

NÁJEMNÍ SMLOUVA

kteřou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely níže uvedené smluvní strany smlouvy v souladu s ustanovením § 2235 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany:

Pronajímatel:

Správa městských sportovišť, příspěvková organizace
Tyršova 621/21A
353 01 Mariánské Lázně
IČO: 725 59 772
(dále jen pronajímatel)

a

Nájemce:

Příjmení, jméno: Michal Drahorád, nar.
trvale bytem: , Mariánské Lázně 35301
(dále jen nájemce)

v tomto znění

I.

Předmět nájmu

odst. 1) Bytová jednotka 3+1 v 1.NP (90m²) na adrese: Tyršova 648/19A, Mariánské Lázně, PSČ 353 01, k. ú. Mariánské Lázně.

odst. 2) Pronajímatel prohlašuje, že je právoplatným a výlučným majitelem níže uvedeného bytu 3+1 v 1.NP na adrese: Tyršova 648/19A, Mariánské Lázně 35301. Pronajímatel pronajímá a do nájmu předává a nájemce od pronajímatele najímá a do nájmu přebírá byt 3+1 v 1.NP na adrese: Tyršova 648/19A, Mariánské Lázně, PSČ 35301, k. ú. Mariánské Lázně vedených Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Cheb.

II.

Účel nájmu

Nájemce je oprávněn používat předmět nájmu dle čl. I. odst. 2. pouze k bydlení, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

III. Práva a povinnosti pronajímatele

Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání a zajistí nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním bytu. Nájemce bytu má právo užívat rovněž společné prostory a zařízení bytu a požívat plnění, jejichž poskytování je s užíváním bytu spojeno. Pronajímatel umožní po vzájemné dohodě provést nájemci drobné úpravy na předmětu nájmu na náklad nájemce.

Pronajímatel či jeho pověřený zástupce mají po předchozí dohodě s nájemcem právo 1x měsíčně ke vstupu do pronajatých prostor za přítomnosti nájemce, za účelem kontroly počtu nájemníků. Pronajímatel je oprávněn ke vstupu do předmětu nájmu bez předchozího souhlasu nájemce pouze v případě vážných havárií, ohrožujících celý objekt, ke kterým dojde v době nepřítomnosti nájemce. Za tím účelem bude u pronajímatele vždy uložen jeden duplikát klíčů od předmětného domu v zapečetěné obálce. Nevyklidí-li nájemce následující den po skončení nájemního poměru své movité věci umístěné v bytě, je pronajímatel oprávněn po předchozím upozornění nájemce byt otevřít a tyto předměty z pronajímaných prostor vyklidit, uskladnit na náklady a nebezpečí nájemce a vyzvat ho k jejich převzetí.

U pronajímatele nelze uplatňovat náhradu škody způsobené na majetku nájemce vneseného do prostoru nájmu mimořádnou událostí (např. výbuchem plynu, požárem, zničením vodou, loupeží atd.).

IV. Práva a povinnosti nájemce

Nájemce není oprávněn bez předchozího souhlasu pronajímatele provádět na předmětu nájmu jakékoliv stavební či dispoziční úpravy jako například:

- lepit na podlahy jakoukoliv další krytinu
- tapetovat stěny či nábytek
- malovat stěny nesmývatelnými barvami např. syntetické, olejové, fermežové apod.
- vrtat díry do obkladů, mimo běžné údržby
- stavět nebo bourat příčky v domě

Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do dalšího podnájmu třetí straně bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu v souladu s obecně platnými právními předpisy.

Po skončení nájmu musí být byt vrácen v původním stavu schopném dalšího užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Pokud poškození bytu nebo jeho zařízení nebude odstraněno nájemcem (díry v podlahách, rozbité sanitární obklady, rozbitá kuchyňská linka atd.) do předání bytu po ukončení nájmu a odstraní je pronajímatel, je mu nájemce povinen uhradit vzniklé nutné náklady do 5 dnů po obdržení vyúčtování. Nájemník přebírá byt ve stavu viz. předávací protokol a v takovém stavu jej předá pronajímateli.

Nájemce je si vědom, že pokud dojde ke skončení nájemního poměru neplněním této smlouvy nebo skončením nájemní doby, má pronajímatel právo vystěhovat nájemce bez jakékoliv povinnosti zajistit náhradní ubytování či náhradní byt. Nájemce vždy v co

nejkratší době ohlásí pronajímateli či jeho zástupci závady, které brání řádnému užívání bytu, aby pronajímatel mohl učinit potřebná opatření pro nápravu závad.

Nájemce se zavazuje uhradit všechny případné škody, které by v pronajatém bytě způsobil sám či s ním spolubydlící osoby a jím pozvané osoby a hosté.

Nájemce je povinen uzavřít pojištění domácnosti a pojištění v občanském běžném životě pro případ vzniklé škody v bytě či jeho zařízení.

Byt budou po dobu trvání této smlouvy obývat tyto osoby: Michal Drahorád, trvale bytem Mariánské Lázně, Chebská 251/01.

Nájemce je povinen zajistit na svou osobu pojištění domácnosti s odpovědností v běžném občanském životě.

V.

