

Smlouva o nájmu bytu

Jméno a příjmení: **Lukáš Ticháček**

Trvalé bydliště:

Rodné číslo:

Číslo OP:

Doručovací adresa:

Tel. číslo:

dále jen „Pronajímatel“, na straně jedné

a

Název společnosti: Volejbalový klub Dukla Liberec p.o.

Sídlo: Jeronýmova 522/14, 460 07 Liberec 7

IČ: 46746765

Tel. číslo: 973261573

dále jen „Nájemce“, na straně druhé,

dále také společně jako „Strany“.

uzavřeli dnešního dne, měsíce a roku, v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „o. z.“), tuto

Nájemní smlouvu

I.

Prohlášení smluvních stran

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem bytové jednotky (dále jen Byt) č. 1161/8, (zapsané na LV č. 5995) nacházející se v 1. nadzemním podlaží bytového domu v Liberci, ul. Nádvorní č. p. 1161 (LV č. 4953) – obytný dům, k. ú. Rochlice u Liberce, postavený na pozemku p. č. 22/2 v k. ú. Rochlice u Liberce, včetně spoluvlastnického podílu 4804/189172 na společných částech domu a pozemku. Uvedené nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí na LV č. 5995 a č. 4953 pro obec Liberec, část obce Liberec VI - Rochlice a k. ú. Rochlice u Liberce u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec.

2. Pronajímatel přenechává Nájemci Byt dočasně k užívání. Spolu s Bytem je Nájemce oprávněn užívat společné prostory – chodby a schodiště v domě. Nájemce se zavazuje Byt řádně užívat, platit za užívání Bytu nájemné a úhradu za služby spojené s užíváním Bytu a plnit ostatní povinnosti stanovené mu touto smlouvou nebo obecně závaznými právními předpisy.

3. Nájemce je oprávněn užívat Byt pouze za účelem bydlení.

Nájemce tímto výslovně prohlašuje, že je seznámen se stavem a vybavením Bytu a v této podobě jej bez výhrad přijímá a dále prohlašuje, že je Byt ve stavu, který je způsobilý k nastěhování i k obývání.

II.

Předmět smlouvy

Byt se skládá z těchto místností: Koupelna s WC
Ložnice + balkon
Obývací pokoj + kuchyňský kout
Předsíň

K Bytu patří dále toto příslušenství umístěné mimo byt: Sklepní kóje č. 8
Venkovní parkovací stání č. 2

Byt je vybaven kuchyňskou linkou, elektrickým sporákem a troubou, digestoří, lednicí s mrazákem, rychlovarnou konvicí, základním nádobím, podlahovými krytinami (dlažby, plovoucí podlaha), rohovou sedačkou, konferenčním stolem, skříňkou pod TV, skříň s policemi, nástěnnými policemi v obývacím pokoji, postelí, nástěnnými policemi a vestavěnou skříň v ložnici, sanitární keramikou a zařízením v koupelně s WC (rohová vana, umyvadlo, WC, vodovodních baterie, pračka, žebříkový radiátor) svítidla, domácím telefonem, měřiči spotřeby vody a radiátorem (2x). V předsíni odkládací stěna s botníkem + vestavěná skříň. Byt je vybielený na bílo. Vybavení bytu jak specifikováno výše je a zůstává výlučným vlastnictvím Pronajímatele.

III.

Doba nájmu a zánik nájmu

1. Nájem Bytu se sjednává na dobu určitou, a to na dobu jednoho roku, tedy od 4. 8. 2016 do 3. 8. 2017. Nájem Bytu dle této smlouvy bude **automaticky ukončen, neobdrží-li nejpozději jeden měsíc před datem ukončení nájemního vztahu** podle první věty tohoto odstavce **Pronajímatel od Nájemce žádost o prodloužení nájmu**. Tuto žádost je možné učinit písemně a zaslat druhé smluvní straně podle článku VII této smlouvy.

