

Smlouva o nájmu bytu
§ 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Zdena Taušová, nar.: 16.3.1955
trvale bytem 28.října 145/30, 460 07 Liberec 7
(dále jen „pronajímatel“)

a

Volejbalový klub Dukla Liberec, p.o.
Se sídlem Jeronýmova 522/14, 460 07 Liberec 7, IČ: 46746765
Č.ú.: 61936881/0710
(dále jen „nájemce“)

Čl. I.
Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem jednotky o velikosti 30 m², 1 + 1, která se nachází v přízemí domu č.p. 145/30, v části obce Liberec VII-Horní Růžodol, která stojí na pozemku parc.č. 340, označeného jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, na listu vlastnictví č. 218 pro obec Liberec a katastrální území Horní Růžodol (dále jen „Byt“).

Výčet místností je tento:

Kuchyň s kuchyňskou linkou, předsíň, koupelna včetně WC.
Obývací pokoj

2. Obě smluvní strany prohlašují, že stav, vybavení a příslušenství Bytu včetně stavu měřidel u jednotlivých médií ke dni podpisu této Smlouvy jsou uvedeny v předávacím protokolu, který je nedílnou součástí této Smlouvy.

3. Pronajímatel výslovně prohlašuje, že v tomto Bytu sám nebydlí a že jej fakticky neužívá.

Čl. II.
Předmět smlouvy

1. Pronajímatel touto Smlouvou přenechává nájemci k užívání Byt specifikovaný čl. I. odst. 1. Smlouvy, a to za účelem zajištění bytových potřeb nájemce, popř. i členů jeho domácnosti, a nájemce tento Byt přejímá a zavazuje se platit pronajímateli za jeho užívání sjednané nájemné dle ustanovení této smlouvy.

2. Pronajímatel přenechává Byt nájemci ve stavu způsobilém k obvyklému užívání.

Čl. III. Doba nájmu

1. Nájem Bytu dle této Smlouvy se sjednává na dobu určitou, a to **od 1. 8. 2023 do 31. 7. 2024.**
2. V případě, že ani jedna ze stran neoznámí druhé straně písemně alespoň dva měsíce před uplynutím této lhůty, že si nepřeje pokračovat v podnájmu, obnovuje se tato smlouva na další kalendářní rok, vždy na období od 1.8. daného kalendářního roku do 31.7. následujícího kalendářního roku.

Čl. IV. Nájemné

1. Podnájemce se zavazuje platit nájemci měsíčně nájemné ve výši 7.000,- Kč (slovy: Sedm tisíc korun českých).
2. Částka dle bodu 1. Čl. IV obsahuje paušální úhradu za nájemné a úhrady za služby spojené s užíváním Bytu.
3. Nájemné Bytu je splatné měsíčně do 3. dne příslušného kalendářního měsíce, na který se platí nájemné, a to bezhotovostním převodem na účet nájemce č. 0139027013/0800 vedený u České Spořitelny, a.s. pod variabilním symbolem 145. Pro včasnost platby je rozhodující den připsání platby na účet nájemce.
4. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je po dobu trvání nájmu oprávněn přijímat nové členy domácnosti vždy s předchozím souhlasem pronajímatele, a to s ohledem na vlastní povinnosti nájemce vůči pronajímateli. V případě, že nájemce povinnosti dle tohoto odstavce Smlouvy nesplní, bude se jednat o zvlášť závažné porušení povinností nájemce, které zakládá nájemci právo k výpovědi této Smlouvy.
6. Smluvními stranami sjednané peněžní prostředky k zajištění nájemného a úhrady za služby ve výši 7.000,-- Kč (slovy: Sedm tisíc osm set korun českých), (dále jen „kauce“), nájemce uhradil spolu s nájemným na měsíc srpen 2022 převodem na účet pronajímatele dne 18.8.2022.
7. Pokud kdykoliv v průběhu trvání nájemního vztahu nájemce neuhradí v plné výši a včas nájemné, k níž je povinen, bude tato kauce pronajímatelem použita na uhrazení případných nedoplatků. Pokud kauce nebo její část bude takto pronajímatelem prokazatelně použita, je nájemce povinen doplatit část použité kauce tak, aby kauce byla opět ve sjednané plné výši, a to do 5 dnů ode dne, kdy byl pronajímatelem vyrozuměn o použití této kauce.
8. V případě, že nájemce po uplynutí doby nájmu nevrátí Byt a vybavení pronajímateli v původním stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení, bude kauce použita na náhradu bezdůvodného obohacení a škody, která takto pronajímateli vznikne,

zejména na uvedení Bytu do původního stavu. Pronajímatel je oprávněn požadovat po nájemci náhradu nákladů spojených s uvedením bytu, a vybavení do původního stavu, pokud kauce nepostačila na jejich pokrytí. Tyto další náklady je nájemce povinen uhradit do 5 dnů ode dne jejich vyúčtování.

