

# SMLOUVA O NÁJMU BYTU

## **město Bílovec**

zastoupené starostkou města Mgr. Renatou Mikolašovou

IČ: 00297755

Slezské náměstí 1/1, 743 01 Bílovec

*dále jen „pronajímatel“*

a

## **Bílovecká nemocnice, a. s.,**

17. listopadu 538, 743 01 Bílovec,

IČ 26865858

*dále jen "nájemce"*

uzavírají podle ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník smlouvu o nájmu bytu

tohoto obsahu:

### **I.**

#### **Předmět nájmu**

1. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání **byt č. 5, v domě č. p. 33 na Slezském náměstí v Bílovci**. Byt se sestává ze 2 pokojů, kuchyně, předsíně a sociálního zařízení. pokoje, kuchyně, spíže, předsíně a sociálního zařízení.

Podlahová plocha bytu:

pokoj:	15,60 m <sup>2</sup>
pokoj:	15,00 m <sup>2</sup>
kuchyň:	8,20 m <sup>2</sup>
předsín:	5,60 m <sup>2</sup>
WC:	1,00 m <sup>2</sup>
koupelna:	2,00 m <sup>2</sup>
<b>celkem</b>	<b>47,40 m<sup>2</sup></b>

2. Pokud k bytu náleží příslušenství (sklep, jiné nebytové prostory), bude vymezeno v evidenčním listu.

### **II.**

#### **Nájemné**

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu je sjednáváno dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli nájemné za byt ve výši 100 Kč/m<sup>2</sup> a případné nájemné za užívání příslušenství (sklepa apod.), které je stanoveno v samostatném evidenčním listu.  
Nájemce dále hradí mimo nájemné pronajímateli měsíční zálohy úhrad za plnění spojená s užíváním bytu, jejichž výše je stanovena v samostatném evidenčním listu.
2. Nájemné a zálohy úhrad za plnění spojená s užíváním bytu se zavazuje nájemce hradit pronajímateli měsíčně, a to vždy nejpozději do konce daného měsíce, pro který měsíční zálohy úhrad za plnění spojená s užíváním bytů přísluší. Vyúčtování záloh za plnění spojené s užíváním bytu za kalendářní rok proběhne 1x ročně. Finanční vyrovnání bude provedeno v souladu s příslušnými právními předpisy. Úhrady nájemného a měsíčních

záloh a vyúčtování za plnění spojená s užíváním bytu hradí nájemce na bankovní účet pronajímatele **XXXX/XXXX** pod **VS XXXXX**. Dojde-li ke změně okolností rozhodných pro výši úhrad za plnění spojená s užíváním bytů, změní se jejich výše od 1. dne měsíce, který následuje po příslušné změně. Pronajímatel oznámí jednostranně změnu výše úhrad za plnění spojená s užíváním bytů, a to bez zbytečného odkladu. Nezaplatí-li nájemce nájemné a úhrady za služby řádně a včas, je pronajímatel oprávněn vyúčtovat nájemci zákonný úrok z prodlení.

### III.

#### Jistota

1. Nájemce je povinen při podpisu této smlouvy složit na účet pronajímatele, uvedeného v této smlouvě, jistotu ve výši tříměsíčního nájemného jakožto peněžitou jistotu, ze které mohou být uhrazeny splatné pohledávky pronajímatele proti nájemci vzniklé z nájemního vztahu, zejména dlužné nájemné, úhrada za služby, náhrada škody způsobené nájemcem na pronajatých prostorech nebo společných prostorech atd.  
**Jistota ve výši 14.220 Kč**, bude uhrazena na účet pronajímatele vedený u **XXXXXXXXX**, č. ú: **XXXX/XXXX**, **VS XXXXX**.
2. Pronajímatel je oprávněn použít složenou jistotu či její část na úhradu své splatné pohledávky bez souhlasu nájemce. Pronajímatel nájemce o takovém použití kauce následně informuje, je-li mu pobyt nájemce znám.
3. Po skončení nájmu je pronajímatel povinen složenou jistotu vrátit nájemci po odečtení všech dluhů nájemce proti pronajímateli. Dojde-li v průběhu nájemního vztahu k použití jistiny pronajímatelem v souladu s touto smlouvou, je nájemce povinen na výzvu pronajímatele složit jistotu (její doplnění) na účet pronajímatele, aby jistota odpovídala výši tříměsíčního nájemného. V případě, že nájemce tuto jistotu neuhradí, je pronajímatel oprávněn smlouvu vypovědět v tříměsíční výpovědní lhůtě, která počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Jistotu nebo její část (po odečtení dluhu vůči pronajímateli) se zavazuje pronajímatel vrátit do 30 dnů od vyklizení bytu nájemcem. Nájemce prohlašuje, že se vůči pronajímateli při vrácení jistoty vzdává svého práva na úroky z jistoty.