2. Ke dni faktického předání Bytu bude mezi Pronajímatelem a Nájemcem sepsán předávací protokol, který se stane přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.

3. Pokud nedojde k prodloužení sjednané doby nájmu, je Nájemce povinen měsíc před skončením nájmu umožnit zájemci prohlídku Bytu v přítomnosti Pronajímatele a Nájemce nebo jejich zástupců. Pronajímatel uskuteční prohlídky Bytu po předchozí dohodě s Nájemcem.

4. Nájemní vztah založený smlouvou zanikne:

- a) uplynutím doby, na kterou byla smlouva sjednána, dle článku III. odst. 1 výše;
- b) písemnou dohodou mezi Nájemcem a Pronajímatelem;
- c) písemnou výpovědí Pronajímatele či Nájemce s tříměsíční výpovědní lhůtou;
- d) písemnou výpovědí Pronajímatele bez výpovědní lhůty pro porušení povinností Nájemcem zvláště závažným způsobem; Nájemce porušuje svou povinnost zvláště závažným způsobem, zejména nezaplatil-li nájemné a náklady na služby za dobu tří měsíců, poškozuje-li byt nebo dům zvláště závažným nebo nenapravitelným způsobem, způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže Pronajímатели nebo osobám, které v domě bydlí nebo užívá-li neoprávněně Byt jiným způsobem nebo k jinému účelu než bylo ujednáno, nedodrží-li Nájemce práva a povinnosti stanovené mu touto smlouvou, a to především ve článku VI. této smlouvy;
- e) odstoupením od smlouvy Pronajímatelem, užívá-li Nájemce i přes písemnou výstrahu byt v rozporu s touto smlouvou nebo trpí-li v důsledku jednání Nájemce Byt či jeho zařízení takovým způsobem, že Pronajímатели vzniká škoda nebo že mu škoda objektivně hrozí.

5. V případě skončení nájmu nemá Nájemce v žádném případě právo ani nárok na jakoukoliv bytovou náhradu nebo náhradní ubytování nebo peněžní či naturální vyrovnání.

6. Nájemce bere na vědomí a prohlašuje, že se on, ani osoby, které s ním Byt užívají, nepřihlásí v Bytě k trvalému pobytu. Porušení tohoto ustanovení je podstatným porušením smlouvy s právem Pronajímatele od Smlouvy odstoupit před uplynutím doby uvedené v čl. III. odst. 1 smlouvy. Pronajímateľ má právo na úhradu případné škody vzniklé v důsledku neoprávněného přihlášení k trvalému pobytu dle tohoto článku.

7. V případě skončení nájmu je Nájemce povinen předat Byt Pronajímатели čistý a ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení a to včetně zařízení a všech klíčů. Nájemce je dále povinen do doby ukončení nájmu Byt vyklidit, odstranit veškeré závady a případné škody, které způsobil. Pokud Nájemce tuto povinnost nesplní, je Pronajímateľ oprávněn nechat tyto škody odstranit na účet Nájemce. O předání Bytu bude sepsán předávací protokol.

8. Další užívání Bytu Nájemcem po skončení platnosti této smlouvy se považuje za užívání bez právního důvodu. V případě, že se Nájemce ocitne s předáním Bytu Pronajímатели v prodlení, vzniká Pronajímатели oprávnění požadovat po Nájemci zaplacení částky ve výši 1000,- Kč za každý započatý den neoprávněného užívání. V případě, že Nájemce Byt ke dni skončení nájmu nevyklidí, je Pronajímateľ oprávněn do Bytu vstoupit a vyklidit a uskladnit věci Nájemce na náklady a nebezpečí Nájemce.

IV.

Nájemné, úhrada za služby spojené s užíváním Bytu

1. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli nájemné, které vzájemně sjednávají ve výši **7500,- Kč měsíčně**. Strany prohlašují, že se jedná o cenu v místě a čase obvyklou, jež má charakter tržní ceny nájemného.

