

Níže uvedeného dne uzavřeli:

Mgr. Marika Tomšová, narozená dne 26. 1. 1987, bytem Burianova 922/17, Liberec VI – Rochlice, 460 06
email a telefonní kontakt: marika.tomsova@seznam.cz, 775 933 524

jako „**pronajímatel**“ na straně jedné

a

Volejbalový klub Dukla Liberec, p.o., IČ: 46746765, Jeronýmova 522/14, 460 07 Liberec 7
Zastoupení: Mgr. Pavel Šimoníček – ředitel p.o.
Technické záležitosti vyřizuje: Jana Kučerová, mob.: jana.kucerova@vkdukla.cz, mob:
608 413 713

jako „**nájemce**“ na straně druhé (a oba společně jako „**smluvní strany**“)

tuto

SMLOUVU O NÁJMU BYTU

I.

Pronajímatel je výlučným vlastníkem jednotky č. 834/30, jejíž součástí je byt o velikosti 44,45 m² o skladbě 1 + 1, který se nachází v 6. podlaží budovy č. p. 834, stojící na pozemku p. č. 1429/62 (dále jen „**byt**“), a dále spoluvlastnických podílů o velikosti 137/10000 na společných částech domu č. p. 834 a na pozemcích parc. č. 1429/62 o zastavěné ploše a nádvoří o výměře 371m², p. č. 1429/239 ostatní plocha jiná plocha o výměře 38m², p. č. 1429/241 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 68m², p. č. 1429/242 ostatní plocha jiná plocha o výměře 99m² vše v obci Liberec, část obce Liberec VI-Rochlice, katastrální území Rochlice u Liberce jak je zapsáno na listu vlastnictví č. 5143 a 1406 vedeného Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec pro obec Liberec, část obce Liberec VI-Rochlice, katastrální území Rochlice u Liberce.

Technický stav bytu, jeho dispozice a rozsah jeho vybavení je popsán v předávacím protokolu bytu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 1.

II.

Touto smlouvou pronajímatel přenechává nájemci výše uvedený byt a jeho příslušenství do dočasného užívání, nájemce tento byt do nájmu přijímá a zavazuje se pronajímateli platit nájemné a dodržovat povinnosti související s užíváním bytu.

III.

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od **1. 7. 2021 do 31. 5. 2023**.

IV.

Mezi smluvními stranami se sjednává měsíční nájemné ve výši **10.500 Kč** (slovy: Deset tisíc pět set korun českých).

Smluvní strany si sjednaly, že je nájemce povinen platit nájemné na každý měsíc, počínaje červencem 2021, nejpozději k 3. dni příslušného měsíce, a to na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a. s., pod č. **1446723013/0800, pod variabilním symbolem 834.**

Nájemce se zavazuje pronajímateli uhradit kauci ve výši **12 000 Kč** na shora uvedený účet č. 1446723013/0800. V případě bezproblémového průběhu bude kauce vrácena v posledním měsíci.

V.

Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci dodávky elektrické energie, dodávky tepla, dodávky vody, svod a odvádění odpadních vod, odvoz komunálního odpadu, osvětlení a úklid společných částí domu, příjem rozhlasového a televizního vysílání a připojení k internetu.

Náklady spojené s hrazením shora uvedených služeb se zavazuje nést pronajímatel na základě smluv uzavřených s příslušnými dodavateli, resp. na základě smluv, jež má s příslušnými dodavateli sjednáno SVJ, spravující bytový dům, v němž se nachází byt.

VI.

Nájemce se zavazuje užívat byt řádně a v souladu s nájemní smlouvou. Nájemce je po předchozím souhlasu pronajímatele oprávněn v bytě i pracovat nebo podnikat, pokud tato jeho činnost nezpůsobí zvýšené zatížení pro byt nebo dům.

Nájemce se zavazuje dodržovat po dobu nájmu pravidla obvyklá pro chování v domě a též rozumné pokyny pronajímatele pro zachování náležitého pořádku obvyklého podle místních poměrů.

VII.

Pronajímatel se zavazuje po dobu trvání nájmu udržovat v domě náležitý pořádek obvyklý podle místních poměrů, udržovat po dobu nájmu byt a společné části bytového domu ve stavu způsobilém k užívání.

Nájemce provádí a hradí pouze běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním bytu.

VIII.

Nájemce se zavazuje, že bude užívat společné prostory a společná zařízení domu jen k účelům, ke kterým jsou určeny, vchody, chodby, dvory, půdy a jiné společné prostory bude udržovat volně. Pokud provede nájemce výměnu zámků k bytu nebo schránce na dopisy po podpisu nájemní smlouvy, zavazuje se do jednoho týdne předat jednu sadu klíčů pronajímateli pro případ havárie a umožnění vstupu za účelem minimalizace vzniklé škody.

Zároveň prohlašuje nájemce ve smyslu ustanovení § 2269 o. z., že se zavazuje oznámit pronajímateli svoji nepřítomnost v bytě, která by měla být delší než dva měsíce, jež s sebou

ponese obtížnou dostupnost bytu po tuto dobu, přičemž za osobu, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí vstupu do bytu, bude-li toho nezbytně zapotřebí, označuje nájemce pronajímatele.

Nájemce je povinen strpět úpravu bytu nebo domu, případně jeho přestavbu nebo jinou změnu, pokud se tím nesníží hodnota bydlení a lze-li tuto úpravu bytu nebo domu provést bez většího nepohodlí pro nájemce, nebo je-li nájemcem prováděna tato úprava na příkaz orgánu veřejné moci, anebo hrozí-li přímo zvlášť závažná újma.

Smluvní strany ujednávají zákaz podnájmu.

IX.

