



Smlouva o nájmu bytu

uzavřená podle ust. § 2201 a násl. ust. § 2235 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) mezi těmito smluvními stranami

Pronajímatel

Sídlo:

IČ:

DIČ:

Zastoupená:

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

Technické služby města Lovosice, příspěvková organizace

[Redacted]

05971853

[Redacted]

(dále jen **pronajímatel**)

a

Nájemce

Sídlo:

IČ:

DIČ:

Zastoupená:

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

Sportovní klub házené ASK Lovosice, p. s.

[Redacted]

17399386

[Redacted]

(dále jen **nájemce**)

Článek I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že na základě zřizovací listiny města Lovosice se sídlem [Redacted] (dále jen „zřizovatel“) ze dne [Redacted] a na základě Dohody o provozování nemovitostí uzavřené dne [Redacted] mezi Asociací sportovních klubů Lovosice, z. s., se sídlem [Redacted] 18380468 (dále jen „ASK“) a pronajímatelem je oprávněn k pronájmu krytého plaveckého bazénu v Lovosicích, v objektu budovy [Redacted] umístěném na pozemku p[Redacted], ulice [Redacted] včetně šaten a dalších prostor s ním souvisejících a sloužících k účelu nájmu. V objektu se nachází byt o celkové výměře podlahové plochy [Redacted].
2. Byt uvedený v předchozím odstavci je vybaven základním vybavením, které je uvedeno v předávacím protokolu, který je přílohou této smlouvy.

Článek II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání byt včetně jeho součástí a příslušenství (dále také jen „předmět nájmu“).



2. Nájemce předmět nájmu do užívání přijímá a zavazuje se platit sjednané nájemné a úhradu za plnění poskytovaná s užíváním předmětu nájmu.

Článek III. Účel užívání

1. Nájemce bude prostory, jakož i jeho součásti a příslušenství užívat za účelem bydlení.
2. Nájemce a osoby, které s ním žijí ve společné domácnosti, mají vedle práva užívat předmět nájmu i právo užívat společné prostory a zařízení domu, jakož i požívat plnění, jejichž poskytování je s užíváním předmětu nájmu spojeno.
3. Změnit dohodnutý účel užívání může nájemce jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
4. Nájemce je oprávněn dát předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

Článek IV. Výše nájemného, jeho splatnost a způsob placení

1. Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné, jehož měsíční výše je 42 Kč/m².
2. Nájemné včetně paušální sazby za služby se nájemce zavazuje platit čtvrtletně na základě vystavené faktury pronajímatelem. Nájemce může nájem hradit buď hotovostí na pokladně Technických služeb města Lovosice na adrese [redacted] nebo bezhotovostně a to na bankovní účet pronajímatele, který je uveden v záhlaví této smlouvy, přičemž při každé platbě je povinen uvádět variabilní symbol 1032 (skládá se z čísla popisného domu).
3. Nezaplatí-li nájemce nájemné, ani po písemné výzvě pronajímatele, je povinen zaplatit pronajímateli poplatek z prodlení ve výši 1% fakturované částky za každý den prodlení.

Článek V. Plnění poskytovaná s užíváním předmětu nájmu

1. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci a osobám žijícím s ním ve společné domácnosti požívat tato plnění:
 - a) dodávky elektrické energie;
 - b) dodávky tepla a teplé vody;
 - c) dodávky pitné vody a odvádění odpadních vod;
 - d) osvětlení společných prostor(dále jen „plnění poskytovaná s užíváním předmětu nájmu“).
2. Úhrada za plnění poskytovaná s užíváním předmětu nájmu není součástí sjednaného nájemného. Nájemce je povinen tuto úhradu platit paušálně, a [redacted]

Článek VI. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to od 01.01.2025 do 31.12.2025.
 2. Nájem končí zejména uplynutím doby, tedy dnem 31.12.2025 anebo ještě předtím
 - a) odstoupením od smlouvy
 - b) písemnou výpovědí pronajímatele
- ba) Poruší-li nájemce svou povinnost zvlášť závažným způsobem, má pronajímatel právo



vypovědět nájem bez výpovědní doby a požadovat, aby mu nájemce bez zbytečného odkladu byl odevzdal, nejpozději však do jednoho měsíce od skončení nájmu.

bb) výpovědí pronajímatele nájemci s tříměsíční výpovědní dobou ze stanovených důvodů (§ 2288 odst. 1 občanský zákoník):

