

NÁJEMNÍ SMLOUVA
uzavřená dle § 2235 an. zákona číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník

Smluvní strany:

Pronajímatel:

Město Moravská Třebová, se sídlem nám. T. G. Masaryka 32/29, 571 01 Moravská Třebová, IČO: 00277037

v zastoupení:

Technické služby Moravská Třebová s.r.o., se sídlem Zahradnická č. o. 21, 571 01 Moravská Třebová, IČO: 25970399, zastoupeny Vítězslavem Škrabalem, jednatelem společnosti.

Společnost zapsaná u krajského soudu v Hradci Králové oddíl C vložka 18167

(dále jen pronajímatel)

Nájemce:

jméno a příjmení : **Dětský domov**
trvale bytem : J.K.Tyla 570/69, 571 01, Moravská Třebová
IČO : 63609177

(dále jen nájemce)

I.
ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1) Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku **parcelního čísla 246/1, jehož součástí je objekt bydlení č. p. 60, v části obce Město na nám. T.G.Masaryka číslo orientační 13 v Moravské Třebové** zapsané na LV č. 10001 pro obec a katastrální území Moravská Třebová u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy.

II.
PŘEDMĚT SMLOUVY A ÚČEL NÁJMU

1) Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání bytovou jednotku (dále jen „byt“) **č. 6 o velikosti 2+1 s příslušenstvím, o výměře 85,73 m², nacházející se v III. nadzemním podlaží objektu bydlení číslo popisné 60**

v části obce Město na nám. T.G.Masaryka číslo orientační 13 . Pronajímatel přenechává nájemci předmětný byt do užívání výhradně za účelem bydlení.

2) Byt je předáván ve stavu způsobilém k řádnému užívání, součástí bytu je základní příslušenství (WC, koupelna), byt je vytápěn **plynem** .

3) Technický stav bytu a rozsah jeho vybavení je popsán v Evidenčním listu, který tvoří přílohu číslo 1. a je nedílnou součástí této nájemní smlouvy.

4) Touto smlouvou pronajímatel přenechává nájemci výše uvedený byt do dočasného užívání, nájemce tento byt do nájmu přijímá a zavazuje se pronajímateli platit nájemné.

III. DOBA NÁJMU

1) Nájemní vztah se uzavírá na dobu určitou, a to **od 01.11.2022 do 31.10.2023.**

2) Pokračuje-li nájemce v užívání bytu po dobu alespoň tří měsíců po dni, kdy měl nájem skončit, a pronajímatel písemně nevyzve v této době nájemce, aby byt opustil, platí, že nájem se znovu ujednává na tutéž dobu, na jakou byl ujedнан dříve.

IV. NÁJEMNÉ A JINÉ PLATBY

1) Nájemné za užívání bytu je sjednáno dohodou stran a činí **4220,- Kč měsíčně a za nájem inventáře 214,-Kč měsíčně.**

2) Smluvní strany si ujednávají, že v případě zvyšování nájemného bude pronajímatel postupovat podle příslušných ustanovení občanského zákoníku.

3) Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci následující plnění spojená s užíváním bytu a s ním související služby:

- dodávku vody ¹⁾
- odvoz a odvádění odpadních vod ¹⁾
- ~~dodávku tepla a teplé vody~~²⁾
- odvoz komunálního odpadu ¹⁾
- provoz a čištění komínů ¹⁾
- ~~provoz výtahu~~²⁾
- zajištění příjmu rozhlasového a televizního vysílání ¹⁾
- osvětlení a ~~úklid~~ společných částí domu ¹⁾

4) Přesná specifikace plnění spojených s užíváním bytu (dále jen „služby“) je uvedena v Evidenčním listu, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy.

5) Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za služby zálohově dle specifikace a ve výši uvedené v evidenčním listě, který tvoří přílohu č. 1 k této smlouvě a je nedílnou součástí této smlouvy, společně se stavem měřidel. Pronajímatel má právo změnit v průběhu roku měsíční zálohu v míře odpovídající změně ceny služby nebo z dalších

oprávněných důvodů, zejména změny rozsahu nebo kvality služby. Změněná záloha může být požadována nejdříve od prvního měsíce následujícího po doručení písemného oznámení nové výše zálohy, tato změna musí být v oznámení řádně odůvodněna, jinak ke zvýšení zálohy nedojde.