2. Smluvní strany se dohodly, že měsíční paušální platbu na úhradu za služeb spojených s užíváním Bytu činí k dnešnímu dni celkem **3500,- Kč** a sestává z:

- spotřeba elektrické energie
- vodné a stočné
- teplá voda a ohřev
- komunální odpad
- osvětlení a údržba společných prostor
- a další

3. Nájemce se zavazuje platit nájemné a úhradu za služby spojené s užíváním Bytu měsíčně bezhotovostní platbou na účet vedený u České spořitelny, a.s., č. ú. od variabilním symbolem: **1161**, a to vždy nejpozději do 5. dne měsíce, za který se nájemné poskytuje. Za zaplacení se považuje připsání celé částky nájemného a úhrady za služby spojené s užíváním Bytu na výše uvedený účet Pronajímatele. **První nájemné a úhradu za služby spojené s užíváním Bytu za období 4. – 31. 8. 2016 ve výši 9 935 Kč se Nájemce zavazuje uhradit nejpozději do 31. 8. 2016 na výše uvedený účet Pronajímatele.**

V.

Jistota

1. Nájemce uhradí Pronajímateli do 31. 8. 2016 **jistotu ve výši 11 000 Kč** na číslo účtu pod variabilním symbolem **1161**. Tato částka bude Nájemci po skončení nájmu v plné výši vrácena, nebyla-li Pronajímatelem oprávněně čerpána. V případě oprávněného čerpání bude Nájemci vrácena po skončení nájmu nevyčerpaná částka. Jistotu je možno dodatečně navýšit až do výše trojnásobku měsíčního nájemného dle článku IV. odstavce 1 této smlouvy.

2. Pronajímatel je tuto jistotu oprávněn čerpat v souladu se zákonem. Pronajímatel je oprávněn jistotu čerpat zejména k:

- a) úhradě pohledávek na nájemném,
- b) pokrytí nákladů na odstranění škod způsobených Nájemcem v souladu s ujednáním čl. III. odst. 7 této smlouvy,
- c) pokrytí nákladů na opravy, které má dle smlouvy hradit Nájemce v souladu s ujednáním čl. VI. odst. 5 této smlouvy,
- d) a k úhradě jiných závazků Nájemce vzniklých v souvislosti s nájmem Bytu

VI.

Práva a povinnosti vyplývající z nájmu bytu

1. Pronajímatel je povinen zajistit Nájemci nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním Bytu.
2. Nájemce je povinen řádně a včas hradit nájemné a úhrady za služby, jak je sjednáno v čl. IV této smlouvy.
3. Nájemce a osoby, které s ním bydlí, jsou povinny užívat Byt, jeho příslušenství a společné prostory Budovy řádným způsobem, tj. tak aby nedošlo k jejich poškození. Nájemce odpovídá za poškození Bytu i společných prostor Budovy, které způsobil Nájemce a jakákoliv osoba, jíž Nájemce povolil vstup do Budovy.
4. Nájemce je povinen řídit se všemi právně závaznými bezpečnostními požárními a jinými předpisy, týkajícími se používání elektrických přístrojů, plynových spotřebičů apod. Dále je Nájemce povinen dodržovat domovní řád Budovy, veškeré protipožární a hygienické normy pro provoz Bytu a jeho příslušenství. Nájemce tímto prohlašuje, že se s protipožárními a hygienickými předpisy stejně tak jako s domovním řádem seznámil.
5. Náklady spojené s běžnou údržbou a drobné opravy v Bytě související s jeho užíváním hradí Nájemce. Nájemce oznámí potřebu jiných oprav neprodleně Pronajímateli. Nepostará-li se Nájemce o včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu bytu, má Pronajímatel právo učinit tak po předchozím upozornění Nájemce na svůj náklad sám a požadovat od něj náhradu.
6. Pronajímatel neodpovídá za ztráty nebo škody na majetku vneseného do Bytu Nájemcem, pokud ztrátu nebo vznik škody nezavinil.
7. Nájemce nebude provádět v Bytě žádné stavební úpravy bez předchozího projednání a bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. V tomto souhlasu Pronajímatel uvede, zda a v jakém rozsahu se bude podílet na úhradě stavebních úprav. Za stavební úpravy je považováno i vrtání do zdí ve větším rozsahu a vrtání do obkladů.
8. Nájemce je povinen Pronajímateli umožnit přístup do Bytu za účelem kontroly, zda Nájemce užívá Byt řádným způsobem, ke kontrole technického stavu Bytu a ke zjištění nutných oprav Bytu i Budovy jako celku.