### IV.

#### Trvání nájemního vztahu

1. Nájemní vztah je sjednán na dobu od 1. 5. 2022 do 30. 4. 2023.
2. Nájemní vztah trvá po dobu stanovenou v této smlouvě. Nájem bytu lze prodloužit formou písemného dodatku na základě dohody mezi pronajímatelem a nájemcem. Pokud nájemce nevyzve pronajímatele nebo pronajímatel nevyzve nájemce do 30 dnů před datem ukončení nájemního vztahu, aby byt opustil a vyklidil, platí, a to opakovaně, že je nájem znovu ujednan za podmínek stanovených v této smlouvě na tutéž dobu, na jakou byl ujednan dříve, nejvýše však 12 měsíců. Toto ustanovení se vztahuje pouze na nájemce, kteří ke dni ukončení nájemního vztahu nebyli v prodlení s úhradou nájemného a nemají neuhrazené splatné závazky vůči městu Bílovec.
3. Nájemní smlouva nebude prodloužena a vylučuje automatickou prolongaci u nájemce, který nebude ke dni ukončení nájmu připojen ke zdroji vytápění tepla i elektrické energie.

4. Nájemce nemá na uzavření případného dodatku o prodloužení této smlouvy právní nárok.

## V.

### Práva a povinnosti nájemce

1. Práva a povinnosti nájemce a pronajímatele spojené s nájmem bytu se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem.
2. Nájemce se zavazuje provádět řádně úklid společných prostorů a dodržovat domovní řád města Bílovec.
3. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele dát byt do pronájmu třetí osobě. Dá-li nájemce byt nebo jeho část do podnájmu třetí osobě v rozporu s ustanovením § 2274 a § 2275 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, hrubě tím poruší svou povinnost.
4. Nájemce se zavazuje, že počet osob žijících v nájemcově domácnosti, bytě musí být přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách.
5. Nájemce je povinen udržovat byt ve stavu způsobilém k užívání, zachovávat v bytě i domě klid a pořádek, řádně byt vytápět a větrat tak aby nezpůsobil škodu nedostatečným vytápěním či větráním třetím osobám (sousedům). Nájemce bere na vědomí, že v případě vzniku takovéto škody, je povinen škodu odstranit na vlastní náklady a pokud tak neučiní do 10 dnů od výzvy k odstranění škody, je oprávněn tento úkon provést pronajímatel na náklady nájemce, které mu budou přeúčtovány a které je povinen nájemce zaplatit.
6. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli po předchozím oznámení kontrolu bytu a jeho zařízení. Opakované neumožnění kontroly bytu může být považováno za hrubé porušení povinností nájemce.
7. Po ukončení nájmu je nájemce povinen byt a jeho příslušenství vyklidit a vyklizený odevzdat se vším vybavením a zařízením ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebování při řádném užívání a údržbě. V případě, že bude byt nebo jeho příslušenství (tj. sklep a půda) předán ve stavu, který nebude umožňovat jeho další řádné užívání a nájemce nesjedná nápravu ve stanoveném termínu, budou náklady související s odstraněním tohoto stavu dány k úhradě nájemci. Pokud nájemce po ukončení smlouvy byt nevyklidí a nepředá pronajímateli, souhlasí s tím, aby pronajímatel neprodleně po ukončení smlouvy, po písemném upozornění, byt vyklidil. Movité věci, které si nájemce nevyklidí, mu budou pronajímatelem uloženy na vhodné místo, které mu bude oznámeno. Náklady související s vyklizením a skladováním movitých věcí budou dány k úhradě nájemci.

8. Pokud bude i po ukončení smlouvy nájemce byt užívat, bere na vědomí, že proti jeho osobě může být podáno oznámení pro podezření ze spáchání trestného činu a bude mu vyúčtována náhrada za bezsmluvní užívání.
9. Nájemce je povinen nejpozději do 15 - ti dnů od data ukončení nájemního vztahu provést změnu trvalého pobytu v souladu se zákonem č. 133/2000 Sb. tak, aby již neměl vedeno místo trvalého pobytu v předmětu nájmu dle této smlouvy.

## VI.

### Stavební a jiné úpravy

1. Nájemce provádí a hradí běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním bytu dle příslušných právních předpisů. Běžnou údržbou bytu se rozumí udržování a čištění bytu včetně zařízení a vybavení bytu, které se provádí obvykle při užívání bytu. Za drobné opravy se považují opravy bytu a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí bytu a je ve vlastnictví pronajímatele.
2. Veškeré stavební či technické úpravy prováděné nájemcem na předmětu nájmu, vyžadují výslovného, předchozího a písemného souhlasu pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložen v písemné žádosti nájemce. Požadavky na finanční náhradu za nákup vybavení bytu nebudou ze strany pronajímatele akceptovány.

## VII.

### Závěrečná ustanovení

1. Tuto nájemní smlouvu je možno měnit či doplňovat jen písemnými dodatky.
2. Tato nájemní smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze stran převzala po jednom.
3. Účastníci prohlašují, že tuto smlouvu uzavřeli svobodně a vážně a že je projevem jejich společné shodné vůle. Účastníci si tuto smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.
4. Tato vzorová smlouva o nájmu bytu byla schválena na 30. schůzi Radě města Bílovec dne 24.2. 2020 pod č. RM/860/30/2020.
5. Pronájem bytu byl při zachování všech zákonných podmínek projednán a schválen na **82. schůzi Rady města Bílovice dne 11. 4. 2022, pod č. RM/2249/82/2022.**

V Bílovci dne:

V Bílovci dne:

---

za pronajímatele  
Mgr. Renata Mikolašová

---

za nájemce  
Bílovecká nemocnice, a.s.