

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Vlastník bytu: Obec Nová Ves u Chotěboře,

583 73 Nová Ves u Chotěboře (zastoupena starostkou obce Andreou Culkovou)

dále jen pronajímatel

a

Nájemce: Dětský domov, IČO 70155861, sídlem Nová Ves u Chotěboře 1, Nová Ves
u Chotěboře 582 73, zastoupená Mgr. Zuzanou Kalvodovou, ředitelkou

dále jako nájemce,

uzavřeli mezi sebou tuto nájemní smlouvu.

I.

1. Pronajímatel je vlastníkem bytu č.302 o velikosti 3+1 o výměře **100,55m²** ve třetím nadzemním podlaží domu čp. 6 v Nové Vsi u Chotěboře se zastavěnou plochou st. 24/1. zapsaného na výpisu z KN LV 10001.

2. Pronajímatel přenechává nájemci byt uvedený v bodě 1 tohoto článku sestávající z **chodby, tří obývacích místností** bez vybavením, **umývárny a prádelny** s umístěnou pračkou, zrcadly a policí, **předsíně WC** s umístěným kondenzačním plynovým turbo kotlem a zásobníkem vody, **WC** s pisoárem a **WC** s kabinou, **kuchyní a jídelnou** s kuchyňským koutem s vybavenou kuchyňskou linkou, kombinovaným sporákem, myčkou, jídelním stolem a 4 židlemi dle dohody za podmínek v této smlouvě dohodnutých a nájemci tento byt od pronajímatele ze těchto podmínek najímají.

3. Pronajímatel přenechává nájemcům byt ve stavu způsobilém k řádnému užívání. Nájemci a děti, které s ním žijí ve společné domácnosti, mají vedle práva užívat byt také právo užívat společné prostory a zařízení domu.

4. Pronajatý byt nebo jeho část nelze jinému přenechat do podnájmu a to ani s písemným souhlasem pronajímatele. Nájemci se zavazují neumožnit užívání bytu žádné třetí osobě mimo rodinných příslušníků nájemců. Jestliže nájemci poruší tuto povinnost, má pronajímatel právo požádat soud o přivolení k výpovědi nájmu bytu.

II.

1. Nájemci jsou povinni užívat byt, společné prostory a zařízení domu, a řádně požívat plnění (služby spojené s bydlením), které je spojeno s užíváním bytu. Při výkonu těchto práv jsou

povinni dbát na to, aby v domě bylo vytvořeno prostředí pro využívání těchto práv také ostatními vlastníky a nájemci v domě.

2. Drobné opravy v bytě a náklady spojené s jeho běžnou údržbou hradí nájemci, tj. zejména malování, nátěr oken, revize, nátěr radiátorů, atd..

3. Nájemci nesmí provádět stavební úpravy, ani jinou podstatnou změnu pronajatého bytu, bez výslovného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad.

4. Pronajímatel je oprávněn provádět stavební úpravy pronajatého bytu, nebo jiné podstatné změny jen se souhlasem nájemců. Tento souhlas mohou nájemci odepřít jen z vážných důvodů.

5. Nájemci jsou povinni umožnit pronajímateli nebo osobě jím zmocněné, aby podle potřeby, nejméně však jedenkrát za dva měsíce, provedl prohlídku bytu a jeho zařízení ve vhodné, předem sjednané denní době. Rovněž jsou povinni učinit taková opatření, aby v případě nutnosti (porucha vodovodního potrubí, živelná pohroma apod.) mohli být, zejména při delší nepřítomnosti, rychle vyrozuměni, aby v nejkratší době zařídili otevření bytu.

6. Společných prostorů a zařízení, jimiž se rozumějí všechny prostory a zařízení, které nejsou na základě platné smlouvy pronajaty nájemcům, užívají nájemci jen k účelům, ke kterým byly určeny. Vchody, průjezdy, chodby, schodiště, dvory, půdy a jiné společné prostory se udržují volné. Umisťování jakýchkoli předmětů patřících nájemcům ve společných prostorách zásadně není dovoleno.

7. Nájemci se zavazují plnit řádně a včas povinnosti nájemníka, tj. zejména úklid společných prostor a úklid sněhu v zimním období dle domovního rozpisu.

III.

1. Výše uvedené strany se dohodly na nájemném za užívání bytu ve výši **5.100,-Kč** měsíčně. Nájemné je splatné měsíčně vždy do 20. dne daného měsíce na účet vedený u ČSOB č.: 104669614/0300 nebo k rukám pronajímatele.

2. Výše uvedená dohoda nezahrnuje náklady za služby spojené s užíváním bytu. Náklady a veškeré poplatky za služby spojené s užíváním bytu (např. úhrada vodného a stočného, elektřiny, plynu, fondu oprav) se nájemci zavazují platit po celou dobu užívání bytu.

3. Nájemce složil dne hotově k rukám pronajímatele kauci ve výši **0,-Kč**. Po ukončení nájemního vztahu, řádném předání a převzetí bytu a vypořádání všech přeplatek a nedoplatek vzniklých po dobu trvání nájemní smlouvy se kauce nájemci vrátí, nejpozději však do 5 dní od splnění těchto povinností. Pronajímatel je oprávněn oproti kauce započítat své pohledávky vzniklé vůči nájemci z titulu této smlouvy.

4. Nájemce se zavazuje zamezit vzniku případných škod na bytě a jeho příslušenství. V případě vzniku škody se nájemci zavazuje v první řadě pronajímatele bezodkladně o situaci informovat a po dohodě s pronajímatelem škodu odstranit nebo vzniklou škodu uhradit.

