

SMLOUVA O NÁJMU BYTU/
(podle § 2235 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.)

Smluvní strany:

1. **Správa jeskyní České republiky** IČO: 75073331
státní příspěvková organizace
sídlo Květnové náměstí 3, 252 43 Průhonice
zast. Ing. Lubomírem Příbylem, ředitelem
bankovní spojení
jako pronajímatel (dále jen pronajímatel)

a

2.
trvale bytem
jako nájemce (dále jen nájemce)

prohlašují, že uzavřely tuto

nájemní smlouvu:

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je příslušný hospodařit s bytem II. kategorie o velikosti 3 + 1, který je umístěn v přízemí domu bez č. p./č. ev., který je součástí pozemku parc.č.st. 207, katastrální území a obec Mladeč. Jde o jediný byt nacházející se v přízemí výše uvedeného domu.
2. Touto smlouvou pronajímá pronajímatel nájemci byt, specifikovaný shora, se všemi jeho součástmi a příslušenstvím, aby jej užíval pro své bydlení, a nájemce si jej najímá.
3. Nájemce výslovně prohlašuje, že je seznámen se stavem a vybavením bytu a v této podobě je bez výhrad přijímá. Nájemce prohlašuje, že je byt ve stavu způsobilém k obývání dle § 2243 zák. č. 89/2012 Sb., (dále jen občanský zákoník).

II.

Nájemné a úhrada služeb s nájmem spojených

1. Nájemce je povinen hradit pronajímateli nájemné ve výši 3.742 Kč měsíčně. Dohodnuté nájemné je splatné vždy do 20. dne příslušného kalendářního měsíce.
2. Vedle nájemného je nájemce povinen platit náklady na služby a energie s nájmem bytu spojené (vodné, stočné, plyn, elektřina a osvětlení společných prostor, apod.)
Nájemce bude platit měsíčně spolu s nájmem zálohu na uvedené služby, a to ve výši 2.000 Kč měsíčně. Jedná se o zálohu na služby pro jednu osobu. Po ukončení kalendářního roku dojde k rozúčtování služeb a energií s nájmem bytu spojených pronajímatelem dle jejich skutečného odběru nájemcem a pronajímatel na základě tohoto rozúčtování tyto služby a energie spojené s nájmem bytu vyúčtuje nájemci vždy do konce března příslušného kalendářního roku.
3. Nájemce se zavazuje případný nedoplatek vyplývající z výše uvedeného vyúčtování zaplatit pronajímateli do 15 kalendářních dnů poté, co mu bylo vyúčtování doručeno.

4. Veškeré platby nájemného a záloh na služby s nájmem spojených hradí nájemce pronajímateli v hotovosti vždy do 20. dne příslušného kalendářního měsíce.

5. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli do 10 dnů po účinnosti této smlouvy v hotovosti jistotu dle § 2254 občanského zákoníku ve výši 7.484 Kč, pokud tuto jistotu neuhradil již v minulosti. Při skončení nájmu pronajímatel jistotu vrátí, započte si při tom, co nájemce případně bude z titulu nájmu dlužit.

6. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné vždy od 1.1. příslušného kalendářního roku o příslušný počet procent běžné míry inflace předešlého roku úředně publikovaný Českým statistickým úřadem s tím, že za základ bude považována výše nájemného ke dni podpisu této smlouvy nebo ke dni posledního zvýšení nájemného. O zvýšení nájemného bude pronajímatel nájemce informovat písemně nejpozději do 31. 3. příslušného kalendářního roku.

III.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje, že bude byt, společné prostory a zařízení domu (bytu) užívat řádným a obvyklým způsobem.

2. Drobné opravy v bytě a náklady spojené s běžnou údržbou bytu zajišťuje a hradí nájemce. Při určení, co se rozumí drobnou opravou a běžnou údržbou bytu budou smluvní strany vycházet z nařízení vlády č. 308/2015 Sb.

3. Nájemce není oprávněn provádět v bytě stavební úpravy ani jiné podstatné změny bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

4. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu těch oprav v bytě, které má zajišťovat pronajímatel, a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

5. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, která způsobil v domě (bytu) sám nebo příslušníci jeho domácnosti. Nestane-li se tak, má pronajímatel právo po předchozím upozornění nájemce závady a poškození odstranit a požadovat od nájemce jejich náhradu.

6. Nájemce je oprávněn pronajatý byt užívat k osobnímu bydlení a není oprávněn dát pronajatý byt do podnájmu. V případě, že bude v bytě spolu s nájemcem bydlet další osoba, je povinen tuto skutečnost pronajímateli bez zbytečného odkladu sdělit.

IV.

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 nájmem bytu.

V.

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2024.

2. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení obnovení nájmu bytu (znovu ujednání nájmu) podle § 2285 občanského zákoníku a ujednávají si, že nájem bez ohledu na aktivitu

pronajímatele končí ke sjednanému datu a případné další užívání bytu nájemcem nebude pokládáno za obnovení nájmu bytu.

3. Pronajímatel může vypovědět nájem v tříměsíční výpovědní době pouze z důvodů uvedených v ustanovení § 2288 obč. zákoníku, je při tom povinen uvést výpovědní důvod ve výpovědi. Pronajímatel má právo vypovědět nájem bez výpovědní doby v souladu s § 2991 obč. zákoníku a požadovat, aby mu nájemce bez zbytečného dokladu byt odevzdal, nejpozději však do jednoho měsíce od skončení nájmu, pokud nájemce poruší svou povinnost zvlášť závažným způsobem.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění této smlouvy v registru smluv podle zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv, nejdříve však dnem 1. 1. 2022. Pronajímatel zajistí uveřejnění této smlouvy v registru smluv podle zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv.
2. Pokud není v této smlouvě dohodnuto jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a zák. č. 219/2000 Sb. v platném znění.
3. Smlouvu je možno měnit nebo doplňovat pouze písemnými číslovanými dodatky.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech s platností originálu, dva výtisky obdrží pronajímatel a jeden výtisk obdrží nájemce.
5. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva odpovídá jejich pravé a vážné vůli. Na důkaz souhlasu se smlouvou připojují své podpisy.

V Průhonicích dne

Dne 10. 12. 2021

pronajímatel:

nájemce:

Správa jeskyní České republiky
Ing. Lubomír Přibyl, ředitel

