

# Nájemní smlouva:

**Pronajímatel:** Město Semily, Husova 82, 513 01 Semily, zastoupené Městskou bytovou správou v Semilech, nám. Komenského 113, 513 01 Semily

**Nájemce:** Fybler Textil s.r.o. adresa Božkovská 445/1 IČO: 64829383

zastoupen ..... p. Michaelem Závěrkou

bankovní spojení : [REDACTED]

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu :

## I.

### Předmět nájmu :

bytová jednotka .....<sup>1</sup>..... kategorie o .....<sup>2</sup>..... pokojí (ích), .....<sup>1</sup>..... kuchyní(ích) v .....<sup>5</sup>.....

podlaží domu čp. 445/1 ..... v Semilech , ul. Božkovská ..... s tímto příslušenstvím : WC splachovací v bytě - na chodbě, koupelna- sprchový kout, spíž, předsíň , sklep, půda, komora, jiné místnosti ..... Přesný rozsah příslušenství, vybavení a zařízení tohoto bytu je uveden v Evidenčním listě, tvořícím součást této smlouvy. Stav, vybavení a příslušenství tohoto bytu jsou podrobně uvedeny v Protokolu o převzetí bytu.

Bytová jednotka je - není služebním bytem ve smyslu ust. § 7 zák. č. 102/1992 Sb.

## II.

### Vznik nájemního poměru :

1/ Nájemní poměr vzniká s účinností ode dne 1.4.1997 ..... a uzavírá se na dobu neurčitou.

2/ Pronajímatel tímto uděluje nájemci výslovný souhlas k přenechání bytu, který je předmětem této smlouvy , do podnájmu třetí osobě (třetím osobám). Nájemce se zavazuje, že bez zbytečného odkladu oznámí pronajímateli písemně jméno, příjmení a rodné číslo podnájemce a počet osob, které užívají byt a každou další změnu podnájemce s uvedením doby užívání pro účely správného vyúčtování nákladů na služby poskytované s nájmem bytu.

### III.

#### Nájemné :

Nájemce (i) se zavazuje (i), že budou za užívání bytu s příslušenstvím , zařízením a vybavením platit

1/ měsíční nájemné ve výši smluvní ceny uvedené v čl. III, odst. 4A / této smlouvy

2/ Úhradu za služby (zálohy za ně), a to za

- **dodávku tepla a TUV** -NE
- **vodné - stočné** -ANO
- **užívání výtahu** -NE
- **úklid společných prostor** -NE
- **STV - kabelová televize** -ANO
- **odvoz tuhého domovního odpadu** -ANO
- **odvoz fekálií** -NE
- **čištění komínů** -ANO

3/ Zálohy za služby byly stanoveny pronajímatelem podle cenových předpisů platných v době uzavírání této nájemní smlouvy . Při změně cenových předpisů nebo při změně okolností rozhodných pro stanovení výše zálohy za poskytované služby, je pronajímátel oprávněn změnit výši příslušných úhrad, počínaje měsícem, který následuje po vzniku důvodu pro změnu. Změnu nájemného nebo změnu záloh za poskytované služby oznámí pronajímátel nájemci písemně. Nesouhlasí-li nájemce se změnou, může do 15 dnů od doručení sdělit pronajímáтели své námitky. Nevyhoví-li pronajímátel vzneseným námitkám, může se nájemce obrátit k příslušnému soudu. Až do rozhodnutí soudu je však povinen platit nájemné a předepsané zálohy podle předpisu , který obdržel od pronajímátele.

4/ A/ - Nájemce se zavazuje platit pronajímáтели

- základní nájemné ve výši Kč 10.912.-.- ročně
- nájemné za vybavení bytu Kč 12.480.-.- ročně - celkem Kč 23.392.-.- za rok.  
tj. Kč 2.616.-.- měsíčně a zálohy za služby poskytované s užíváním bytu, přičemž nájemce (i) zaplatil (i) před podpisem této smlouvy zálohově na základní nájemné částku Kč 457.774.-.-. Zálohy za služby poskytované s užíváním bytu jsou splatné měsíčně do .....<sup>15</sup> dne příslušného měsíce. Nezaplatí-li v tomto termínu, je povinen uhradit pronajímáтели navíc poplatky z prodlení ve výši 2,5 promile za každý den prodlení, nejméně však Kč 25,-,- měsíčně. Nájemce (i) bere (ou) na vědomí a souhlasí s tím, že po uplynutí doby, na kterou je nájemné předplaceno, bude (ou) dále hradit nájemné ve výši stanovené obecně závaznými právními předpisy , a to v měsíčních splátkách splatných do ...<sup>15</sup>... příslušného měsíce, spolu se zálohami za služby poskytované s užíváním bytu.

