobu neurčitou od 6. 3. 2017.
2. Nájem končí v souladu se zněním článku 10 „Zánik členství“ Stanov Bytového družstva Mariánské Lázně.

IV. Nájemné a úhrada za plnění spojená s užíváním bytu

1. Výše úhrady nájemného je stanovena dohodou mezi spoluvlastníky bytového domu (pronajímateli) a nájemcem. Výše nájemného nepřesáhne výši věcně usměřovaného nájemného dle platných předpisů, pokud takové bude obecně závaznými právními předpisy stanoveno, jinak výši dle ustanovení §7a nař. vi. č. 481/2000, v platném znění. Při změně právních a cenových předpisů mají pronajímatelé právo přiměřeně výši úhrady nájemného nájemci upravit.
2. Výše úhrady za plnění poskytovaná s nájmem bytu se stanoví zálohově tak, aby v průběhu zúčtovacího období kryla celkové předpokládané náklady bytového domu (společných prostor a jednotlivých bytů) na dodávky energií, vody a ostatní náklady dle konkrétního rozpisu vyhotoveného pro každý byt bytového domu. Výše záloh je dána také počtem osob žijících ve společné domácnosti s nájemcem bytu.
3. Konkrétní výše nájemného a záloh na služby poskytované s nájmem bytu je uvedena v tzv. výpočtovém listu, který je přílohou č. 2 této nájemní smlouvy.
4. Nájemné jakož i zálohy na služby poskytované s nájmem bytu budou placeny nájemcem měsíčně, a to vždy do 15. dne kalendářního měsíce za měsíc, za který jsou nájemné a zálohy placeny. Platby budou prováděny na účet správce nemovitostí uvedený ve výpočtovém listu.
5. Skutečná výše ceny za služby (dle skutečně naměřené spotřeby) se zúčtuje se zaplacenými zálohami na jednotlivé služby dle konkrétních zúčtovacích obdobíh sjednaných v dodavatelskoodběratelských smlouvách s dodavatelem služeb, obvykle k 31. 8. kalendářního roku.
6. Při opožděné platbě nájemného nebo záloh na služby spojené s užíváním bytu je nájemce povinen zaplatit pronajímatelům i úrok z prodlení (nařízení vlády č. 351/2013 Sb., v platném znění).

V. Skutečnosti rozhodné pro výpočet zálohových plateb na služby spojené s nájmem bytu

1. Pro stanovení výše záloh na platby služeb spojených s užíváním bytu a pro rozpočítání plateb za jednotlivé služby je rozhodný počet osob užívajících byt společně s nájemcem (popřípadě plocha bytu). Počet osob je uveden ve výpočtovém listu.
2. Nájemce je povinen do jednoho měsíce od jejich vzniku oznámit pronajímateli skutečnosti, mající vliv na výpočet výše záloh a plateb na služby spojené s nájmem bytu. Porušení této povinnosti je kvalifikováno jako hrubé porušení povinností nájemce vyplývajících z nájmu bytu.

VI. Ostatní ujednání

1. Práva a povinnosti z nájmu bytu jsou dána smluvními stranám zejména touto nájemní smlouvou, příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, jeho prováděcími předpisy, stanovami bytového družstva, domovním řádem.
2. Nájemce je povinen zástupci pronajímatelů umožnit, dle potřeby, v předem oznámenou dobu, zjištění stavu pronajatého bytu a dále odečty měřičů.
3. Veškeré opravy bytu, související s jeho užíváním, a náklady spojené s běžnou údržbou bytu hradí v plné výši nájemce.
4. Nájemce, jakož i osoby užívající byt společně s nájemcem, jsou povinni byt, společné prostory a zařízení bytového domu užívat řádně a chránit je před vznikem škody. Dále jsou povinni při výkonu svých práv dbát, aby i ostatní nájemci a oprávnění uživatelé bytu měli zajištěný nerušený výkon svých užívatelských práv.
5. Nájemce podpisem této nájemní smlouvy výslovně souhlasí s tím, že jeho osobní údaje konkretizující jeho osobu jako např. Datum narození, rodné číslo, adresa trvalého pobytu, apod., mohou být pronajímateli použity pro stanovení variabilních symbolů k identifikaci plateb nájemců (nájemné, úhrada služeb) a dále v případě jakéhokoliv vzájemného sporu (soudní řízení) a při styku s úřady, popř. s dalšími institucemi (městský úřad, pošta, banka, apod.).
6. Nájemce je povinen odstranit na své náklady ihned závady a poškození, které způsobil v domě sám nebo ti, kteří s ním bydlí nebo jimž umožnil do domu přístup. Nestane-li se tak, odstraní pronajímatel závady a úhradu vyúčtují nájemci, který bude povinen tuto úhradu v plné výši uhradit.
7. Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv stavební úpravy v bytě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatelů. Do podnájmu je oprávněn dát byt (jeho část) pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatelů.
8. Při skončení nájmu bytu je nájemce povinen vrátit byt pronajímatelům ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení.

