**Nájemní smlouva**

Uzavřená ve smyslu ustanovení § 2201 a následujících zákona číslo 89/2021 Sb., občanského zákoníku (dále jen o.z.), v platném znění

Smluvní strany:

Pronajímatel: Město Břidličná jako vlastník zastoupen na základě plné moci Správou domů Břidličná s.r.o. se sídlem v Břidličné Sokolovská 143

a

Nájemce: **SZZ Krnov p.o.** rodné číslo: **00844641**

uzavírají tuto

**Nájemní smlouvu:**

Touto nájemní smlouvou se pronajímatel zavazuje přenechat věc k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné. Smluvní strany se dohodly, že se v obecných záležitostech týkajících se nájemního vztahu se řídí ustanovením § 2201 až § 2234 o.z.

I.

Předmět a rozsah nájmu

Pronajímatel přenechá nájemci do dočasného užívání bytovou jednotku číslo **7** s příslušenstvím v domě č. p. **329** v ulici **Komenského** v Břidličné v 2. podlaží tohoto domu, sestávající ze 3 pokojů, kuchyně - kuchyňského koutu s příslušenstvím podle “Evidenčního listu”. “Evidenční list” je součástí této nájemní smlouvy.

 II.

Vznik, trvání a zánik nájmu

Nájemní smlouva se uzavírá s účinností od **01.01.2024 do 31.12.2024 na dobu určitou.**

Pronajímatel zpřístupní nájemci byt nejpozději prvního dne měsíce následujícího po dni, kdy smlouva nabyla účinnosti. Byt je zpřístupněn, obdrží-li nájemce klíče a nebrání-li mu nic v přístupu do bytu.

Byt je způsobilý k nastěhování a obávání, odpovídá-li ujednáním ve smlouvě, a není-li nic ujednáno, je byt způsobilý k nastěhování a obývání, pokud je čistý a ve stavu, který se obvykle považuje za dobrý, a pokud je zajištěno poskytování nezbytných plnění spojených a užíváním bytu nebo s ním souvisejících.

III.

Nájemné a jiné platby

Strany ujednají nájemné pevnou částkou, kterou se nájemné sjednává za jeden měsíc.

Způsob rozúčtování cen a úhrad služeb stanoví předpis č. 67/2013 Sb., zákon, který upravuje otázky související s poskytováním služeb spojených s užíváním bytů a nebytových prostor v domě s byty.

Příjemce služeb oznámí poskytovateli služeb písemně a bez zbytečného odkladu změny v počtu osob rozhodných pro rozúčtování.

Nájemce platí nájemné nejpozději do posledního dne příslušného platebního období. Společně s nájemným platí nájemce zálohy nebo náklady na služby, které zajišťuje pronajímatel. Předpis nájemného a služeb tvoří přílohu této smlouvy a případné změny budou prováděny v souladu s platnými předpisy.

Nezaplatí-li nájemce nájemné nebo úhrady za plnění poskytované s užíváním bytu do pěti dnů po její splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli poplatek z prodlení, resp. úrok z prodlení dle platných právních předpisů.

IV:

Jistota

Nájemce dá pronajímateli peněžní jistotu, s tím, že zaplatí nájemné a splní jiné povinnosti vyplývající z nájmu, jistota nesmí být vyšší než dvojnásobek měsíčního nájemného, a to v případě, že jistotu pronajímatel požaduje.

Při skončení nájmu pronajímatel vrátí jistotu nájemci, započte si přitom co mu nájemce případně z nájmu dluží.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

Nájemce užívá byt v souladu s nájemní smlouvou.

Nezpůsobí-li to zvýšené zatížení pro byt nebo dům, může nájemce v bytě pracovat nebo podnikat.

Nájemce dodržuje po dobu nájmu pravidla obvyklá pro chování v domě a rozumné pokyny pronajímatele pro zachování náležitého pořádku obvyklého podle místních poměrů.

Po dobu nájmu provádí nájemce běžnou údržbu bytu a drobné opravy bytu. Pro stanovení rozsahu běžné údržby bytu a drobné opravy bytu se použijí ustanovení vyhlášky č. 308/2015 Sb.

Nájemce má právo chovat v bytě zvířata, nezpůsobí-li chov pronajímateli nebo ostatním obyvatelům domu obtíže nepřiměřené poměrům v domě. Vyvolá-li chov zvířete potřebu zvýšených nákladů na údržbu společných částí domu, nahradí nájemce tyto náklady pronajímateli.

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.

Při skončení nájmu odstraní nájemce v bytě nebo domě změnu, kterou provedl, ledaže pronajímatel navrácení v předešlý stav nežádá.

Nájemce učinil podle svých možností to, co lze očekávat, aby poškozením nebo vadou, kterou je třeba bez prodlení odstranit, nevznikla další škoda. Nájemce má právo na náhradu nákladů účelně vynaložených při zabránění vzniku další škody, ledaže poškození nebo vada byly způsobeny okolnostmi, za které nájemce odpovídá.

Pronajímatel odstraní poškození nebo vadu v přiměřené době poté, co mu nájemce poškození nebo vadu oznámil.

 Neodstraní-li pronajímatel poškození nebo vadu bez zbytečného odkladu řádně, může poškození nebo vadu odstranit nájemce a žádat náhradu odůvodněných nákladů, případně slevu z nájemného, ledaže poškození nebo vada nejsou podstatné.

Neodstraní-li nájemce poškození nebo vadu způsobené okolnostmi, za které odpovídá, odstraní je na náklady nájemce pronajímatel.

Ví-li nájemce předem o své nepřítomnosti v bytě, která má být delší než dva měsíce, i o tom, že byt mu bude obtížně dostupný, oznámí to včas pronajímateli. Současně označí osobou, které po dobu jeho nepřítomnosti zajistí vstup do bytu v případě, kdy toho bude nezbytně zapotřebí; nemá-li nájemce takovou osobu po ruce, je takovou osobou pronajímatel.

Nesplní-li nájemce výše uvedenou povinnost, považuje se toto jednání za porušení povinností nájemce závažným způsobem; to neplatí, nenastane-li z tohoto důvodu vážná újma.

VI.

Ostatní ujednání

Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce se dále řídí zvláštním ustanovením o nájmu domu dle § 2235 až § 2296 občanského zákoníku.

Tato smlouva je vyhotovena v počtu dle účastníků smlouvy. Smluvní prohlašují, že si tito smlouvu řádně přečetly, souhlasí s jejím obsahem a na důkaz své svobodné vůle tuto smlouvu podepisují.

Tato smlouva ruší platnost předchozí nájemní smlouvy.

V Břidličné dne 01.01.2024

--------------------------------- --------------------------------------

 Jednatel podpis nájemce

Správy domů Břidličná s.r.o. SZZ Krnov p.o.

 Příloha:

* Evidenční list