B/ - Městská bytová správa v Semilech provede roční zúčtování základního nájemného podle platných právních předpisů a zůstatek se převádí do dalších let.

- 5/ Pronajímatel je povinen provést vyúčtování skutečných nákladů na služby poskytované s užíváním bytu do .....<sup>31.7.</sup>.....Nedoplatky a přeplatky z vyúčtování jsou splatné do 15 dnů od doručení vyúčtování, nedojde-li mezi pronajímatelem a nájemcem k jiné dohodě.
- 6/ Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu všechny skutečnosti rozhodné pro stanovení nájemného a záloh za služby poskytované s užíváním bytu, tj. zejména skutečný počet osob, které byt užívají.
- 7/ Pronajímatel provede vždy k 1.7. kalendářního roku, počínaje r. 1998 úpravu základního nájemného o hodnotu odpovídající výši meziročního indexu inflace za předchozí rok dle údajů Českého statistického úřadu.

#### IV.

##### **Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce :**

Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí o právech a povinnostech účastníků řízení ustanovení občanského zákoníku v platném znění.

- 1/ Pronajímatel je povinen předat nájemci (cům) byt ve stavu způsobilém k řádnému užívání a zajistit nájemci (cům) plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním bytu.
- 2/ Nájemce (i) se seznámil (i) se stavem pronajímaného bytu. Byt přebírá(ají) bez závad, způsobilý k okamžitému nastěhování a bydlení, což svým podpisem na smlouvě potvrzuje(i).
- 3/ Po skončení nájmu odevzdá(ají) nájemce(i) pronajímateli byt ve stavu, v jakém ho převzal(i), s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
- 4/ Drobné opravy v bytě související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou hradí nájemce(i). Ostatní opravy a jejich potřebu je (jsou) nájemce(i) povinen(-ni) oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu, jinak odpovídá(jí) za škodu, která nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikla. Nájemce(i) nesmí(-ějí) provádět stavební úpravy, ani jiné podstatné změny v bytě bez souhlasu pronajímatele.
- 5/ Nájemce(i) je (jsou) povinen(ni) užívat byt, společné prostory a zařízení domu řádně. Je (jsou) povinen (ni) odstraňovat závady a poškození, které způsobil(i) v domě sám nebo ti, kteří s ním bydlí v bytě jako příslušníci domácnosti. Nestane-li se tak, má pronajímatel právo, po předchozím upozornění nájemce(ů) závady a poškození odstranit a požadovat od nájemce(ů) náhradu.
- 6/ Nájemce(i) se zavazuje(i), že se bude(ou) podílet na úklidu společných prostor v domě dle rozpisu služeb a bude(ou) při úklidu používat vlastních úklidových prostředků.

7/Nájemce se zavazuje(i), že se bude(ou) podílet na úklidu sněhu na chodníku před domem, případně v jeho bezprostřední blízkosti dle konkrétních podmínek.

8/ Užívání prádelny: .....

9/ Užívání dvora, zahrádky patřící k domu : .....

10/

11/

#### V.

#### Skončení nájemního poměru :

1/Nájem sjednaný na dobu neurčitou může skončit

- Dohodou pronajímatele s nájemcem
- Písemnou výpovědí nájemce podanou z jakéhokoli důvodu
- Výpovědí ze strany pronajímatele z důvodů uvedených v § 711 odst. 1/ obč. zák., přičemž pronajímatel prohlašuje, že si je vědom skutečnosti, že nájemcem je osoba právnická a zavazuje se aplikovat ust. § 711 odst. 1/ přiměřeně s přihlédnutím k této skutečnosti

2/ V případě skončení nájemního poměru a vyklizení bytu je pronajímatel povinen vrátit nájemci(ům) či jejich právnímu zástupci poměrnou část již zaplaceného nájemného, a to za dobu od skončení nájmu a vyklizení bytu do doby, za kterou bylo nájemné uhrazeno.

#### VI.

#### Závěrečná ustanovení :

1/ Tato nájemní smlouva byla vyhotovena ve .....<sup>2</sup> stejnopisech, pro každého účastníka lx a lx pro pronajímatele.

2/ Změny nebo doplňky této smlouvy lze provádět jen písemnými dodatky a jen se souhlasem obou smluvních stran.

3/ Účastníci smlouvy potvrzují, že se s jejím obsahem předem podrobně seznámili a jelikož odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, připojují své podpisy.

V Semilech, dne .....15.4.1997.....

.....

.....

.....

Měs ..... va  
K ..... 3