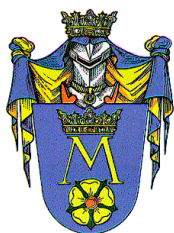


Nájemní smlouva

kteřou dnešního dne, měsíce a roku uzavírají



1. Město Dačice

Krajířova 27, 380 13 Dačice I

IČO 00246476

zastoupené starostou Ing. Vlastimilem Štěpánem

bankovní spojení: ČS, a. s., Jindřichův Hradec,

č. ú. 29022-0603143369/0800

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen pronajímatel)

a

2. TJ Centropen, se sídlem v Dačicích Sokolská 40/V, IČO 42408385, zastoupená předsedou Vladislavem Říhou

jako nájemce na straně druhé (dále jen nájemce)

I.

Pronajímatel jako vlastník domu č. p. 228 ul. Bratrská, v Dačicích pronajímá byt č. 1.

Jedná se o byt 3+1, se standardním vybavením, umístěný ve 2. podlaží domu. K bytu náleží i právo užívat tyto společné prostory a zařízení domu: viz evidenční list.

Přesná specifikace bytu a jeho vybavení je obsažena v evidenčním listu bytu, který je přílohou nájemní smlouvy. Nájemce při převzetí bytu potvrzuje svým podpisem pravdivost v něm obsažených údajů.

II.

Pronajímatel pronajímá předmětný byt nájemci, který předmětný byt do nájmu přijímá.

Nájemce je oprávněn byt podnajímt.

Nájemce je povinen oznámit pronajímateli písemně a bez zbytečného odkladu změny v počtu, jménech, příjmeních a datech narození osob v bytě, v případě, že lze mít za to, že tato změna potrvá déle než 2 měsíce; nájemce je rovněž povinen oznámit pronajímateli uzavření manželství nebo přechod nájmu. Neučiní-li to nájemce ani do 2 měsíců ode dne, kdy změna nastala, má se za to, že hrubě porušil svoji povinnost.

Pronajatý byt nebo jeho část nesmí nájemce přenechat jiné osobě do podnájmu bez písemného souhlasu pronajímatele.

Jestliže nájemce ví předem o své dlouhodobé nepřítomnosti v bytě spojené se složitou dosažitelností své osoby, oznámí tuto skutečnost pronajímateli. Současně označí osobu, která po tuto dobu zajistí možnost vstupu do bytu v případě, kdy to bude nezbytně nutné.

Nájemce a osoby, které žijí s nájemcem ve společné domácnosti, jsou povinni přihlásit se k trvalému pobytu na adresu Bratrská 228, 380 01 Dačice do 3 pracovních dnů po ubytování.

III.

Nájem se uzavírá na dobu určitou od 1. 9. 2012 – do 31. 8. 2013. Strany mohou dobu trvání nájmu prodloužit formou dodatku k této smlouvě.

IV.

Byt je předáván ve stavu způsobilém k řádnému užívání. Ke dni předání bytu se byt nacházel v tomto stavu - dobrém.

Nájemce má vedle práva užívat byt i právo užívat společné prostory a zařízení domu. Byt, společné prostory a zařízení domu je povinen užívat řádně a řádně požívat plnění, jejichž poskytování je spojeno s užíváním bytu. Současně je nájemce při výkonu svých práv povinen dbát na to, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním uživatelům domu nerušený výkon jejich práv, a respektovat dobré mravy.

V.

Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v domě nebo v bytě sám nebo ti, kdo s ním bydlí, jakož i ti, kterým umožnil k pronajatému bytu přístup, a to na své náklady. Nestane-li se tak, pronajímatel závady odstraní a bude požadovat na nájemci jejich úhradu.

Bez souhlasu pronajímatele nesmí nájemce provádět stavební úpravy bytu ani jiné podstatné změny v bytě, a to ani na svůj náklad.

Pronajímatel je oprávněn provádět stavební úpravy bytu a jiné podstatné změny v bytě pouze se souhlasem nájemce. Tento souhlas lze odepřít pouze z vážných důvodů. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli provedení nutných oprav a povolit vstup do bytu pro likvidaci havárií ohrožujících bezpečný provoz domu.

VI.

Drobné opravy v bytě související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou hradí nájemce. Pojem drobných oprav a nákladů spojených s běžnou údržbou upravuje nařízení vlády č. 258/1995 Sb., případně následující právní předpisy. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu těch oprav v bytě, které má provést pronajímatel, a umožnit mu jejich provedení. Jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla a nemá nároky, které by mu příslušely pro nemožnost nebo omezenou možnost užívat byt pro jeho vady.