VII. Závěrečná ujednání

1. Tato nájemní smlouva o rozsahu šesti stran (spolu s přílohou č. 1 – pasportem objektu a přílohou č. 2 – výpočtovým listem) je vyhotovena ve třech stejnopisech. Po jednom stejnopisu obdrží každá smluvní strana. Za pronajímatele bude evidenci nájemních smluv vést bytové družstvo.
2. Jakákoliv změna nebo dodatek k této nájemní smlouvě musí mít písemnou formu, jinak jsou neplatné.
3. Přílohou č. 1 této nájemní smlouvy je pasport objektu, který obsahuje specifikaci bytu a přílohou č. 2 je výpočtový list, který obsahuje konkrétní výši jednotlivých plateb spojených s užíváním bytu a rozsah vybavení bytu dle této nájemní smlouvy. Tento výpočtový list bude měněn (doplňován) v závislosti na sjednaných změnách výše nájemného a výše záloh na služby spojené s nájmem bytu.
4. Smluvní strany prohlašují, že tato nájemní smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své vlastnoruční podpisy.

V Mariánských Lázních dne

Město Mariánské Lázně
Ing. Petr Třešňák



Bytové družstvo Mariánské Lázně
Ing. Václav Svoboda, Jiří Ďurčo

Bytové družstvo
Mariánské Lázně
Nákladní 353
353 01 Mariánské Lázně
IČ: 25963643
tel: 720 178 220 fax: 720 178 210

nájemce – člen družstva
Ferid Mirzayev

Pasport objektu

bytu č. 2

Fr. Kafky 833/5, Mariánské Lázně



Podlaží: 2 Byt 1 kat.

Nájemce : Mirzayev Ferid	Správce budovy: 00-00-0833 -002
Vlastník: Bytové družstvo ML	Bytové družstvo ML, Nákladní 353, Mariánské Lázně, , č.ú. 179201821/0300
Hospodář: Bytové družstvo ML	

Výtah : Ne	Koupelna : Vlastní	Podl. plocha: 51.84m2
Ústřední topení: Ano	WC : Vlastní	Započ.plocha: 50.26m2
	Typ topení: dálkové	Otáp. plocha: 45.62m2

Název místnosti	Plocha	Výška	Sazba/m2	Otápěná
1 pokoj + kk	22.8000	0.00	6.50	A
2 pokoj	15.7200	0.00	6.50	A
6 předsín	2.8400	0.00	6.50	N
0 balkón 3,16	3.1600	0.00	6.50	N
1 koupelna + WC	4.2600	0.00	6.50	A
5 komora	3.0600	0.00	6.50	N

Výpis zařizovacích předmětů

ČM	Název	Množství	Instalace	Poř.cena	Roč.opotr.Život.	Nájem
Celkem za zařizovací předměty:						0.00 Kč

Výpis evidovaných jednotek

Název	Množství
Celková plocha pro TUV	45.6200
Plocha celková	51.8400
Plocha započitatelná	50.2600
Plocha ÚT	45.6200
Počet osob	2.0
Objekt	1.0000

Stavy evidovaných měřičů

Druh	Typ/Identifikace	Stav	Ze dne	Stav při předání/převzetí
Vodoměr SV	SV/55916463	0.095	01.10.2016	
Vodoměr TUV	TUV/55866612	0.053	30.09.2016	