6) Rozúčtování a vyúčtování záloh provede pronajímatel jedenkrát ročně, a to nejpozději do 4 měsíců od skončení zúčtovacího období v souladu se zákonem č. 67/2013 Sb., v platném znění.

7) Na základě písemné žádosti nájemce je pronajímatel povinen nejpozději do 5 měsíců po skončení zúčtovacího období doložit nájemci náklady na jednotlivé služby, způsob jejich rozúčtování, způsob stanovení výše záloh na služby a provedení vyúčtování podle zákona, a umožnit nájemci pořízení kopií podkladů.

8) Případné námitky ke způsobu a obsahu vyúčtování předloží nájemce pronajímateli neprodleně, nejpozději však do 30 dnů ode dne doručení vyúčtování, popřípadě doložení dokladů dle předchozího odstavce tohoto článku nájemci.

9) Nedoplatek či přeplatek záloh za poskytnuté služby je splatný do čtyř měsíců po uplynutí lhůty čtyř měsíců po skončení zúčtovacího období.

10) Smluvní strany se dohodly, že nájemce je povinen platit nájemné společně se zálohami na služby zajišťované pronajímatelem na bankovní účet číslo **27-1131090207/0100** vedený u Komerční banky, a.s. pod variabilním symbolem přiděleným správcem bytového fondu města, případně prostřednictvím SIPA nejpozději do posledního dne příslušného měsíce.

11) Úhradu spotřeby elektrické energie a plynu v bytě se zavazuje nájemce hradit na základě svých smluv uzavřených s dodavatelem těchto energií. Nájemce se zavazuje uzavřít k datu předání bytu smlouvy na dodávku elektrické energie a plynu s počátečními stavy elektroměru a plynoměru, které jsou uvedeny na předávacím protokolu.

V.

PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE A NÁJEMCE

1) Nájemce je povinen užívat byt jako řádný hospodář k bydlení v souladu s nájemní smlouvou a dále je povinen platit nájemné a zálohy na jednotlivé služby, k jejichž dodání se pronajímatel zavázal.

2) Pronajímatel udržuje po dobu nájmu v domě náležitý pořádek obvyklý podle místních poměrů.

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

4) Nájemce provádí a hradí pouze běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním bytu dle platné právní úpravy.

5) Nájemce má právo v bytě chovat zvíře, nezpůsobí-li chov pronajímateli nebo ostatním obyvatelům domu obtíže nepřiměřené poměrům. Vyvolá-li chov zvířete potřebu zvýšených nákladů na údržbu společných částí domu, nahradí nájemce tyto náklady pronajímateli.

6) Nájemce prohlašuje, že jeho domácnost má v současné době celkem včetně jeho 5 osob. Pokud přijme nájemce nového člena do své domácnosti, zavazuje se oznámit zvýšení počtu osob žijících v bytě bez zbytečného odkladu pronajímateli, pokud by tak neučinil ani do dvou měsíců poté, co změna nastala, má se za to, že závažně porušil své povinnosti. Pronajímatel si vyhrazuje souhlas s přijetím nového člena do nájemcovy domácnosti, tedy nájemce není oprávněn nového člena své domácnosti bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přijmout. To neplatí, pokud jde o osobu nájemci blízkou.

7) Počet osob žijících v bytě, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny osoby mohly v bytě žít v obvyklých, pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách, je 9 osob.

8) Smluvní strany si ujednávají zákaz podnájmu.

9) Dá-li nájemce byt nebo jeho část do podnájmu třetí osobě i přes sjednaný zákaz podnájmu, hrubě tím poruší svoji povinnost.

10) Nájemce prohlašuje, že se ve smyslu ustanovení § 2269 občanského zákoníku v platném znění zavazuje oznámit pronajímateli svoji nepřítomnost v bytě, která by měla být delší než dva měsíce, jež s sebou ponese obtížnou dostupnost bytu pro tuto dobu.

11) Nájemce je povinen strpět úpravu bytu nebo domu, případně jeho přestavbu nebo jinou změnu, pokud se tím nesníží hodnota bydlení a lze-li tuto úpravu bytu nebo domu provést bez většího nepohodlí pro nájemce, nebo je-li nájemcem prováděna tato úprava na příkaz orgánu veřejné moci, anebo hrozí-li přímo zvláště závažná újma.

