

**MĚSTO LETOHRAD zastoupené HARTMAN CZ s.r.o.,
Správce budov a majetku, Václavské náměstí čp. 1, Letohrad 561 51**

IČO 00279129,

tel. 465 / 622138,622272

PSC 561 51

N Á J E M N Í S M L O U V A

uzavřená mezi:

Město Letohrad, jako vlastník, zastoupený při sjednávání nájemní smlouvy správcem, firmou Hartman CZ s.r.o, Polní 1342, Ústí nad Orlicí, 562 06, IČO 252 977 83, provozovna Letohrad, Václavské nám. čp.1 , PSC 561 51 , zastoupená p. [redacted] (dále jen pronajímatel).

a
nájemcem (*společnými nájemci*)

**Dětský domov Dolní Čermná
561 53 Dolní Čermná 74
IČ: 708 57 717
Zastoupená: Stanislavou Švarcovou, ředitelkou**

(*dále jen nájemce*)

I.

Předmětem nájemní smlouvy je nájem bytu č.: **10**, v podlaží č.: **3**, domu č.p.: **42**, ul. **Komenského** v obci Letohrad.

Tento byt přenechává pronajímatel nájemci k bydlení a nájemce tento byt k bydlení přijímá. Byt si nájemce před uzavřením této nájemní smlouvy prohlédl a podpisem strvuje, že byt je způsobilý k bydlení a že mu vyhovuje.

II.

Rozměry bytu, popis jeho vybavení a seznam zařízení bytu ve vlastnictví pronajímatele je uveden v evidenčním listu, v němž je též stanoveno nájemné za toto vybavení bytu. Evidenční list tvoří nedílnou součást této nájemní smlouvy.

III.

Nájemní smlouva se uzavírá na **dobu neurčitou** od **1.9.2020**

IV.

Nájemce se zavazuje platit pronajímateli měsíční nájemné ve výši **8 364,- Kč**.
Nájemce se dále zavazuje platit pronajímateli měsíčně zálohy za služby poskytované s užíváním bytu a nájemné za vybavení bytu dle aktuálně platného evidenčního listu.

V.

Nájemné včetně záloh za služby je nájemce povinen platit pronajímateli nejpozději do 15. dne následujícího kalendářního měsíce.

V případě prodlení nájmu s placením nájemného je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení, stanovený podle nařízení vlády č. 351/2013 Sb.

Dostane-li se nájemce do prodlení s peněžitým plněním dle zákona číslo 67/2013 Sb. kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, které přesahuje 5 dnů ode dne jeho spatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli poplatek z prodlení. Výše poplatku z prodlení činí za každý den prodlení 1 promile dlužné částky, nejméně však 10,-Kč za každý, i započatý měsíc prodlení.

VI.

Pronajímatel má právo změnit v průběhu roku měsíční zálohu na služby v míře odpovídající změně ceny služby nebo z dalších oprávněných důvodů, zejména změny rozsahu nebo kvality služby. Změněná měsíční záloha může být požadována nejdříve od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemného oznámení nové výše zálohy nájemci.

Výše záloh za služby je uvedena v evidenčním listu.

VII.

Nájemce je povinen užívat byt řádně a v souladu s nájemní smlouvou.

Nájemce dodržuje po dobu nájmu pravidla obvyklá pro chování v domě a rozumné pokyny pronajímatele pro zachování náležitého pořádku obvyklého podle místních poměrů.

Byt nebo jeho část lze přenechat do podnájmu pouze se souhlasem vlastníka.

Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn provádět jakékoliv úpravy, přestavby či jiné změny bytu.

Nájemce není oprávněn přijmout do své domácnosti jinou osobu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. (To neplatí, jedná-li se o osobu blízkou anebo o další případy zvláštního zřetele hodné.) Přijme-li nájemce nového člena své domácnosti, oznámí zvýšení počtu osob, žijících v bytě bez zbytečného odkladu pronajímateli; neučiní-li to nájemce ani do dvou měsíců, co změna nastala, má se za to, že závažně porušil svou povinnost.

VIII.

Nájemce se zavazuje provádět a hradit veškeré náklady spojené s běžnou údržbou bytu a drobné opravy související s užíváním bytu tak, jak byl jejich rozsah věcně vymezen v ustanovení § 5 odst. 1, 2, 3, 4 a § 6 již zrušeného nařízení vlády číslo 258/1995 Sb. (dále nařízení vlády). Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy bytu a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v odstavcích 2 a 3 § 5 nařízení vlády, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 900,-Kč.

IX.

Nájemce je povinen byt vyklidit a předat pronajímateli se vším vybavením a zařízením ve stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání, nejpozději v den zániku nájmu, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak.

Při skončení nájmu odstraní nájemce v bytě nebo domě změnu, kterou provedl, ledaže pronajímatel navrácení v předešlý stav nežádá.

