

## Smlouva o nájmu bytu

uzavřená v souladu s ustanovením § 685 a násl. zákona č.40/1964 Sb.,  
občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů

### **Správa a údržba silnic Rokycany,**

Roháčova ul.773

337 45 Rokycany

IČO: 0007595

Bank.spojení KB Rokycany, č.ú.19-6683740207/0107

Zastoupená ing. Radomírem Mrkvanem, ředitelem SÚS Rokycany.

(dále jen "**pronajímatel**" ) na straně jedné

a

paní [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

( dále jen "**nájemce**" ) na straně druhé

*uzavírají na základě dohody tuto*

### **nájemní smlouvu**

I.

#### **Předmět smlouvy**

Předmětem této smlouvy je [REDACTED] za podmínek  
dále vymezených.

II.

#### **Vymezení předmětu nájmu**

1) Pronajímatel je na základě zřizovací listiny ze dne 12.12.2001 svým zřizovatelem Plzeňským krajem pověřený výkonem vlastnických práv [REDACTED] a zapsanem jako vlastnictví Plzeňského kraje na LV č. 274 u katastrálního pracoviště v Rokycanech

2) Pronajímatel přenechává do užívání nájemci byt 3+1, I.kategorie v přízemí a 1. podlaží domu o celkové výměře obytné plochy 110,82 m<sup>2</sup>,

3) K bytu patří jako příslušenství, předsíň, záchod, koupelna, komora, balkon, a sklep. Byt je zařízen ústředním topením s el. kotlem, vanou, umývadlem, WC, obklady stěn u koupelny a WC, kuchyňskou linkou, el. sporákem, elektrickým bojlerem na ohřev teplé vody, a 2 míchacími vodovodními bateriemi u dřezu a vany. Podlahy v kuchyni a pokojích jsou pokryty PVC.

4) Obytné plochy, příslušenství bytu i jeho vybavení jsou způsobilé k řádnému užívání a z hlediska jejich opotřebení odpovídají jejich stáří.

5) Společně s nájemcem bude byt užívat :



### III.

#### Doba trvání nájmu a skončení nájmu

1) Nájem se sjednává na dobu určitou, a to **do 31.12.2008** a začíná dnem podpisu této smlouvy. Pokud nedojde k písemné změně smlouvy během roku z jedné ani z druhé strany, **smlouva se automaticky prodlužuje** na další rok

2) Nájem zanikne:

- a) Písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem,
- b) Písemnou výpovědí, a to z důvodů uvedených v ust. § 711 a 711a, Občanského zákoníku.
- c) Pro případ výpovědi účastníci ujednávají 3 měsíční výpovědní lhůtu, která počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhému účastníkovi.
- d) Neplacením nájemného ve třech po sobě jdoucích měsících

### IV.

#### Nájemné a placení nájemného

1) Výši nájemného ujednávají účastníci dohodou a činí částku **Kč 3 645,-** za každý kalendářní měsíc. Úhrada bude prováděna trvalým příkazem z účtu nájemce na účet pronajímatele a to vždy k **15. dni v měsíci** na účet vedený u **KB v Rokycanech, č.úctu 19-6683740207/0100 pod VS 200799.**

2) V nájemném není zahrnuta úhrada za spotřebovanou el. energii, odvoz smetí, vodné a stočné. Dodávku el.energie a odvoz smetí si zajišťuje a hradí nájemce sám, a to na základě smlouvy s dodavatelem.

3) Povinnost platit nájemné podle této smlouvy vzniká dnem jejího podpisu a končí dnem zániku nájmu. V případě, že nájemce po skončení nájmu nevyklidí, má pronajímatel nárok na vydání bezdůvodného obohacení.

## **V. Práva a povinnosti nájemce**

- 1) Nájemce a osoby s ním žijící ve společné domácnosti mají právo užívat i společné prostory a zařízení domu.
- 2) Nájemce a osoby s ním žijící ve společné domácnosti jsou povinny řádně užívat byt, společné prostory a zařízení domu.
- 3) Nájemce je povinen písemně ohlásit pronajimateli veškeré změny v počtu osob, které žijí s nájemcem v bytě, a to do 15 dnů ode dne, kdy ke změně došlo. V písemném oznámení uvede jména, příjmení, data narození a státní příslušnost těchto osob. Nesplnění této povinnosti se považuje za hrubé porušení povinností a je výpovědním důvodem podle § 711 odst.1 písm.b) Obč.zák.
- 4) Nájemce není oprávněn provádět v bytě stavební úpravy, a to ani na své náklady.
- 5) Nájemce hradí náklady spojené s drobnými opravami v bytě související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou, včetně malování. Nepostará-li se nájemce o včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu bytu, má pronajimatel právo učinit tak po předchozím upozornění na svůj náklad sám a požadovat od něj náhradu.
- 6) Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajimateli potřebu těch oprav v bytě, které přesahují rámec oprav z odst. 5) a umožnit jejich provedení. Jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
- 7) Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, která způsobil v bytě a domě sám, nebo ti, kdo s ním bydlí. Nestane-li se tak, má pronajimatel právo po předchozím upozornění nájemce závady a poškození na své náklady odstranit a požadovat od nájemce náhradu v celé výši.
- 8) Práva a povinnosti nájemce platí přiměřeně i pro příslušníky jeho domácnosti

## **VI. Práva a povinnosti pronajimatele**

- 1) Pronajimatel je povinen udržovat byt a jeho příslušenství ve stavu, aby byl způsobilý k řádnému užívání.
- 2) Pronajimatel je oprávněn provádět stavební úpravy bytu a jiné podstatné změny v bytě pouze s vědomím nájemce

**VII.  
Závěrečná ustanovení**

- 1) Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
- 2) Smlouvu je možno měnit a doplňovat jen písemnými dodatky.
- 3) Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, po jednom pro pronajimatele a nájemce.
- 4) Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.
- 5) Účastníci smlouvy prohlašují, že smlouvu si před jejím podpisem přečetli, obsahu smlouvy rozumí, že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Rokycanech dne 30.11.2007

Správa a údržba silnic a.s.  
Roháčova ul. 773  
337 45 Rokycany  
IČ: 078 967

.....  
[redacted]  
.....  
pronajimatel

.....  
[redacted]  
.....  
nájemce

[redacted]