

## Smlouva o nájmu bytu

**Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích**

**Fakulta zemědělská a technologická**

se sídlem: Studentská 1668, 370 05 České Budějovice

IČ: 60076658

zastoupená: doc. RNDr. Petrem Bartošem, Ph.D., děkanem fakulty

(jako pronajímatel)

a

**Volejbalový klub České Budějovice**

se sídlem: Stromovka 12, 370 01 České Budějovice

IČ: 60074205

zastoupený: Robertem Mífkou

(jako nájemce)

uzavírají podle § 2201 a následujících občanského zákoníku tuto  
smlouvu o nájmu bytu

### I. Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je nájem bytu v domě Studentská 588/1, České Budějovice za podmínek dále stanovených.

### II. Vymezení předmětu nájmu

Pronajímatel má ve svém vlastnictví dům uvedený v článku I. této smlouvy.

Pronajímatel přenechává do užívání nájemci byt 1 + 1, I. kategorie ve 2. NP o celkové výměře podlahové plochy 36 m<sup>2</sup> (byt č. 30).

K bytu patří jako příslušenství koupelna, WC, předsíň. Příslušenství bytu jsou způsobilá k řádnému užívání.

### III. Doba trvání nájmu

Smlouva se sjednává na dobrou určitou s účinností od 1. 7. 2024 do 30. 6. 2025.

### IV. Práva a povinnosti nájemce

Nájemce se zavazuje, že bude byt, společné prostory a zařízení domu užívat řádným a obvyklým způsobem. Nájemce není oprávněn provádět v bytě stavební úpravy ani jiné podstatné změny.

Nájemce hradí náklady spojené s drobnými opravami v bytě související s jeho užíváním i náklady spojené s běžnou údržbou.

Nesplní-li pronajímatel svoji povinnost odstranit závady bránící řádnému užívání bytu, kterými je výkon nájemcova práva ohrožen, má nájemce právo po předchozím upozornění pronajímatele závady odstranit v nezbytné míře a požadovat od něj úhradu účelně vynaložených nákladů. Právo na náhradu musí uplatnit u pronajímatele bez zbytečného odkladu. Právo zanikne, nebylo-li uplatněno do šesti měsíců od odstranění závady. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu těch oprav v bytě, které má nést pronajímatel, a umožnit jejich provedení. Jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

Nepostará-li se nájemce o včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu bytu, má právo pronajímatel po předchozím upozornění nájemce právo učinit tak na svůj náklad sám a požadovat od něj náhradu. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, která způsobil v domě sám nebo ti, kteří s ním bydlí.

Nestane-li se tak má pronajímatel právo po předchozím upozornění nájemce závady a poškození na své náklady odstranit a požadovat od nájemce náhradu.

Nájemce se zavazuje přijmout bytovou náhradu, pokud mu bude ze strany pronajímatele poskytnut a vyklidit stávající byt bez zbytečných průtahů, tj. nejpozději ke dni protokolárního převzetí náhradního bytu.

#### V. Práva povinnosti pronajímatele

Pronajímatel je povinen udržovat byt a jeho příslušenství v takovém stavu, aby byly způsobilé k řádnému užívání. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním bytu.

#### VI. Nájemné a úhrada za plnění poskytovaná s užíváním bytu

Nájemce je povinen hradit nájemné a zálohy za služby spojené s užíváním bytu.

Výše nájemného činí:

Čisté nájemné:	5764,- Kč
Dodávky tepla a teplé vody:	700,- Kč
Vodné a stočné:	350,- Kč
Elektrická energie:	550,- Kč
Měsíční nájemné celkem:	7364,- Kč

Celkové měsíční nájemné, tj. úhrada za nájem a služby je splatné vždy do patnáctého dne v příslušném měsíci. Vyúčtování zaplacených záloh bude pronajímatelem provedeno jednou za kalendářní rok, nejpozději do 30. 6. následujícího roku po obdržení všech faktur od dodavatelů a konečné vyúčtování bude nájemci zasláno. Pokud nebude nájemné nebo zálohy za služby zaplacený do pěti dnů po jejich splatnosti, je pronajímatel oprávněn požadovat penále ve výši 2,5 promile z celkové částky nájemného.

Povinnost platit nájemné a úhradu za služby vzniká dnem vzniku nájmu a končí dnem zániku nájmu, a to bez ohledu na okamžik nastěhování a vyklízení bytu. V Případě, že nájemce po ukončení nájmu byt nevyklidí, má pronajímatel nárok na bezdůvodné obohacení.

#### VII. Závěrečná ustanovení

Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a příslušnými obecně závaznými právními předpisy.

Smlouvu je možné měnit a doplňovat jen písemnými dodatky. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, po jednom pro pronajímatele a nájemce. Smlouva je výrazem shodné, svobodné a vážné vůle obou stran. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

V Českých Budějovicích dne 30. 6. 2024

Pronajímatel

[Redacted signature and stamp of the landlord]

[Redacted signature and stamp]  
VK České Budějovice