

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

## I. Smluvní strany

**Město Luhačovice**, nám. 28. října 543, 763 26 Luhačovice,  
zastoupené Ing. Marianem Ležákem, starostou města  
IČO: 0284165  
dále jen „pronajímatel“,

a

### **Technické služby Luhačovice, příspěvková organizace**

Uherskobrodská 188, 763 26 Luhačovice,  
zastoupená Ing. Josefem Pučálíkem, ředitelem  
IČO: 49156764

bankovní spojení:  č. účtu:   
jako vedlejší účastník smlouvy, dále jen správce objektu

a

**Jaroslava Mihoková**, r. č.  76326 Luhačovice

dále jen „nájemce“,

## II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel jako vlastník bytového domu s byty zvláštního určení Strahov, Holubyho č. p. 383, na pozemku st. pl. 436, zapsaném na LV č. 10001 pro obec a k.ú. Luhačovice u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Valašské Klobouky, přenechává nájemci v tomto domě byt č. 4 v 1. nadzemním podlaží o 1 pokoji a příslušenství, sestávající se z koupelny, WC a sklepu.
2. Pronájem bytu byl schválen Radou města Luhačovice dne 20. 11. 2023 usnesením číslo 263/R22/2023.
3. Podlahová plocha místností, stav bytu a rozsah jeho vybavení je uveden v Evidenčním listu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy.

## III. Doba nájmu

Nájemní smlouva se uzavírá od 1. 1. 2024 na dobu určitou do 31. 12. 2024 .

## IV. Nájemné a úhrada za služby spojené s užíváním bytu

1. Nájemné a úhrada za služby spojené s užíváním bytu (teplo a TUV, vodné – stočné a el. energie za spol. prostory atd.) jsou podrobně uvedeny v Evidenčním listě, který vystaví správce objektu.
2. Zálohy za služby spojené s užíváním bytu se platí měsíčně zálohami na jednotlivé služby a jedenkrát ročně budou vyúčtovány správcem objektu dle skutečných nákladů.
3. Nájemné a zálohy za služby se platí měsíčně prostřednictvím sdruženého inkasního střediska. Nájemce se zavazuje platit nájemné i zálohy za služby do posledního dne měsíce, za který se platí nájemné a zálohy na služby.
5. Smluvní strany si sjednávají inflační doložku, na jejímž základě je pronajímatel, prostřednictvím správce objektu, každoročně vždy k 1. březnu příslušného roku (počínaje 1. březnem 2024) oprávněn jednostranně zvýšit sjednané nájemné o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Valorizaci sdělí správce objektu nájemci dopisem, ve kterém uvede pramen informace o meziročním růstu inflace.

## **V. Práva a povinnosti spojené s nájmem bytu**

1. Práva a povinnosti spojené s nájmem bytu jsou upraveny v občanském zákoníku.
2. Nájemce je povinen se řídit Domovním řádem, který je přílohou této smlouvy, nájemce potvrzuje, že Domovní řád převzal a s tímto souhlasí.
3. Nájemce provádí a hradí běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním bytu.
4. Zjistí-li nájemce v bytě poškození nebo vadu, které je třeba bez prodlení odstranit, oznámí to ihned pronajímateli, jinou vadu nebo poškození, které brání obvyklému bydlení, oznámí pronajímateli bez zbytečného odkladu.
5. Nájemce dodržuje po dobu nájmu pravidla obvyklá pro chování v domě a rozumné pokyny pronajímatele pro zachování náležitého pořádku obvyklého podle místních poměrů.
6. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil sám nebo ti, kteří s ním bydlí.
7. Stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě nesmí nájemce provádět bez souhlasu pronajímatele.
8. Pronajatý byt nebo jeho část může nájemce přenechat jinému do podnájmu pouze s písemným souhlasem pronajímatele.
9. Nájemce bere na vědomí, že nájem bytu se vztahuje pouze na něho a nepřechází na další osoby. Osoby bydlící s nájemcem v případě skončení nájmu nebo úmrtí nájemce jsou povinny pronajatý byt vyklidit ve lhůtě 3 měsíců.

## **VI. Ukončení nájmu bytu**

1. V případě ukončení nájmu bytu, předá nájemce byt v řádném stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení a vymalován.

## **VII. Závěrečná ustanovení**

1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a je sepsána na dvou číslovaných stranách ve třech vyhotoveních, pro každou stranu v jednom vyhotovení.
2. Smlouva nabývá účinnosti dnem 1. 1. 2024, nejdříve však dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Uveřejnění této smlouvy v registru smluv provede pronajímatel bez zbytečného odkladu poté, co obdrží znění smlouvy s podpisy všech smluvních stran.
3. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany se před podpisem této smlouvy seznámily s jejím obsahem a bez výhrad s ním souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.
4. Tato smlouva, její výklad a otázky v ní neupravené se řídí českým právem. Není-li touto smlouvou upraveno jinak, použijí se dispozitivní ustanovení NOZ; to platí i tam, kde smlouva upravuje některá práva či povinnosti jen částečně.

V Luhačovicích dne .....

Za pronajímatele:

Nájemce:

.....  
Ing. Marian Ležák  
starosta

.....  
Jaroslava Mihoková

Za správce objektu:

.....  
Ing. Josef Pučalík  
ředitel