



Město Skuteč
Palackého náměstí 133, 539 73 Skuteč
Odbor stavební úřad, majetek a investice



NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „NOZ“) níže uvedeného dne, měsíce a roku.

I. SMLUVNÍ STRANY

město Skuteč - IČO 00270903, Palackého náměstí 133, 539 73 Skuteč,
které zastupuje starosta Pavel Bezděk,
(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

Domov na hradě Rychmburk, IČO: 15053822, Předhradí 17, 539 74,
který zastupuje ředitel Mgr. Jakub Vávra,
(dále jen nájemce) na straně druhé.

II. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem bytové jednotky č. 42, Družstevní č. p. 918, Skuteč, ve 2. nadzemním podlaží domu, stojícím na pozemku st.p. 1936, zapsaném na LV 1825 v k. ú. Skuteč, a to včetně jeho vybavení.

III. PŘEDMĚT NÁJMU

Tato smlouva nahrazuje Nájemní smlouvu ze dne 10.11.2014. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání touto smlouvou bytovou jednotku **č. 42, v ulici Družstevní č. p. 918, Skuteč, dispozice 2+1, s celkovou podlahovou plochou 53,8 m², ve 2. nadzemním podlaží domu.**

Výše nájemného a úhrad za plnění spojené v souvislosti s užíváním bytu jsou uvedeny ve Výpočtovém listu nájemného, který je součástí této smlouvy.

Nájemce je oprávněn byt užívat k bydlení a bere na vědomí, že je povinen pronajímateli oznámit užívání bytu k výkonu práce či podnikání, a že o souhlas k užívání bytu k výkonu práce či podnikání musí předem písemně žádat pronajímatele.

IV. DOBA TRVÁNÍ NÁJMU A SKONČENÍ NÁJMU

Nájem bytu počíná dnem 01.11.2019 a je smluven **na dobu určitou do 31.10.2020**. Výpověď a lhůty s tím spojené se řídí § 2288 NOZ, v platném znění.

Po vzájemné dohodě pronajímatele a nájemce se nepoužije ustanovení § 2285 NOZ v platném znění.

V. NÁJEMNÉ A ÚHRADA ZA SLUŽBY SPOJENÉ S UŽÍVÁNÍM BYTOVÉ JEDNOTKY

Měsíční nájemné je stanoveno dohodou. V nájemném není zahrnuta úhrada za služby poskytované s užíváním bytu. Podklady pro výpočet nájemného a záloh za služby poskytované s užíváním bytu jsou obsaženy ve Výpočtovém listu nájemného.



Město Skuteč
Palackého náměstí 133, 539 73 Skuteč
Odbor stavební úřad, majetek a investice



Nájemce se zavazuje platit nájemné včetně záloh na služby spojené s užíváním bytu pronajímateli za každý měsíc a to nejdéle do 25. dne kalendářního měsíce, za který je nájemné a zálohy na služby hrazeno, dle § 2251 NOZ.

Skutečná výše úhrad za služby se zúčtuje se zaplacenými zálohami na jednotlivé druhy služeb vždy za kalendářní rok, nejpozději s vyúčtováním topné sezóny. Případné vzniklé nedoplatky z těchto vyúčtování je nájemce pronajímateli povinen ihned vyrovnat, nejpozději do 14 dnů po jejich oznámení.

Nájemce při sjednání nájemní smlouvy dne 10.11.2014, v platném znění, složil peněžitou jistotu k zajištění nájemného a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu na zvláštní účet ve výši 12.100 Kč. Pronajímatel je oprávněn tyto prostředky použít k úhradě pohledávek na nájemném a k úhradě za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu nebo k úhradě jiných závazků nájemce v souvislosti s nájmem, přiznaných vykonatelným rozhodnutím soudu nebo vykonatelným rozhodčím nálezem nebo nájemcem písemně uznaných. Uvedené pohledávky má pronajímatel právo odečíst ze složených prostředků. Nájemce je povinen doplnit peněžní prostředky na účtu u peněžního ústavu na původní výši, pokud pronajímatel tyto prostředky oprávněně čerpal, a to do jednoho měsíce od data čerpání prostředků.

Po skončení nájmu je pronajímatel povinen vrátit nájemci nebo jeho právnímu nástupci složené peněžní prostředky, pokud nebyly oprávněně čerpány podle § 2254 odst. 2) NOZ, a to nejdéle do jednoho měsíce ode dne, kdy nájemce byt vyklidil a předal pronajímateli.

VI. PRÁVA A POVINNOSTI STRAN

Práva a povinnosti spojené s nájmem bytu jsou obecně upraveny v NOZ.

Pronajímatel zajistí po dobu trvání nájmu dodávku vody, odvoz a odvádění odpadních vod, dodávku tepla, odvoz komunálního odpadu, osvětlení společných částí domu, zajištění příjmu rozhlasového a televizního vysílání, provoz a čištění komínů.

Pronajímatel je oprávněn jednostranně stanovit nájemci novou výši záloh na služby, a to s ohledem na přeplatek, případně nedoplatek za předchozí kalendářní období, obdobně tak může učinit při změně cen odebíraných služeb.

Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu pronajímateli písemně oznámit změnu trvalého pobytu, případně adresu pro doručování listovních zásilek, a to i po dobu 12 měsíců po skončení nájmu bytu.

Nájemce je povinen užívat pronajatý byt, společné prostory a zařízení domu s péčí řádného hospodáře, v souladu s dobrými mravy, zabezpečovat úklid společných prostor v domě i po dobu své nepřítomnosti. Do úklidu patří též úklid prostoru kolem popelnic.

Nájemce je povinen oznámit do jednoho měsíce pronajímateli skutečnosti rozhodné pro stanovení nájemného a úhrady za služby. Zejména přijme-li nájemce nového člena své domácnosti, je toto povinen oznámit tak, jak stanoví § 2272 NOZ v platném znění.

Nájemce je povinen zajistit, aby v jeho domácnosti žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny osoby mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách. Pokud nájemce tuto podmínku nedodrží, hrubě tím porušuje povinnost vyplývající z nájmu.

Nájemce je povinen plnit ustanovení všeobecně závazných právních předpisů v oblasti požární ochrany, ochrany ovzduší a životního prostředí, hygienická a bezpečnostní opatření v souladu s platnou právní



Město Skuteč
Palackého náměstí 133, 539 73 Skuteč
Odbor stavební úřad, majetek a investice



úpravou, případně ustanovení domovního řádu. Nájemce je povinen učinit vhodná opatření a trvale se chovat tak, aby bez oprávněného důvodu neobtěžoval sousedy nadměrných hlukem.

Nájemce je povinen zajišťovat a na vlastní náklady provádět běžnou údržbu bytové jednotky a drobné opravy související s jeho užíváním, v rozmezí stanoveném v Nařízení vlády ze dne 26.10.2015 k provádění zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a dále dle Domovního řádu. Nájemce oznámí potřebu jiných oprav neprodleně pronajímateli. Pokud nájemce včas neprovede běžnou údržbu bytové jednotky nebo opravy, ke kterým je dle této smlouvy povinen, má pronajímatel právo učinit tak po předchozím písemném upozornění nájemce na svůj náklad sám a požadovat od něj náhradu vynaložených nákladů.

Nájemce umožní pronajímateli přístup do bytu za účelem kontroly jeho stavu a způsobu užívání, a to po předchozím oznámení a po dohodě s nájemcem, vždy za účasti nájemce nebo jeho zástupce. Nájemce dále umožní pronajímateli nebo jím pověřené osobě, aby provedl instalaci a údržbu zařízení pro měření tepla a vody, jakož i odpočet naměřených hodnot.

Nájemce je povinen provádět měsíčně kontroly bytových vodoměrů a okamžitě hlásit pronajímateli jejich případnou nefunkčnost.

Nájemce nemůže bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět žádné stavební úpravy bytové jednotky. V případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn požadovat, aby nájemce provedené úpravy a změny na svůj náklad odstranil v termínu stanoveném pronajímatelem a nahradil pronajímateli případnou způsobenou škodu.

Nájemce nemůže uvedený byt přenechat do podnájmu jinému nájemci. Ostatní práva a povinnosti pronajímatele a nájemce dle § 2275 NOZ.

Nájemce je oprávněn chovat v bytě domácí zvíře za podmínek uvedených v § 2258 NOZ v platném znění.

Nájemce bere na vědomí, že předměty zabudované jsou, případně se stanou trvalou součástí bytu, pokud dojde k zániku nájmu bytu, nemůže je odebrat.

Nájemce je povinen uhradit kontroly a zkoušky plynových spotřebičů nebo elektrických spotřebičů podle obecně závazných norem.

Po zániku práva dočasného užívání je nájemce povinen byt vyklidit a odevzdat pronajímateli domu se vším vybavením a zařízením ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k normálnímu opotřebení při řádném užívání. Nájemce je povinen vyklidit ostatní užívané prostory a zajistit přehlášení samostatného plynoměru a/nebo elektroměru, pokud je jimi byt vybaven, zpět na pronajímatele.

V případě prodloužení nájmu s vyklizením či předáním bytu má pronajímatel právo kdykoli byt na náklady nájemce sám vyklidit, s čímž nájemce výslovně souhlasí.

VII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Veškeré právní vztahy vzniklé na základě této smlouvy se řídí touto smlouvou a příslušnými ustanoveními NOZ a ostatními obecně platnými právními předpisy České republiky.

Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky schválenými oběma smluvními stranami.

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích s platností originálu, jeden obdrží pronajímatel, druhý nájemce.



Město Skuteč
Palackého náměstí 133, 539 73 Skuteč
Odbor stavební úřad, majetek a investice



Nájemce byl poučen o zpracování osobních údajů obsažených v nájemní smlouvě a v dokumentech vyplývajících z nájemního vztahu.

Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož níže připojují své podpisy.

Výše nájemného byla schválena Radou města dne 01.04.2019 usnesením č. 12/013/2019 a starosta města byl pověřen Radou města dne 13.05.2019 usnesením číslo 04/016/2019 k podpisu této smlouvy.

Smlouva nabývá účinnosti dnem 01.11.2019.

Ve Skutči

07. 10. 2019