5. Nájemce se zavazuje, že po dobu nájmu sjedná u některé z pojišťoven, pojištění domácnosti a toto pak na vyžádání majitele prokáže

IV.

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, s platností **od 1.1. 2024 do 31.12.2026.**

2. Sjednaný nájemní poměr končí:

a) písemnou dohodou uzavřenou mezi pronajímatelem a nájemcem

b) výpovědí ve smyslu občanského zákoníku (zejména hrubé porušení domovního řádu a článků této smlouvy) s tříměsíční výpovědní lhůtou.

c) uplynutím sjednané doby nájmu

3. V případě, že pronajímatel shledá v průběhu nájmu poškození bytu nebo jeho součástí, je nájemce povinen vzniklou škodu bezodkladně uhradit do desátého dne od zjištění poškození. Za zpožděnou úhradu škody bude od jedenáctého dne od zjištění škody účtováno penále ve výši 0,55% dlužné částky za každý den. V případě, že by se jednalo o úmyslné poškození bytu nebo jeho součástí, jedná se o vážné porušení Nájemní smlouvy a je důvodem k okamžitému vypovězení této smlouvy.

4. Neplacení dohodnutého nájemného v řádném termínu se považuje za vážné porušení nájemní smlouvy. V případě, že nájemné nebude placeno v dohodnutém termínu bude smlouva pronajímatelem okamžitě vypovězena a nájemce bude bez poskytnutí náhradního ubytování do 1 měsíce z bytu vystěhován.

5. Nájemník se zavazuje dodržovat „Domovní řád“ a povinnosti z něj vyplývající (především dodržovat noční klid, nenarušovat dobré vztahy se sousedy, údržba společných prostor....). Opakované porušování Domovního řádu a narušování sousedských vztahů je důvodem k okamžitému vypovězení nájemní smlouvy s jednoměsíční výpovědní lhůtou.

6. Skončí-li nájem bytu, jsou nájemci povinni v den ukončení nájmu vrátit pronajímateli byt ve stavu odpovídajícím sjednanému způsobu užívání se vším vybavením a příslušenství, v jakém jej převzali s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Nájemci berou tímto na vědomí, že ukončením nájemního vztahu nemají právo na přidělení náhradního bytu ani ubytování.

Eventuální poškození nebo znehodnocení bytu a bytového zařízení nájemce pronajímateli bezodkladně uhradí. Za zpožděné uhrazení od desátého dne ukončení nájemní smlouvy bude každý den prodlení účtováno penále ve výši 0,55 % dlužné částky.

7. Nájemci se zavazují nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne ukončení nájmu odhlásit trvalé bydliště svoje a rodinných příslušníků z předmětu nájmu.

8. Pokud v době užívání bytu nájemcem vznikne jako důsledek tohoto užívání jakákoli škoda na majetku uživatelům jiných bytů v domě (např. vyplavení těchto bytů), uhradí nájemce vzniklou škodu v plném rozsahu.

9. Při dodržování nájemní smlouvy bude v případě zájmu nájemce před jejím uplynutím uzavřena smlouva nová za podobných podmínek jako smlouva stávající, avšak s ohledem na výši inflace a cenový vývoj v oblasti pronájmu bytů. Případná nová smlouva musí být uzavřena tři měsíce před uplynutím doby pronájmu.

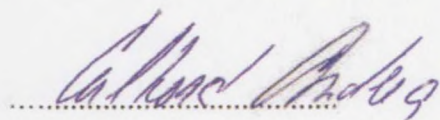
10. Pronajímatel nebo jeho zástupce má právo v průběhu nájmu, po dohodě s nájemcem, osobní návštěvou průběžně kontrolovat stav bytu a stavy měřičů spotřeby energií.

11. Veškeré spory vzniklé z této smlouvy nebo v souvislosti s ní se účastníci smlouvy zavazují řešit v souladu se zákonem č. 216/1994 Sb., o rozhodčím řízení a o výkonu rozhodčích nálezů v platném znění, v rozhodčím řízení rozhodovaným dle zásad spravedlnosti před jediným rozhodcem určeným Rozhodčí společností, s.r.o., IČ 27710891 dle Jednacího řádu vydaného touto společností a zveřejněného na internetové adrese www.rozhodcispolecnost.cz. Účastníci smlouvy výslovně prohlašují, že měli a mají možnost seznámit se s Jednacím řádem rozhodčího řízení před podpisem této smlouvy, jakož i s jeho Poplatkovým řádem a také tak učinili a uvedené dokumenty tak považují za nedílnou součást této smlouvy.

12. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu a každá strana obdrží po jednom vyhotovení. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvy řádně přečetli a na souhlas s ní připojují své podpisy.

13. Nájemce souhlasí se sepsanou smlouvou a prohlašuje, že smlouvu neuzavíral v tisni.

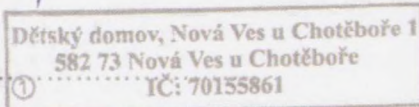
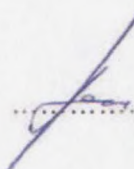
V Nové Vsi u Chotěboře dne 1. 1. 2024



Pronajímatel

Obec Nová Ves u Chotěboře
zastoupena starostkou
Andreou Culkovou

Obec
Nová Ves u Chotěboře
PSČ: 582 73
IČO: 579980



Nájemci

Dětský domov Nová Ves u Chotěboře
zastoupen ředitelkou
Mgr. Zuzanou Kalvodovou