Plocha celková = celková plocha bytu včetně sklepa a balkonu, lodžie, terasy
 Plocha započitatelná = celková plocha minus 1/2 plochy balkonu, lodžie, terasy
 V poslením NP je započitatelná plocha místností se skoseným stropem 4/5 celkové plochy.
 Plocha otápěna = celková plocha bytu minus plocha sklepu, komory, lodžie, balkonu, terasy

V 1. a posledním NP se předsín započítává pouze 1/2 plochy, neboť má pouze 4 otápěné stěny. V posledním NP se otápěná plocha místností přepočítává podle koef. výšky místnosti a koef. skosené střechy.

Bytové družstvo
 Mariánské Lázně
 353 00 Mariánské Lázně
 IČ: 25963643
 tel.: 720 173 220, fax: 354 621 530

Výpočtový listměsíční úhrady za užívání bytu č. 2
Fr. Kafky 833/5, Mariánské Lázně

Platný od: 06.03.2017

Podlaží: 2 Typ objektu: byt 1. kategorie

Pro vyúčtování je evidováno - osob: 2 Plocha m²: celková přepočtená otápěná
51.84 50.26 45.62

Vlastník objektu: 00-00-0833 -002-03

Mirzayev Ferid

datum narození

Vlastník objektu:

Bytové družstvo ML

(IČ 25963643)

č.ú. 179201821/0300

Složka

Úhrada

Fond oprav	259.00 Kč
Další členský vklad	155.50 Kč
nájem družstvu - správa družstva	150.00 Kč
nájemné družstvu - správa domu	155.50 Kč
nájemné vybírané městem	326.50 Kč
Teplo	908.00 Kč
TUV	600.00 Kč
Vodné/stočné	500.00 Kč
Odpadky	90.00 Kč
Elektřina společných prostor	20.00 Kč
úklid společných prostor	100.00 Kč
El. výměňková+předávací stanice	45.50 Kč

Pro variabilní číslo
nebo uvádějte
i každém plat.
roku s námi.

0000008332

Celkem k úhradě měsíčně**3310.00 Kč**

Výpis spolubydlících osob

Jméno	Vztah	Datum narození	Přihlášen
Bořáčková Hana		28.06.1961	06.03.2017

dle nájemní smlouvy uhradte pod KS 0308 vždy do 15. dne běžného měsíce.

Údoby výpočtů: vyřizuje Josefiová, tel. 720178220

- záloha na teplo k vyúčtování = m² otápěná plocha x Kč dle spotřeby minulého období

- záloha na teplo pro užitkovou vodu /TUV/ = počet osob x Kč dle spotřeby minulého období

- záloha na vodné+stočné = počet osob x Kč dle spotřeby minulého období

- záloha na odvoz odpadků = počet osob x 45,- Kč

- záloha na úklid spol. prostor = byt x 100,- Kč

- záloha na elektřinu spol. prostor = počet osob x Kč dle spotřeby minulého období ve

- záloha na elektřinu pro výtah = počet osob x Kč dle spotřeby minulého období ve

- záloha na el. předávací stanice = m² otápěná plocha x 1,- Kč

- fond oprav = celková plocha x 5,- Kč

další členský vklad = celková plocha x 3,- Kč - na odkup majetku 51% Města

nájemné na správu družstva 150,- Kč na člena

na správu domu = 3,- Kč (4,50 Kč s výtahem) x celková plocha

nájemné vybírané městem = přepočtená plocha x 6,50 Kč

nájemné vybírané městem pro bezbariérové byty - dle smlouvy s Městem ML

šeni fondu oprav o 2,- Kč měsíčně za m² celkové plochy a další členský vklad (3,- Kč/m² k.plochy) na odkup 51% majetku Města bylo schváleno na členské schůzi BDML dne 9.4.2015.

Bytové družstvo

Mariánské Lázně

Nákladní 353

353 01, Mariánské Lázně

IČ: 25963643

tel. 720 178 220 fax 720 154 621 550

převzal