



M Ě S T O F R Ý D L A N T

Se sídlem nám. T.G.Masaryka 37, Frýdlant PSČ 464 01
IČ : 00 262 781

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená mezi

Pronajímatel : **Město Frýdlant**

IČ 00262781 se sídlem nám. T.G. Masaryka 37, 464 01 Frýdlant
zastoupené

Bytové hospodářství Frýdlant - z plné moci ze dne 28.4.2014

IČ 46749748, se sídlem Novoměstská 1065, 464 01 Frýdlant

- jednající : Soňa Šlejtrová - ředitel

dále je PRONAJÍMATEL

a

Nájemce/-ci : **Dětský domov Frýdlant** :

dále jen NÁJEMCE

I.

Předmětem nájemní smlouvy je byt č.: 5, v podlaží č.: 3, domu č. p. 1244 ulice
U NEMOCNICE 1244 v obci Frýdlant.

Rozměry bytu, popis jeho vybavení a seznam zařízení bytu ve vlastnictví
pronajímatele je uveden v evidenčním listu nájemníka.

II.

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu k dočasnému užívání a k zajištění
bytových potřeb nájemce.

Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně k bydlení. Nájemce je oprávněn
k užívání předmětu nájmu pro ubytování max. 1 osoby.

III.

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou od 01.11.2024 do 31.10.2026.

Nájemce je oprávněn vypovědět nájem jen v případech dle §2287 zák. č. 89/2012 Sb.
Výpověď musí mít písemnou formu, výpovědní lhůta je tříměsíční a odpočítává se od
prvého dne následujícího měsíce po jejím doručení druhé smluvní straně.

Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem z důvodů stanovených zák. č. 89/2012 Sb.
v zákoně stanovené lhůtě. Poruší-li nájemce svou povinnost zvláště závažným
způsobem, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby a požádat, aby
mu nájemce bez zbytečného odkladu byt odevzdal.

Nájemce se zavazuje předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat pronajímateli,
nejpozději v den skončení nájmu. Nájemce je povinen předat byt v řádném stavu a
čistý s přihlédnutím k běžnému opotřebení. V případě potřeby jej na vlastní
náklady uvede do původního stavu.

Smluvní strany se výslovně dohodly, že prodloužení nájmu na dobu určitou dle § 2285 Občanského zákoníku, se neuplatní a k prodloužení nájmu po skončení doby nájmu nedochází.

IV.

Nájemné je stanoveno vzájemnou dohodou stran a činí 2.173,- Kč měsíčně. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné o míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem vždy, když míra inflace přesáhne 5% ode dne poslední dohodnutého či stanoveného nájemného, a to počínaje měsícem následujícím po měsíci, kdy míra inflace přesáhne 5%.

Dále hradí nájemce poplatky za služby spojené s užíváním bytu, tj. za vodné a stočné, dodávky tepla a teplé vody, úklid a osvětlení společných prostor domu a to v měsíčních zálohách ve výši 2.210,- Kč.

Celková měsíční platba v době uzavření této smlouvy činí 4.383,- Kč a nájemcem bude poukázána na účet č. 984925339/0800 nejpozději do 15. dne v měsíci, za který je nájemné placeno.

Vyúčtování záloh na ceny služeb bude uskutečněno 1xročně. Pronajímatel, nebo správce domu je oprávněn výši záloh měnit s ohledem na vývoj cen a spotřebu těchto služeb nájemcem, nebo počet osob užívajících předmět nájmu.

V.

Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je ve stavu způsobilém užívání a funkční.

Nájemce provádí a hradí běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním předmětu nájmu.

Nájemce je povinen ohlásit pronajímateli změnu v počtu osob užívajících předmět nájmu, a to nejpozději do sedmi dnů ode dne, kdy ke změně dojde.

Nájemce je povinen používat pronajaté prostory takovým způsobem, aby nedošlo k poškození bytu či jeho vybavení. V případě, že nájemce takové poškození způsobí, je povinen pronajímateli okamžitě uhradit vzniklou škodu.

Pronajímatel je odpovědný za běžnou stavební údržbu a opravu předmětu nájmu, topení, vodovodního a elektrického vedení a vybavení bytu. Vznikne-li škoda (potřeba opravy, havárie) na pronajatém majetku, např. vodovodním potrubím, elektrických rozvodech, konstrukci stavby apod., je nájemce povinen vznik škody ihned oznámit pronajímateli. Pronajímatel je povinen závadu odstranit na svůj náklad (pokud škoda nebyla způsobena nájemcem).

Pronajímatel je oprávněn uskutečnit kontrolu předmětu nájmu po předchozí domluvě s nájemcem, jinak s výjimkou havarijní situace vyžadující okamžitý zásah není oprávněn vstupovat v nepřítomnosti nájemce do předmětu nájmu.

V případě, že s nájemcem budou předmět nájmu užívat návštěvníci po dobu delší než jeden měsíc, je nájemce povinen o tomto pronajímatele informovat.

Nájemce může dát třetí osobě do podnájmu byt nebo jeho část jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Pokud tuto povinnost poruší, bude to považováno za hrubé porušení nájemcových povinností.

Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv změny na předmětu nájmu a jeho vybavení bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Zařízení a předměty upevněné ve zdech, podlaze a stropu předmětu nájmu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo bez poškození předmětu nájmu nebo nemovitosti jako celku, přecházejí upevněním nebo vložním do vlastnictví pronajímatele. Smluvní strany se dohodly, že v souvislosti s tím nemá nájemce právo žádat náklady či vyrovnání vůči pronajímateli.

VI.

Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze se souhlasem obou smluvních stran a to písemnou formou.

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech z nichž obdrží každá ze stran po jednom vyhotovení.

Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely ze své svobodné a pravé vůle, vážně a nikoli pod nátlakem či za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní stran dále prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy, jejímu znění rozumí a na důkaz souhlasu s jejím obsahem tuto smlouvu dnešního dne podepisují.

Ve Frýdlantu dne 22.10.2024

Pronajímatel :

Nájemce : Dětský domov Frýdlant

Město Frýdlant

Zastoupené z plné moci
Bytové hospodářství Frýdlant
Soňa Šlejtrová - ředitelka

