

69

Městský úřad Rudná	Cj.
Došlo 12-6-2023	04434
Přílohy 1	Č.dor.zásilky
Zpracovatel 40	

## Smlouva o nájmu bytu dle ust. § 2297 a násl. občanského zákoníku

**Město Rudná**

IČ 00233773

se sídlem úřadu Masarykova 94, Rudná, PSČ 252 19  
zastoupené starostou Lubomírem Kocmanem

jako pronajímatel

a

pan Pavel Šulc

jako nájemce

uzavírají dnešního dne následující

### smlouvu o nájmu bytu

#### I.

##### Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je dle svého prohlášení vlastníkem nemovitosti v ul. Karlovotýnská č.p. 106 v k.ú. Dušníky u Rudné. V této budově se nachází i byt sestávající se ze dvou pokojů + kk, chodby, koupelny a WC a zádveří.
2. Nájemce je ke dni podpisu této smlouvy v pracovněprávním vztahu k pronajímateli či právnické osobě, v níž má pronajímatel majetkovou účast/podíl.
3. Pronajímatel touto smlouvou dočasně přenechává nájemci byt specifikovaný v ust. čl. I. této smlouvy a nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli nájemné ve výši sjednané níže v této smlouvě.
4. Nájemce prohlašuje, že mu je stav bytu velmi dobře znám a že byt shledal bez závad a způsobilý k okamžitému obývání.

#### II.

##### Nájemné

1. Nájemné bytu bylo smluvními stranami sjednáno ve výši **3.750,-Kč** (slovy třitisícesedmsetpadesát korun českých) měsíčně. Nájem je splatný vždy do 15. dne kalendářního měsíce následujícího měsíce, za něj se nájem platí, a to bezhotovostně na účet č. 9021-388169389/0800 nebo v hotovosti v pokladně Technických služeb Rudná, a.s. na adrese Poštovní 133, 252 19 Rudná.
2. Pronajímatel neposkytuje nájemci žádná další plnění spojená s užíváním bytu.
3. Nájemné může být dále zvýšeno způsobem uvedeným v ust. § 2249 a násl. občanského zákoníku.

4. V nájemném nejsou zahrnuty služby spojené s užíváním předmětu nájmu, zejména cena za dodávku plynu, elektřiny, studené vody, odvozu odpadků. Tyto služby budou rozpočítány i mezi ostatní nájemce a vyúčtovány od TS Rudná. Záloha za tyto služby ve výši **2.500,-Kč** (slovy dvatisícipětset korun českých) měsíčně je splatná vždy do 15. dne kalendářního měsíce následujícího měsíce a to bezhotovostně na účet č. 9021-388169389/0800 nebo v hotovosti v pokladně Technických služeb Rudná, a.s. na adrese Poštovní 133, 252 19 Rudná. Nájemce je povinen na základě oznámení uhradit předložené vyúčtování do 30-ti dnů.

### **III. Trvání smlouvy**

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, počínaje dnem **1.6.2023 a končí dnem 31.3.2024**. Nájem skončí uplynutím této doby, nebo písemnou dohodou obou smluvních stran.
2. Nájemní smlouva je platná pouze po dobu, po kterou bude nájemce vykonávat práci ve smyslu ust. čl. I. odst. 2 této smlouvy. Nájem služebního bytu skončí posledním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém nájemce přestal vykonávat práci ve smyslu předchozí věty, aniž k tomu měl vážný důvod. Nájemce je v den skončení nájmu povinen být pronajímateli odevzdat spolu s veškerými klíči ve stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při obvyklém užívání.
3. Nájemce je v den skončení nájmu povinen být pronajímatele odevzdat spolu s veškerými klíči ve stavu, v jakém ho převzal, nehledě na běžné opotřebení při obvyklém užívání.
4. Před uplynutím sjednané doby nájmu může pronajímatel smlouvu vypovědět pouze z důvodů uvedených v zákoně:
  - a) jestliže nájemce přes písemnou výstrahu hrubě porušuje dobré mravy v domě
  - b) jestliže nájemce hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z nájmu bytu, zejména tím, že nezaplatí nájemné a úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu ve výši odpovídající trojnásobku měsíčního nájemného a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu.V písemné výpovědi pronajímatele musí být uveden důvod výpovědi, výpovědní lhůta, poučení nájemce o možnosti podat do 60 dnů žalobu na určení neplatnosti výpovědi k soudu.
5. Nájemce může dát výpověď i bez udání důvodu.
6. Výpovědní lhůta v obou případech počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně a činí 3 měsíce.
7. Nájemce bere na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že při ukončení nájmu nemá nárok na zajištění náhradního bydlení ze strany pronajímatele.
8. Nájem bytu dále skončí např. dohodou smluvních stran, zničením předmětu nájmu, písemnou výpovědí apod.
9. Pronajímatel je zejména oprávněn nájemní smlouvu vypovědět bez výpovědní doby v případě, kdy nájemce nezaplatil nájemné za dobu alespoň tří měsíců. Nájemce je pak povinen být odevzdat nejpozději do jednoho měsíce od skončení nájmu.

**IV.**  
**Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Nájemce se zavazuje byt řádně užívat a udržovat. Nájemce zejména provádí a hradí běžnou údržbu a drobné úpravy související s užíváním bytu a to do částky 5000,-. Nájemce včas pronajímateli oznámí potřebu odstranění poškození či vad bytu, v opačném případě odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
2. Nájemce může provádět úpravy, přestavby nebo jiné změny bytu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Při skončení nájmu nájemce takové změny odstraní, ledaže se smluvní strany dohodnou jinak.
3. Nájemce není ve smyslu ust. § 2275 občanského zákoníku oprávněn dát bez souhlasu pronajímatele byt do užívání jiné osobě (pronájem, výpůjčka apod.). Pronajímatel si vyhrazuje písemný souhlas s přijetím nového člena domácnosti s výjimkou přijetí osoby blízké nájemci.

**V.**  
**Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.
2. Smlouva o nájmu bytu nabývá účinnosti dne **1.6.2023** a platnosti podpisem smluvních stran.
3. Smlouva může být měněna a doplňována pouze formou písemných, postupně číslovaných dodatků.
4. Smluvní strany prohlašují a potvrzují, že veškerá ustanovení a podmínky této smlouvy byly dohodnuty svobodně, vážně a určitě, nikoliv v tísní či rozrušení, že si tuto smlouvu pozorně přečetly, porozuměly plně jejímu obsahu a významu. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Rudné dne 1.6.2023

pronajímatel



**Město Rudná,**  
Lubomír Kocman

nájemce



**Pavel Šulc**