VII.

Nájemné je smluvní, a platí se měsíčně. Výpočet nájemného je uveden v evidenčním listu nájemného, který je nedílnou součástí této smlouvy. Pronajímatel je oprávněn s účinností od 1. 1. 2013 každoročně jednostranným oznámením nájemci k 1. dubnu valorizovat nájemné o míru inflace vyjádřenou přírůstkem indexu spotřebitelských cen za kalendářní rok, který předchází danému kalendářnímu roku tak, jak bude tento ukazatel zveřejňován ČSÚ. Nájemné spolu se zálohami na úhradu služeb spojených s užíváním bytu jsou splatné měsíčně, a to nejpozději do konce kalendářního měsíce, za který se platí nájemné.

VIII.

Nájemce se zavazuje platit pronajímateli měsíční zálohu na úhradu zejména těchto služeb spojených s užíváním bytu: čištění a vymetání komínů, případně za další služby podle platných právních předpisů.

Výše zálohy je uvedena v evidenčním listu nájemného, který je přílohou této smlouvy.

Záloha na úhradu služeb spojených s užíváním bytu byla stanovena v souladu s platnými právními předpisy, cenovými přepisy a cenami služeb spojených s užíváním bytu platných v době uzavření této smlouvy. Při změně právních a cenových předpisů a cen služeb spojených s užíváním bytu se přiměřeně změní výše zálohy na úhradu služeb spojených s užíváním bytu.

IX.

Nájemce má právo na přiměřenou slevu z nájemného, dokud pronajímatel přes jeho upozornění neodstraní v bytě nebo domě závadu, která podstatně nebo na delší dobu zhoršuje jejich užívání, dále i tehdy, jestliže nebyla poskytována plnění s užíváním bytu nebo byla poskytována vadně. Stejně právo má nájemce, jestliže stavebními úpravami v domě se podstatně nebo po delší dobu zhorší podmínky užívání bytu nebo domu, a nebo pokud pronajímatel řádně a včas neposkytuje plnění spojená s užíváním bytu. Toto právo je třeba uplatnit u pronajímatele bez zbytečného odkladu. Právo zanikne, nebylo-li uplatněné do šesti měsíců od odstranění závad.

X.

Nájem bytu zanikne písemnou dohodou mezi nájemcem a pronajímatelem, písemnou výpovědí nebo jiným způsobem stanoveným zákonem.

XI.

Součástí ukončení nájmu bytu je fyzické předání bytu nájemcem pronajímateli, při kterém se vyhotoví zápis o skončení užívání bytu. V zápisu bude specifikován stav bytu.

Nájemce je povinen vrátit byt ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. To znamená, že je povinen provést drobné opravy a práce spojené s běžnou údržbou bytu a odstranit závady a poškození, které způsobil v bytě nebo domě sám, nebo ti, kdož s ním bydlí. Zjistí-li se nadměrné opotřebení nebo poškození bytu, je nájemce povinen škodu uhradit.

XII.

Nájemce je povinen po předchozí písemné výzvě umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě, aby provedl instalaci a údržbu zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočet naměřených hodnot. Stejně je povinen umožnit přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí bytu a patří pronajímateli.

Nájemce je povinen umožnit pronajímateli prohlídku bytu dle § 665 Občanského zákoníku za účelem kontroly, zda-li užívá byt řádným způsobem.

XIII.

Nájemci se zavazují dodržovat veškerá protipožární, hygienická a bezpečnostní opatření a Domovní řád platný pro domy ve vlastnictví Města Dačice. Nájemci svými podpisy potvrzují, že převzali od pronajímatele Domovní řád platný pro domy ve vlastnictví Města Dačice.

XIV.

Pokud tato smlouva nestanoví jinak, vztahují se na vzájemná práva a povinnosti nájemců a pronajímatele příslušná ustanovení Občanského zákoníku.

XV.

Nájemce souhlasí s uvedením svých osobních údajů do smlouvy a s jejich následným zpracováním za účelem plnění této smlouvy.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma účastníky a účinnosti nabývá dnem 1 9. 2012.

Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, přičemž pronajímatel si ponechá dvě vyhotovení a nájemce si ponechá jedno vyhotovení.

Uzavření této smlouvy bylo schváleno radou města dne 8. 8. 2012 pod č. usn. 960/46/R/2012 nadpoloviční většinou hlasů

V Dačicích dne

Pronajímatel

Nájemce