12) Nájemce je povinen na svoje náklady provádět u kotlů na vytápění povinné revizní kontroly, servisní kontroly a také provádět jejich čištění na vlastní náklady.

13) Pronajímatel udržuje po dobu nájmu byt a dům ve stavu způsobilém k užívání.

14) Pronajímatel je oprávněn provést prohlídku pronajatého bytu alespoň jedenkrát ročně. O termínu prohlídky vyrozumí pronajímatel nájemce písemně předem, a to nejméně pět pracovních dnů před jím zvoleným datem prohlídky.

VI. UKONČENÍ NÁJMU

1) Nájem bytu končí uplynutím sjednané doby nájmu, před jejím uplynutím je možné jednostranné ukončení smlouvy výpovědí danou pronajímatelem nebo nájemcem. Výpovědní doba činí v případě výpovědi dané pronajímatelem nájemci tři měsíce a její běh se počíná prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci,

výpověď je oprávněn dát pronajímatel jen z důvodů a za podmínek stanovených občanským zákoníkem v ustanovení § 2288.

2) Poruší-li však nájemce svou povinnost zvlášť závažným způsobem, má pronajímatel podle § 2291 občanského zákoníku právo vypovědět nájem bez výpovědní doby a požadovat, aby mu nájemce bez zbytečného odkladu byt odevzdal nejpozději do jednoho měsíce od skončení nájmu. Za zvlášť závažné porušení povinností nájemce se považuje zejména nezaplacení nájemného a nákladů na služby za dobu alespoň tří měsíců, poškozování bytu nebo domu závažným a nenapravitelným způsobem, způsobení jinak závažných škod nebo obtíží pronajímateli nebo osobám, které v domě bydlí, nájemcem, nebo neoprávněné užívání bytu nájemcem jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno.

3) Smluvní strany se dohodly, že v případě, že nájemce pokračuje v užívání bytu po dni, kdy měl nájem skončit, nedochází k obnově nájmu tak, jak je uvedeno v ust. § 2285 občanského zákoníku.

4) Nájemce odevzdá byt pronajímateli v den, kdy nájem končí. Byt je odevzdán, obdrží-li pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do bytu a v jeho užívání. Opustí-li nájemce byt takovým způsobem, že nájem lze bez jakýchkoli pochybností považovat za skončený, má se byt za odevzdaný ihned.

5) Pro případ prodlení nájemce s vyklizením či předáním bytu má pronajímatel právo kdykoli byt na náklady nájemce sám vyklidit, s čímž nájemce výslovně souhlasí.

6) Pronajímatel má právo na náhradu ve výši sjednaného nájemného, pokud nájemce neodevzdá byt pronajímateli v den skončení nájmu, a to až do dne, kdy nájemce pronajímateli byt skutečně odevzdá.

7) Drobné opravy a náklady spojené s běžnou údržbou bytu, jejichž potřeba vznikla do doby skončení nájmu, zajistí nájemce nejpozději k termínu předání bytu (skončení nájmu). Pokud tak nájemce neučiní, zajistí potřebné opravy a běžnou údržbu na náklad nájemce pronajímatel, s čímž nájemce výslovně souhlasí.

VII.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1) Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem bytu uvedeného v čl. II/1 této smlouvy, prohlašuje, že tento byt je způsobilý k nastěhování a obývání a že mu byl pronajímatelem zpřístupněn, a nic mu nebrání v přístupu do bytu. Potvrzuje převzetí 3 kusů klíčů z toho 1 od domovních dveří, 1 do bytu, 1 od schránky na dopisy.

2) Účastníci si smlouvu přečetli, s jejím obsahem bezvýhradně souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy, které tímto připojují. Smlouva je uzavírána na základě jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.

3) Práva a povinnosti smluvních stran neupravené v této smlouvě se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

4) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích, z nichž každý z účastníků obdrží po jednom.

5) Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 Evidenční list a příloha č. 2 Domovní řád.

6) Uzavření této nájemní smlouvy bylo schváleno Radou města dne 18.10.2022, č. usnesení 3599/R/181022.

V Moravské Třebové dne 31.10.2022.

pronajímatel v zastoupení:

nájemce:



Příloha:

1. Evidenční list
2. Domovní řád

1) nehodící škrtněte