- poruší-li nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu,
 - je-li nájemce odsouzen za úmyslný trestný čin spáchaný na pronajímateli nebo členu jeho domácnosti nebo na osobě, která bydlí v domě, kde je nájemcův byt, nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází,
 - má-li být byt vyklizen, protože je z důvodu veřejného zájmu potřebné s bytem nebo domem, ve kterém se byt nachází, naložit tak, že byt nebude možné vůbec užívat, nebo
 - je-li tu jiný obdobně závažný důvod pro vypovězení nájmu.
- c) písemnou výpovědí nájemce - nájemce může vypovědět nájem na dobu určitou, změní-li se okolnosti, z nichž strany při vzniku závazku ze smlouvy o nájmu zřejmě vycházely, do té míry, že po nájemci nelze rozumně požadovat, aby v nájmu pokračoval.

Článek VII.

Předání a převzetí předmětu nájmu

1. Pronajímatel je povinen předat a nájemce převzít předmět nájmu, a to ke dni započetí nájmu dle této smlouvy (článek VII. odst. 1).
2. O předání a převzetí předmětu nájmu pronajímatel a nájemce sepíší předávací protokol, který se jejich podpisem stává nedílnou součástí této smlouvy. Do protokolu se uvedou stav bytu a jeho příslušenství, stavy příslušných měřicích zařízení a případné závady, budou-li zjištěny.

Článek VIII.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen:
 - a) předat nájemci byt včetně příslušenství ve stavu způsobilém k sjednanému účelu užívání a zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním bytu;
 - b) odstranit závady bránící řádnému užívání bytu nebo závady, jimiž je výkon některého nájemcova práva dle této smlouvy ohrožen; v opačném případě je nájemce po předchozím upozornění pronajímatele oprávněn odstranit takové závady v nezbytné míře a požadovat od pronajímatele náhradu účelně vynaložených nákladů.
2. Nájemce je povinen:
 - a) platit pronajímateli řádně a včas sjednané nájemné;
 - b) užívat byt včetně jeho příslušenství a společné prostory domu řádně a v souladu s občanským zákoníkem a dobrými mravy;



- c) pečovat o předmět nájmu, dbát o jeho vzhled, chránit jej před poškozením, bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na závady a potřebu těch oprav, které má provést pronajímatel, i na hrozící škodu; v opačném případě nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla;
- d) umožnit pronajímateli na jeho žádost přístup do předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem;
- e) nést náklady spojené s běžnou údržbou bytu a jeho příslušenství a na jejich drobné opravy; na větší opravy je nájemce povinen upozornit pronajímatele a umožnit jim jejich provedení; nepostará-li se nájemce o běžnou údržbu bytu a včasné provedení drobných oprav, má pronajímatel právo učinit tak po předchozím upozornění nájemce na svůj náklad sám a požadovat od nájemce náhradu;
- f) po předchozí písemné výzvě umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě provedení instalace a údržby zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočtu naměřených hodnot; nájemce je rovněž povinen umožnit přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí bytu či jeho příslušenství a patří pronajímateli;
- g) nájemce je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v domě on nebo ti, kdo s ním bydlí; nestane-li se tak, má pronajímatel právo po předchozím upozornění nájemce závady a poškození odstranit a požadovat od nájemce náhradu;
- h) nájemce je povinen zdržet se provádění stavebních úprav či jiných podstatných změn v bytě či ve sklepě bez souhlasu pronajímatele; v případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn požadovat, aby nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu odstranil;
- i) nájemce se zavazuje dodržovat protipožární a bezpečnostní předpisy;
- j) nájemce se zavazuje ke dni skončení nájmu předmět nájmu vyklidit a předat jej pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení; o tomto předání bude pořízen zápis podepsaný smluvními stranami, do nějž se mj. uvedou stavy příslušných měřicích zařízení.

Článek IX. Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti smluvních stran neupravené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem a právními předpisy souvisejícími, vše v platném a účinném znění.
2. Změny a doplňky této smlouvy je možné činit pouze po dohodě smluvních stran formou písemných dodatků.
3. Smlouva byla vypracována ve 3 vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží 1 vyhotovení a pronajímatel 2 vyhotovení, z toho jedna pro vlastníka objektu.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.

V Lovosicích dne 16.12.2024

.....

Pronajímatel
Technické služby města Lovosice



.....

nájemce
Sportovní klub házené ASK Lovosice, p. s.

