

Nájemní smlouva

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli podle ustanovení § 2235 a následujících zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění tuto nájemní smlouvu.

1. Účastníci smlouvy

Smluvní strany této smlouvy, kterými jsou :

Pronajímatel :

Vodohospodářská společnost Vrchlice - Maleč, a. s.

se sídlem Ku Ptáku 387, 284 01 Kutná Hora

IČO 46356967

bankovní spojení: [REDACTED]

č. účtu: [REDACTED]

společnost je zapsána u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 2377

zastoupená předsedou představenstva panem Ing. Jiřím Štěpánem

(dále jen "pronajímatel" - na straně jedné)

Nájemce:

Karolína Polmanová

narozena: [REDACTED]

trvalé bydliště: Lipovec, Lipovec č.p. 12, okr. Chrudim

zasílací adresa : Vrchovská 1550, 286 01 Čáslav

(dále jen "nájemce" - na straně druhé)

2. Prohlášení pronajímatele

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitosti vedené na LV č. 261, okres Kutná Hora, obec Čáslav, Vrchovská 1550, k.ú. Čáslav, p. č. st 649/2. Předmětem nájmu jsou bytové prostory v 2. nadzemním podlaží o výměře 70,12 m² dle specifikace uvedené v příloze č.1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

Byt 3 + 1 uvedený v předchozím odstavci je vybaven plynovým kotlem, sprchovým koutem se zástěnou, skříňkou s umyvadlem, zrcadlem, závěsným WC, kuchyňskou linkou, myčkou nádobí, pečící troubou, sklokeramickou deskou, digestoří a ledničkou.

3. Předmět smlouvy

Pronajímatel se zavazuje byt uvedený v čl. 2 této smlouvy včetně vybavení tam uvedeného přenechat nájemci k zajištění bytových potřeb nájemce. Spolu s bytem má nájemce právo spoluužívat společné prostory domu.

4. Nájemné

Nájemce se zavazuje platit po dobu trvání nájmu nájemné ve výši 6 000,- Kč měsíčně vždy každý měsíc předem na účet pronajímatele č. 51-5712760297/0100, a to nejpozději k 15. dni v měsíci.

Nájemce se zavazuje společně s nájemným platit na účet pronajímatele zálohy na služby:

Vodné a stočné 600,- Kč

Elektřina 2 400,- Kč

Plyn 1 500,- Kč

Měsíční úhrada celkem 10 500,- Kč deset tisíc pětset korun českých).

Pronajímatel je povinen k poslednímu dni kalendářního roku provést na základě došlých faktur vyúčtování přeplatků a nedoplatků za zálohy na poskytnuté služby a plnění poskytované s užíváním bytu. V odůvodněných případech je možné provést mimořádné vyúčtování i k jinému termínu. Pronajímatel se zavazuje případný přeplatek na zálohách na poskytnuté služby a plnění poskytované s užíváním bytu vyplatit nájemci do 15 dnů od provedení vyúčtování. Nájemce se zavazuje případný nedoplatek na zálohách na poskytnuté služby a plnění poskytované s užíváním bytu uhradit pronajímateli při platbě nadcházejícího nájemného na pronajímatelem uvedený bankovní účet. Nájemcovo právo na nahlížení do vyúčtování nákladů na poskytnuté služby a pořizování si z vyúčtování výpisy, opisy nebo kopie tím není dotčeno.

5. Práva a povinnosti smluvních stran

I.

Pronajímatel zpřístupní nájemci byt způsobilý dne 1. 9. 2022, kdy zároveň předá původní nájemce Jiří Polman klíče od bytu a vstupních dveří nové nájemkyni Karolíně Polmanové (dcera Jiřího Polmana). Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Za pronajímatele je oprávněn jednat pan Konárek Petr, vedoucí provozu Čáslav.

II.

Strany se dohodly, že nezbytné služby související s užíváním bytu, tak jak jsou vymezeny v ust. § 2247 odst. 2 občanského zákoníku, zajistí pronajímatel po dobu trvání nájmu. Rozúčtování a úhrada služeb se bude řídit příslušným právním předpisem.

III.

Strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn zvýšit jednostranně nájemné o přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen proti roku předcházejícímu podle údajů zveřejněných Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Učiní tak nejpozději do 25. dubna. Nájemné za měsíc květen platí Nájemce Pronajímateli již v nové výši. Zvýšení nájemného podle tohoto článku má účinky k 1. lednu příslušného roku. Takto vzniklý nedoplatek na nájemném za měsíce leden až duben je splatný společně s nájemným za měsíc červen.

IV.

Nájemce se zavazuje užívat byt řádně v souladu s nájemní smlouvou. Pronajímatel je povinen udržovat po dobu nájmu v domě náležitý pořádek obvyklý podle místních poměrů a udržovat byt ve stavu způsobilém k užívání. Nájemce je oprávněn provádět úpravy, přestavby nebo jiné změny bytu, není-li v zákoně uvedeno jinak, pouze se souhlasem pronajímatele. Při skončení nájmu odstraní nájemce v bytě změnu, kterou provedl, ledaže pronajímatel navrácení v předešlý stav nežádá. Nájemce je povinen oznámit ihned pronajímateli poškození nebo vadu, které je třeba bez prodlení odstranit, a bez zbytečného odkladu oznámit takové poškození nebo vadu, které brání obvyklému bydlení. Pronajímatel je povinen odstranit poškození nebo vadu v přiměřené době poté, co mu nájemce poškození nebo vadu oznámil.

V.

Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli svoji nepřítomnost v bytě delší než dva měsíce předem.

VI.

Pronajímatel má právo pro závažné porušení nájemcových povinností vypovědět nájemci nájem bez výpovědní doby a požadovat, aby nájemce bez zbytečného odkladu byt odevzdal.

VII.

Součástí smlouvy je i protokol o stavu měřidel v bytě.

6. Zánik nájmu

I.

Nájem bytu zaniká písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem, písemnou výpovědí nebo jiným způsobem uvedeným v zákoně.

II.

Pronajímatel je povinen ve výpovědi nájmu uvést výpovědní důvod.

III.

V den, kdy nájem končí, odevzdá nájemce pronajímateli byt společně s klíči a zpřístupní byt pronajímateli v užívání. Nájemce odevzdá byt ve stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit pronajímatel. Nájemce je povinen při skončení nájmu uvést byt do původního stavu.

7. Závěrečná ustanovení

Smlouva podléhá Zákonu č. 340/2015 Sb. (Zákon o registru smluv) a smluvní strany souhlasí s jejím zveřejněním podle tohoto zákona. Smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění na portále registru smluv. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 vyhotoveních. Práva a povinnosti zde neupravené se řídí příslušným ustanovením zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

V Čáslavi dne

za pronajímatele

za nájemce