Nájemce prohlašuje, že jeho domácnost má v současné době celkem včetně něho 3 členy. Pokud přijme nájemce nového člena do své domácnosti, zavazuje se oznámit zvýšení počtu osob žijících v bytě bez zbytečného odkladu pronajímateli, pokud by tak neučinil ani do dvou měsíců poté, co změna nastala, má se zato, že závažně porušil své povinnosti. Pronajímatel si vyhrazuje souhlas s přijetím nového člena do nájemcovy domácnosti, tedy nájemce není oprávněn nového člena do své domácnosti bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přijmout. To neplatí, pokud jde o osobu nájemci blízkou.

Pronajímatel je oprávněn provést prohlídku pronajatého bytu alespoň jedenkrát ročně. O termínu prohlídky vyrozumí pronajímatel nájemce písemně předem, a to nejméně pět pracovních dnů před jím zvoleným datem prohlídky.

Nájemce se zavazuje neprodleně oznámit pronajímateli poškození nebo vadu, které je třeba bez prodlení odstranit, jinou vadu nebo poškození, které brání obvyklému bydlení, oznámí nájemce pronajímateli bez zbytečného odkladu. Zároveň se nájemce zavazuje učinit podle svých možností to, co lze očekávat, aby poškozením nebo vadou, které je třeba bez prodlení odstranit, nevznikla další škoda. Nájemce má právo na náhradu nákladů účelně vynaložených při zabránění vzniku další škody, ledaže poškození nebo vada byly způsobeny okolnostmi, za které nájemce odpovídá.

X.

Nájemce není oprávněn provádět v bytě jakékoli stavební úpravy či jiné změny bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani svým nákladem. I pro případ, že bude nájemci pronajímatelem povoleno provedení stavebních úprav nebo jiných změn, se po skončení nájemního poměru nájemce zavazuje odstranit změny, které provedl, ledaže pronajímatel nájemci sdělí, že navrácení v předešlý stav nežádá.

Nájemce se zavazuje odstranit v bytě veškeré změny, které by případně provedl bez souhlasu pronajímatele, a i pro případ, že by sdělil pronajímatel nájemci, že odstranění změn nežádá, není nájemce oprávněn žádat vyrovnání, i kdyby se změnami bytu hodnota bytu se zvýšila. Pronajímatel je oprávněn žádat náhradu ve výši snížení hodnoty bytu, které bylo způsobeno změnami provedenými nájemcem bez souhlasu pronajímatele.

Zařízení a předměty upevněné ve zdech, v podlaze a stropu bytu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo bez poškození bytu nebo domu, přejdou upevněním nebo vložím do vlastnictví pronajímatele.

Nájemce se zavazuje odevzdat pronajímateli byt v den, kdy nájem končí. Byt je odevzdán, pokud pronajímatel obdrží klíče a nic mu nebrání v přístupu do bytu a v jeho užívání. Pokud byt nájemce opustí takovým způsobem, že nájem lze bez jakýchkoli pochybností považovat za skončený, má se byt za odevzdaný ihned.

XI.

Nájem bytu končí uplynutím sjednané doby určité, před jejím uplynutím je možné jednostranné ukončení smlouvy výpovědí danou nájemcem nebo pronajímatelem. Výpovědní doba činí v případě výpovědi dané pronajímatelem nájemci tři měsíce a její běh se počíná prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci, výpověď je oprávněn dát pronajímatel nájemci jen z důvodů a za podmínek stanovených občanským zákoníkem v ustanovení § 2288.

Poruší-li však nájemce svou povinnost zvlášť závažným způsobem, má pronajímatel podle § 2291 o. z. právo vypovědět nájem bez výpovědní doby, požadovat, aby mu nájemce bez zbytečného odkladu byt odevzдал nejpozději do jednoho měsíce od skončení nájmu. Za zvlášť závažné porušení povinnosti nájemce se považuje zejména nezaplacení nájemného za dobu alespoň tří měsíců, poškozování bytu nebo domu závažným a nenapravitelným způsobem, působení jinak závažných škod nebo obtíží pronajímateli nebo osobám, které v domě bydlí, nájemcem, nebo neoprávněné užívání bytu nájemcem jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno.

V případě zničení či poškození vybavení poskytnutého pronajímatelem nájemci na základě předávacího protokolu, je tento povinen vzniknuvší škodu uhradit, případně po předchozím souhlasu pronajímatele pořídit nové kusy zničeného či poškozeného vybavení.

XII.

Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem bytu uvedeného v čl. I této smlouvy, prohlašuje, že tento byt je způsobilý k nastěhování a obývání a že mu již byl pronajímatelem zpřístupněn, a nic mu nebrání v přístupu do bytu. V protokolu o předání a převzetí bytu potvrzuje spolu se stavu měřidel i příjem kusů převzatých klíčů.

XIII.

Tato smlouva může být měněna či doplňována po vzájemné dohodě obou smluvních stran a to v písemné formě.

Součástí této smlouvy, jako příloha č. 1, je předávací protokol, v němž je specifikováno vybavení a technické dispozice bytu. Předávací protokol se smluvní strany zavazují podepsat po provedené prohlídce bytu.

Tato smlouva se pořizuje v dvou vyhotoveních, z nichž jedno si ponechá pronajímatel a jedno nájemce.

Na důkaz toho, že tato smlouva odpovídá svým obsahem pravé a svobodné vůli obou smluvních stran připojují níže tyto své podpisy.

Tomáš ověn
.....

Pronajímatel

V Liberci dne 23.4.2021

VOLEJBALOVÝ KLUB
DUKLA LIBEREC
Jeronýmova 522
460 07 LIBEREC
DIČ 046-1033
..... 1.4.2021

Nájemce