Doba nájmu a zánik nájemního vztahu

odst 1.) Nájemní poměr mezi pronajímatelem a nájemcem se uzavírá na dobu určitou počínaje dnem 01. 01. 2024 do 31. 12. 2024.

odst 2.) Pronajímatel se zavazuje nabídnout přednostně byt nájemci k nájmu na další roční období za podmínek stanovených touto smlouvou. Předpokladem k prodloužení nájemní smlouvy bude skutečnost, že nájemce v předchozím ročním nájemném období neporušil podstatným způsobem tuto smlouvu o nájmu bytu. Dohoda o prodloužení nájemní smlouvy musí mít písemnou formu, musí být odsouhlasena a podepsána oběma stranami nejpozději 30 dnů před ukončením platnosti této smlouvy o nájmu bytu.

Nájem bytu vzniklý na základě této smlouvy zanikne z těchto důvodů:

- písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran, a to s 3. měsíční výpovědní lhůtou, přičemž výpovědní lhůta začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
- uplynutím doby sjednané v odst. 1 tohoto článku, přičemž toto neplatí v případě, že dojde k uzavření dohody o prodloužení nájemní smlouvy podle odst. 2 tohoto článku; v takovém případě nájem bytu zanikne až uplynutím doby sjednané v takové dohodě.
- pronajímatel má právo jednostranně vypovědět nájemní vztah vzniklý na základě této smlouvy rovněž v případě, že nájemce je v prodlení s platbou nájemného či plateb s tím souvisejících delším 5 dnů, a přes písemné upozornění pronajímatele nepoukáže dlužnou částku pronajímateli v dodatečné lhůtě 5 dnů ode dne takového písemného upozornění; v případě takové jednostranné výpovědi je pronajímatel oprávněn nájemce vystěhovat den následující po dni, ve kterém uplyne takto dodatečně poskytnutá lhůta.

VI.

Nájemné a úhrada za služby

Za užívání bytu a používání zařízení bytu se stanovuje měsíční nájemné ve výši 2 276,-- Kč na základě rozhodnutí Rady města Mariánské Lázně č. RM/09/429 z 1. 9. 2009, kdy byla stanovena výše nájemného 42,14 Kč/m² pro byty standardní kvality v souladu se zák. č. 107/2006 Sb., ve znění zákona č. 150/2009 Sb. Jelikož se jedná o služební byt a nájemce je zaměstnancem Správy městských sportovišť, příspěvková organizace, je využito možnosti ke snížení nájemného a to o 40%. Výše nájemného tedy činí 25,28 Kč/m².

Na základě vyhlášky č. 194/2007 Sb., kterou se stanoví pravidla pro vytápění a dodávku teplé vody, měrné ukazatele spotřeby tepelné energie pro vytápění a pro přípravu teplé vody a požadavky na vybavení vnitřních tepelných zařízení budov přístroji regulujícími a registrujícími dodávku tepelné energie, byla platba za dodávku tepla stanovena na částku 41 750,--Kč za otopné období, tj. 3 479,--Kč za měsíc.

Stanovená výše nájemného a zálohy na vytápění v celkové výši 5 753,--Kč (slovy pět tisíc sedm set padesát tři koruny) bude hrazena po dobu platnosti této smlouvy nejpozději k 15. dni v měsíci za předchozí měsíc na účet pronajímatele: 260 77 32 88/0300.

Elektrina bude účtována za kalendářní měsíc na základě podružného měření dle platného tarifu. Byt je vybaven měřením spotřeby teplé a studené vody. Studená voda bude účtována dle skutečné spotřeby za kalendářní měsíc dle platného tarifu dodavatele. Teplá voda bude účtována dle skutečné spotřeby za kalendářní měsíc, cena za m³ je stanovena na 408,--Kč/m³. Faktura na platbu za elektřinu a vodu bude nájemci vystavena vždy po uplynutí kalendářního měsíce. Platba bude uhrazena nejpozději k 15. dni za předchozí měsíc na účet pronajímatele: 260 77 32 88/0300. Výjimečně bude možná platba v hotovosti v sídle Správy městských sportovišť, příspěvková organizace.

Svoz odpadu si hradí nájemník sám. Úhrada za bezdrátové, internetové připojení je hrazeno samostatně nájemcem.

Inflační doložka - po každém roce nájemního poměru si pronajímatel vyhrazuje právo na zvýšení nájemného v následujícím roce o částku, která odpovídá plné výši inflace oficiálně vyhlášené Statistickým úřadem nebo Českou národní bankou v kalendářním roce předcházejícím roku, ve kterém dojde k dohodě o prodloužení nájemního poměru.

VII.

Závěrečná ustanovení

Veškeré další vztahy vzniklé na základě této smlouvy, které nejsou přímo ve smlouvě upraveny, řídí se příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a předpisů s ním souvisejících. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze na základě dohody obou smluvních stran, a to formou číslovaných písemných dodatků. Tato smlouva, která je vyhotovena ve dvou stejnopisech, jejíž nedílnou součástí je rovněž předávací protokol, nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem předání bytu a podepsáním předávacího protokolu.

Každá smluvní strana obdrží jeden stejnopis této smlouvy.

Oba stejnopisy mají stejnou platnost.

Obě smluvní strany prohlašují, že s obsahem této smlouvy souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Mariánských Lázních dne: 28. prosince 2023

.....
za pronajímatele:
Mgr. Viktor Borsik
ředitel

.....
nájemce:
Michal Drahorád