



Nájemní smlouva

Město Český Brod

se sídlem náměstí Husovo 70, 282 01 Český Brod

zastoupené starostou města Mgr. Tomášem Klineckým

IČ: 00235334

bankovní spojení: KB a.s., pobočka Kolín

číslo účtu: **9294910237/0100**

dále jen pronajímatel

a



dále jen nájemce

uzavřeli v souladu s ustanovením § 2235 a následující občanského zákoníku níže uvedeného dne tuto smlouvu:

I.

1. Předmětem smlouvy je byt č. **2** kategorie **I.** typ bytu **1 + kk** o velikosti 79,2m² s příslušenstvím (1 pokoj + kuchyňský kout, předsíň, koupelna, WC, šatna), který se nachází ve 2. podlaží domu č.p. 25 na nám. Arnošta z Pardubic v Českém Brodě.
O odevzdání a převzetí bytu, jeho zařízení a vybavení je pořízen zvláštní protokol o převzetí bytu.
2. Pronajímatel přenechává byt uvedený v odst. 1 této smlouvy do nájmu nájemci na **dobu určitou od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2024, tj. na 1 rok.**

II.

1. Nájemné je **smluvní** a je stanoveno ve výši **12.000 Kč** měsíčně. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli měsíčně nájemné a zálohy na služby. Výše měsíčního nájemného a záloh na služby je stanovena na evidenčním listu, který je nedílnou součástí nájemní smlouvy.
2. V souladu s ustanovením § 2254 občanského zákoníku složil nájemce před podpisem smlouvy finanční jistotu ve výši **20.190 Kč**. Pronajímatel je oprávněn tyto prostředky použít k úhradě pohledávek na nájemném a k úhradě za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu nebo k úhradě jiných závazků v souladu s ustanovením § 2254 občanského zákoníku. V případě skončení nájmu bude pronajímatelem postupováno v souvislosti se složenou jistotou dle § 2254 odst. 2 občanského zákoníku.
3. Nájem, jakož i úhrady za služby nebo zálohy na ně jsou splatné měsíčně, a to nejpozději do posledního dne kalendářního měsíce, za který se platí nájemné. Není-li byt užíván celý rok, je při vyúčtování služeb za rok postupováno tak, jako by byt byl obýván celoročně.
4. Úhrady za služby placené zálohově je pronajímatel oprávněn vyúčtovat nájemcům ve lhůtě do 5. měsíce běžného kalendářního roku. Nedoplatky nebo přeplatky z vyúčtování jsou splatné do 60 dnů po doručení vyúčtování nájemcům. Případné reklamace je nutno uplatnit do 21 dnů po obdržení vyúčtování.
5. Nezaplatí-li nájemci nájemné a úhrady za služby (zálohy na ně) nebo jejich doplatky podle

vyúčtování do 5 dnů po jejich splatnosti, jsou povinni zaplatit pronajímateli bytu poplatek z prodlení ve výši dle obecně platných závazných předpisů. Prodlení s placením po dobu delší než 3 měsíce může být též důvodem k vypovězení nájmu dle § 2288 odst. 1 pís. a) občanského zákoníku.

III.

1. Pronajatý byt nebo jeho část nelze přenechat do podnájmu. Pro přihlášení jiných osob k trvalému pobytu (mimo rodinné příslušníky) je nutný písemný souhlas pronajímatele. Porušení této povinnosti se považuje za porušení povinnosti podle § 2274 a násl. obč. zák.
2. Nájem bytu založený touto smlouvou skončí:
 - písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem nebo písemnou výpovědí
 - výpovědí v souladu s ustanovením § 2288 odst. 1 pís. a) občanského zákoníku
 - uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
3. Po zániku nájmu je nájemce bytu povinen byt vyklidit a vyklizený předat pronajímateli se vším vybavením a zařízením a ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání a údržbě. O předání bytu pronajímateli se musí poříditi zápis v protokolu o převzetí bytu.
4. Prodloužení trvání nájmu způsobem uvedeným v ustanovení § 2285 občanského zákoníku je vyloučeno.

IV.

Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí o právech a povinnostech nájemce bytu i pronajímatele domu, vyplývajících z nájmu, ustanovení občanského zákoníku, platného domovního řádu a dalších obecně závazných právních předpisů. Nájemce je povinen ohlásit do 15 dnů pronajímateli veškeré změny, které by měly vliv na výši nájmu, zejména změny týkající se počtu příslušníků domácnosti nájemce.

Nesplní-li nájemce tuto povinnost ve shora uvedené lhůtě, považuje se to za hrubé porušení povinností dle § 2288 odst. 1 pís. a) obč. zák.

V.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
2. Účastníci této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem. Smlouva byla podepsána oběma smluvními stranami na základě jejich svobodné vůle a nebyla ujednána v tísni, ani za jednostranně nevýhodných podmínek.
3. Při uzavření této smlouvy vycházel pronajímatel z údajů uvedených nájemcem, a ze skutečnosti, že jsou tyto údaje pravdivé.
4. Případné změny či doplňky této smlouvy mohou být uzavřeny pouze písemnou formou a po jejich podpisu se stávají nedílnou součástí této smlouvy.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce a dva pronajímatel.

V Českém Brodě dne

22. 12. 2023

Pronajímatel

Nájemce