

Smlouva o nájmu bytu

p. Jan Štokr

Nar.: 16.1.1983

Trvale bytem: Jiráskova 298, 588 56 Telč

Bankovní spojení: 1354661003/0800

Email: j.stokr@seznam.cz

(dále jen "pronajímatel") na straně jedné

a

Volejbalový klub Dukla Liberec, p.o.

Zastoupený ředitelem klubu Mgr. Pavlem Šimoničkem

IČ: 46746765

Se sídlem: Jeronýmova 522/14, 460 07 Liberec 7

Bankovní spojení: 61936881/0710

Tel. spojení: 608 413 713 – Jana Kučerová, ekonom p.o.

Email: jana.kucerova@vkdukla.cz

(dále jen „nájemce“) na straně druhé.

uzavírají podle § 2274 an zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů tuto smlouvu o nájmu bytu (dále jen „smlouva“):

I.

Předmět smlouvy

Předmětem nájmu je byt 1. kategorie č. 35 v 6. nadzemním podlaží domu o velikosti 1 + KK, o výměře 34 m², včetně příslušenství (sklepní kóje) na adrese: Jeronýmova 566, Liberec VII. – Horní Růžodol. Byt je vybaven nábytkem, viz Protokol o předání bytu.

II.

Prohlášení smluvních stran

1. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání byt uvedený v článku I. této smlouvy za účelem bydlení. Pronajímatel prohlašuje, že je jeho výhradním vlastníkem
2. Nájem mohou využívat pouze osoby uvedené v příloze č. 1, která je součástí této Smlouvy o podnájmu.

III.

Doba nájmu a zánik nájmu

Nájem Bytu se sjednává na dobu určitou, a to na dobu dvou let, tedy od **1.8.2023** do **31.5.2024**. Nájem Bytu dle této smlouvy bude automaticky prodloužen vždy o další rok, neobdrží-li nejpozději jeden měsíc před datem ukončení nájemního vztahu podle první věty tohoto odstavce žádná ze smluvních stran od druhé smluvní strany oznámení o ukončení nájmu. Toto oznámení je možné učinit písemně a zaslat druhé smluvní straně podle článku VII této smlouvy.

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.

Nájemní vztah založený smlouvou zanikne:

- uplynutím doby, na kterou byla smlouva sjednána, dle článku III. odst. 1 výše;
- písemnou dohodou mezi Nájemcem a Pronajímatelem;
- písemnou výpovědí Pronajímatele či Nájemce s tříměsíční výpovědní lhůtou;
- 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, poškozují-li byt nebo dům zvláště závažným nebo nenapravitelným způsobem, způsobují-li jinak závažné škody nebo obtíže Pronajímateli 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;
- 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 Pronajímateli vzniká škoda nebo že mu škoda objektivně hrozí.

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

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. Pronajímatel má právo na úhradu případné škody vzniklé v důsledku neoprávněného přihlášení k trvalému pobytu dle tohoto článku.

V případě skončení nájmu je Nájemce povinen předat Byt Pronajímateli 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 Pronajímatel oprávněn nechat tyto škody odstranit na účet Nájemce. O předání Bytu bude sepsán předávací protokol.

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 Pronajímateli v prodlení, vzniká Pronajímateli 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 Pronajímatel oprávněn do Bytu vstoupit a vyklidit a uskladnit věci Nájemce na náklady a nebezpečí Nájemce.

IV. Nájemné

Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli nájemné vč. Měsíční paušální platby záloh na služby spojené s užíváním bytu, které vzájemně sjednávají ve výši **7 000,- Kč měsíčně**. Strany prohlašují, že se jedná o cenu v místě a čase obvyklou, jež má charakter tržní ceny nájemného.

Nájemce se zavazuje platit paušální nájemné měsíčně bezhotovostní platbou na účet vedený u České spořitelny, a.s, č. ú. : 1354661003/0800, var. symbol: 566, 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.

V. Jistota

Jistota nebyla sjednána

VI. Práva a povinnosti vyplývající z nájmu bytu

Pronajímatel je povinen zajistit Nájemci nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním Bytu.

Nájemce je povinen řádně a včas hradit nájemné, jak je sjednáno v čl. IV této smlouvy.

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.

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.

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.

Pronajímatel neodpovídá za ztráty nebo škody na majetku vneseného do Bytu Nájemcem, pokud ztrátu nebo vznik škody nezavinil.

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.

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.

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

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

Úklid prostor bytu zajišťuje nájemce ve vlastní režii.

VII. Doručování

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

VIII. Závěrečná ustanovení

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

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

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.

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

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

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 tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

V Liberci 28.7.2023

Mgr. Pavel Šimoníček – nájemce



p. Jan Štokr – za pronajímatele