Bude-li nájemce v prodlení s předáním bytu, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,-Kč za každý den prodlení.

X.

Nájemce bude užívat společné prostory a společná zařízení bytu jen k účelům ke kterým jsou určeny. Vchody, průjezdy, půdy a jiné společné prostory bude udržovat volně. Nebude ponechávat motorová vozidla v průjezdu domu, na dvoře, na chodbách a v jiných prostorách domu.

XI.

Nájemce zajistí, aby při uložení potravin ve společných prostorách a sklepích nebyly tyto zdrojem rozšiřování hmyzu, hlodavců apod. .

XII.

Složení peněžité jistoty

Pronajímatel se dohodl s nájemci, že nájemci složí k rukám pronajímatele při podpisu této smlouvy peněžitou jistotu ve výši nájemného za tři měsíce, tj. ve výši **0,- Kč**. Pronajímatel se zavazuje vrátit nájemcům při skončení nájmu složenou jistotu, a to nejpozději do jednoho měsíce ode dne, kdy nájemce vyklidil byt.

XIII.

Pronajímatel a nájemce se dohodnuli, že pokud nájemce poruší své povinnosti a ujednání obsažená v této smlouvě, vyzve jej pronajímatel nebo jím pověřený správce ke zjednání nápravy před podáním návrhu na vyklizení bytu.

XIV.

Není-li v této smlouvě uvedeno jinak, řídí se právní vztahy mezi jejími účastníky zákonem číslo 89/2012 Sb. občanský zákoník, dalšími obecně závaznými právními předpisy včetně vyhlášek Města Letohrad.

Obě smluvní strany po přečtení textu nájemní smlouvy svými podpisy stvrzují, že tato smlouva byla mezi nimi uzavřena na základě jejich pravé, svobodné a vážné vůle.

V Letohradě dne:

Pronajímatel:


Nájemce :

Evidenční list nájemce č.p.42 č.jednotky 10

platný od 092020

pro výpočet nájemného dohodou a stanovení záloh na služby a poplatky

Údaje o bytě

Obvod / č.p. /	1 / 42 / 10	
Správce:	Hartman CZ	
Pronajímatel:	Město Letohrad Václavské náměstí 10 56151 Letohrad	
Číslo účtu		
Nájemce:	Dětský domov Dolní Čermná	
SIPO:		
Var.symbol:	104201009	Nesnížená kvalita
Bydlí od:	1.9.2020	
Pronajato do:		
Způsob platby:	banka	
Roční směrné	56	Podlaží: 3
Počet osob:	6	Počet osob mimo: 0
Číslo účtu	/	

Vážený(á) pan(i)
Dětský domov Dolní ČermnáDolní Čermná 74
56153 Dolní Čermná**Výměra bytu**

Místnost	Plocha			Místnost	Plocha		
	celková	započtená	otápěná		celková	započtená	otápěná
Sklep	5.20	5.20	5.20				
WC	1.00	1.00	1.00				
Komora	1.50	1.50	1.50				
chodba horní	3.70	3.70	3.70				
pokoř	5.50	5.50	5.50				
koupelna	8.20	8.20	8.20				
pokoř	9.60	9.60	9.60				
pokoř horní	12.10	12.10	12.10				
pokoř horní	12.30	12.30	12.30				
chodba	13.00	13.00	13.00				
pokoř horní	18.50	18.50	18.50				
pokoř+KK	33.60	33.60	33.60				
pokoř	15.20	15.20	15.20				
Celková plocha	139.40			Plocha pro UT	139.40		
Započtená plocha	139,4* 60 Kč/m2 = 8364 Kč			Plocha pro TUV	134.2		

Vybavení bytu

Předmět	kusů	od	do	cena	montáž	nájemné
elektrický sporák	1	102020	092024	7538.00	0.00	157.04
odsavač par	1	102020	092025	3474.00	0.00	57.90
el. průtokový ohřivač	1	102020	092025	2289.00	0.00	38.15
kuchyňská linka	1	102020	092030	36046.00	0.00	300.38
měřicí technika	8	012015	122018	536.80	0.00	40.00
vodoměr TUV	1	102010		449.40	0.00	5.00
vodoměr studená voda	1	102010		449.40	0.00	5.00
Celkem vybavení:603.47						

Bydlící osoby

104201009 Dětský domov Dolní Čermná, nájemník, trvale

Zálohy na služby

Osvětlení spol.prostor	78
Topení	4 800
Studená voda	600
Voda pro ohřev	500
Společná anténa	20
Údržba	30
Ohřev vody	1 000

Celkem zálohy: 7 028**Nájemné**

Nájemné podle plochy:	8364
Celkem vybavení bytu:	603.47
Smluvní nájemné:	0
Vypočtené nájemné:	8967
Předplacené nájemné:	0
Umoření % :	0
Celkem umořeno:	0
Nájemné	8967

**Měsíční předpis
nájemného a
služeb: 15 995 Kč**