9. K přijetí nového člena do Nájemcoví domácnosti je potřeba souhlasu Pronajímatele. Nájemce je povinen písemně oznámit Pronajímateli veškeré změny v počtu osob, které žijí s nájemcem v bytě a požádat Pronajímatele o souhlas s přijetím nového člena domácnosti, a to do 15 dnů ode dne, kdy ke změně došlo. V písemném oznámení nájemce uvede jména, příjmení, data narození a státní příslušnost těchto osob.

10. Pronajímatel požaduje, aby v nájemcově domácnosti žily maximálně 2 osoby, neboť větší počet osob přesahuje kapacitu nájemcova bytu a nespĺňuje obvyklé pohodlné a hygienicky vyhovující podmínky.

11. Nájemce není oprávněn uzavřít podnájemní smlouvu s třetí osobou bez výslovného, předchozího a písemného souhlasu Pronajímatele.

12. Úklid prostor bytu zajišťuje nájemce ve vlastní režii.

13. Nájemce nesmí v prostorách určených k nájmu provádět žádné stavební úpravy, rekonstrukce či modernizace.

VII.

Doručování

1. Všechny dokumenty a písemnosti, které budou doručovány Nájemci a Pronajímateli po dobu trvání této smlouvy, budou doručovány na kontaktní adresy Nájemce a Pronajímatele uvedené v této smlouvě, pokud není uvedeno jinak. Pokud jde o případné doručování po ukončení této smlouvy, bude doručováno na adresu trvalého pobytu Nájemce uvedenou v úvodu smlouvy.

2. Všechny změny v kontaktních údajích se smluvní strany zavazují neprodleně oznamovat druhé smluvní straně.

3. Smluvní strany se v této souvislosti dohodly, že písemnost se považuje za doručenu druhé smluvní straně nejpozději 7. pracovním dnem ode dne odevzdání písemnosti k poštovní přepravě.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech o stejné platnosti. Každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.

2. Jakékoli změny této smlouvy jsou možné pouze v písemné formě a to na základě souhlasu všech účastníků této smlouvy.

3. Tato smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí českým právním řádem. V případě, že některé ustanovení této smlouvy ztratí svoji platnost, zůstanou ostatní ustanovení smlouvy v platnosti a pro tímto vzniklou mezeru se použije smyslu a účelu smlouvy nejvíce odpovídající ustanovení platných českých právních předpisů, přičemž smluvní strany se dohodly na tom, že budou v první řadě použita ustanovení zákona č. 89/2012 Sb.

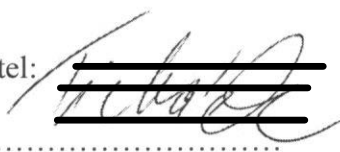
4. Případná neplatnost některého z ustanovení této smlouvy nezakládá neplatnost smlouvy jako celku a ostatní ustanovení jí zůstávají nedotčena.

5. Tato smlouva je platná a účinná po podpisu obou smluvních stran.

6. Smluvní strany této dohody prohlašují, že se seznámily s jejím obsahem, že obsah této dohody vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, a že tato dohoda nebyla podepsána v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

V Liberci 3. 8. 2016

Pronajímatel:


.....

Nájemce:


.....
VOLEJBALOVÝ KLUB
DUKLA LIBEREC
Jeronýmova 522
460 07 LIBEREC
DIČ: CZ46746765 ③