9. V případě, že nebude nutné kauci, nebo její část použít, pronajímatel vrátí kauci v plné výši nebo její část nájemci, a to do 5 dnů od ukončení tohoto smluvního vztahu na účet uvedený v záhlaví.

Čl. V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen předat nájemci Byt ve stavu způsobilém k řádnému užívání a je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním Bytu a společných prostor.

2. Nájemce je povinen udržovat Byt po dobu trvání podnájmu ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Nájemce není oprávněn provádět v Bytu žádné stavební úpravy ani jinak měnit jeho charakter a dispozice. V případě, že by nájemce povinnosti uvedené v tomto odstavci Smlouvy porušil, jedná se o zvlášť závažné porušení povinností nájemce, které zakládá nájemci právo k výpovědi této Smlouvy.

3. Pronajímatel dále:

a) má právo na placení sjednaného nájemného ve sjednané době řádně a včas, dle této smlouvy.

b) má právo vstupu do Bytu za účelem ověření, zda je Byt užíván řádným způsobem a za účelem kontroly, zda nedochází ke škodám na Bytě. Je však povinen dohodnout datum vstupu předem.

c) má právo, v případě, že nájemce nevyklidí Byt do 10 dnů po ukončení nájmu dle této smlouvy a dojde k prodlení s předáním Bytu zpět pronajímateli, Byt otevřít a za přítomnosti svědka jej vyklidit, dále pak věci nájemce a osob, které s ním byt užívají, uskladnit, a to na nebezpečí a náklady nájemce. S tímto postupem nájemce souhlasí a svým podpisem na této smlouvě níže dává pronajímateli plnou moc k takovému jednání.

d) odstraní bez zbytečného odkladu závady, které mu byly nájemcem nahlášeny, a které brání řádnému užívání Bytu. Toto ustanovení se nepoužije v případě drobných závad nebo závad způsobených nájemcem nebo osobami, kteří se v Bytě nacházejí.

4. Nájemce dále:

a) je oprávněn po dobu trvání této smlouvy Byt užívat pouze v souladu s jeho účelem, tj. k bydlení, Byt řádným způsobem udržovat a provádět jeho běžnou údržbu na své náklady, platit sjednané nájemné řádně a včas dle ustanovení této smlouvy.

b) a osoby s ním žijící ve společné domácnosti mají vedle práva užívat Byt i právo užívat společné prostory, jakož i požívat plnění, jejichž poskytování je s užíváním bytu spojeno.

c) je povinen provádět na své náklady drobné opravy a údržbu v Bytě, související s jeho běžným užíváním

Čl. VI. Zánik nájmu

1. Nájemní vztah založený touto Smlouvou zaniká:
 - uplynutím doby, na kterou byl sjednán,
 - kdykoli písemnou dohodou mezi nájemcem a pronajímatelem,
 - písemnou výpovědí nájemce z důvodů porušení ustanovení Čl. IV Smlouvy, přičemž v takovém případě má nájemce právo vypovědět podnájem bez výpovědní doby a výpověď je platná dnem doručení výpovědi podnájemci.
 - písemnou výpovědí pronajímatele s tříměsíční výpovědní dobou, přičemž pronajímatel může vypovědět nájem nájemci z důvodů uvedených v občanském zákoníku (zejména ustanovení § 2288 občanského zákoníku).
2. Při zániku nájmu je nájemce povinen Byt vyklidit, a to do 10-ti dnů ode dne zániku nájmu, a předat ho pronajímateli ve stavu, v jakém ho převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání. Nájemce je povinen předat předmět nájmu vyklizený, uklizený a čistý, pokud se tak nestane, zaplatí nájemce úklidovou službu. O předání Bytu nájemcem zpět pronajímateli se strany zavazují sepsat zápis, v němž zachytí stav předávaného Bytu a stavy měřidel u jednotlivých médií.

Čl. VII. Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti v této Smlouvě výslovně neupravené se řídí právem České republiky, zejména ustanoveními občanského zákoníku.
2. Tato smlouva je vypracována ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každé smluvní straně náleží jeden stejnopis a jeden stejnopis bude předán pronajímateli.
3. Tuto Smlouvu je možno měnit pouze formou číslovaných písemných dodatků odsouhlasených oběma smluvními stranami.
4. Nájemce a podnájemce shodně prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
5. Pro tuto smlouvu jsou platná data uvedená v předávacím protokolu ze dne 1.8.2022 .

V Liberci, dne 19.7.2023

.....
Zdena Taušová

VOLEJBALOVÝ KLUB
DUKLA LIBEREC
Jeronýmova 522
460 07 LIBEREC (3)
DIČ: CZ46746785

.....
Za Volejbalový klub Dukla Liberec, p.o.
Ředitel p.o. – Mgr. Pavel Šimoníček