

N á j e m n í s m l o u v a

uzavřená níže uvedeného dne měsíce a roku mezi

městem C h r u d i m , Resselovo náměstí čp. 77, 537 16 Chrudim I, zastoupené starostou
Ing. Františkem Pilným, MBA
/dále jen **pronajímatel**/ na straně jedné
IČ: 00270211
DIČ: CZ00270211

a

Dětské centrum Veská, zastoupené ředitelkou organizace **Mgr. Markétou Tauberovou**
se sídlem **Veská 21, 533 04 Sezemice**, IČ: **00190543**,
/dále jen **nájemce**/ na straně druhé.

Nájemní smlouva se uzavírá na základě usnesení Rady města v Chrudimi, číslo usnesení
R/33/2025 ze dne 27.01.2025 – p r o d l o Ź e n í n á j m u b y t u a dále v souladu s §2235
a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

I.

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následující budovy: bytový **dům č.p. 594, v Chrudimi, ul. Revoluční, Chrudim IV.** Bytový dům je zapsán v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, KP Chrudim, na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. a obec Chrudim. V uvedeném domě se nachází **bytová jednotka evidenční číslo 14** (dále jen „byt“). **Byt se nachází ve III. podlaží.** Dispozice bytu i soupis vybavení je obsahem Výpočtového listu, který tvoří přílohu č. 1) této smlouvy.
2. Pronajímatel, za podmínek v této smlouvě stanovených, přenechává nájemci do užívání výše specifikovaný byt a nájemce tento byt do užívání přijímá.
3. Nájemce je oprávněn užívat byt pouze k bytovým účelům, t.j. k bydlení.
4. Nájemce se zavazuje platit řádně a včas nájemné a platby spojené s užíváním bytu.

II.

1. **Nájemní smlouva se uzavírá na dobu od 01.01.2025 do 31.12.2025.**
2. Strany tímto sjednávají, že se vylučuje automatické obnovování nájemního vztahu dle ust. §2285 občanského zákoníku.

III.

1. Nájemce se zavazuje platit nájemné a úhradu za plnění spojená s užíváním bytu (dále jen úhradu za služby). Výše nájemného a výpočet záloh za služby spojené s užíváním bytu, **bude proveden na Výpočtovém listě, který je přílohou č. 1. Případné změny výše nájemného a úhrady za služby budou prováděny změnou ve Výpočtovém listě formou jednostranného úkonu pronajímatele.**

2. Nájemné a úhradu za služby se nájemce zavazuje platit měsíčně, a to nejpozději do posledního dne kalendářního měsíce, za který se platí nájemné. V úhradách za služby je zahrnuta zejména spotřeba studené a teplé vody, stočné, spotřeba tepla, příspěvek na osvětlení společných prostor a na provoz výtahu, apod. Spotřebu elektrické energie a plynu si nájemce hradí sám, na základě smluv uzavřených mezi ním a příslušnými dodavateli energií.
3. Datum uskutečněného zdanitelného plnění je vždy 15. příslušného měsíce běžného kalendářního roku. Nájemné je plnění osvobozené od daně z přidané hodnoty podle § 56 a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.
4. Skutečné náklady za služby vyúčtuje pronajímatel nájemci vždy za kalendářní rok, nejpozději s vyúčtováním topné sezony. Případné vzniklé nedoplatky z těchto vyúčtování je nájemce pronajímateli povinen ihned vyrovnat, nejpozději do 14 dnů po jejich oznámení.
5. Nájemce je též povinen pronajímateli oznámit všechny skutečnosti, které mají vliv na výpočet nájemného a úhradu za služby, do dvou měsíců od jejich vzniku. Změní-li se skutečnosti rozhodné pro stanovení nájemného a ceny služeb, změní se výše nájemného od prvního dne následujícího měsíce.
6. Smluvní strany souhlasí se vzájemným započtením nedoplatků a přeplatků vzniklých z tohoto nájemního vztahu.
7. V případě, že nájemci vznikne dluh na nájemném a/nebo na úhradách za plnění spojená s užíváním bytu, který nebude uhrazen v termínu stanoveném pronajímatelem, nájemce výslovně souhlasí s tím, aby pronajímatel informace o dluhu a dlužníkovi zveřejnil.

IV.

1. Pronajímatel předává nájemci byt ve stavu způsobilém k obvyklému užívání a bude provádět svým nákladem opravy a údržbu, k nimž je dle platných právních předpisů povinen. O předání bytu nájemci bude pořízen písemný protokol, který bude obsahovat zejména popis stavu bytu a jeho vybavení, stav spotřeby energií a medií dle příslušných měřidel – studená a teplá voda, teplo, elektřina a plyn. Protokol tvoří přílohu č. 2) této smlouvy.
2. Nájemce prohlašuje, že je mu stav bytu i vybavení znám a v tomto stavu jej do užívání přijímá. Nájemce je povinen udržovat byt v tom stavu, v jakém jej převzal a hradit ze svých prostředků drobné opravy a běžné náklady spojené s užíváním tohoto bytu. Nájemce nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě bez souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu těch oprav, které má nést pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne.
3. Nájemce je povinen provádět úklid společných prostor a úklid venkovních prostor příslušejících k objektu včetně chodníku před domem a přístřešku na popelnice (včetně úklidu sněhu, posypu atd.) dle rozpisu služeb.

V.

1. Nájemce může uvedený byt přenechat do podnájmu jiné osobě, pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, a to i v případě pokud by sám s podnájemcem v bytě bydlel. Nájemce bez souhlasu pronajímatele nepřihlásí do bytu k trvalému pobytu další osoby s výjimkou příbuzných v řadě přímé, tzn. prarodiče, rodiče, děti a vnuky.

Pronajímatel si vyhrazuje souhlas s přijetím nového člena do nájemcovy domácnosti (s výjimkou osoby blízké). Pronajímatel však může po nájemci požadovat, aby v nájemcově domácnosti žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách.

2. Nájem může zaniknout zejména dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí. Pronajímatel může dát výpověď pouze z důvodů uvedených v §2288 odst. 1 občanského zákoníku. Nájemce může vypovědět nájemní smlouvu z důvodu uvedeného v §2287 občanského zákoníku.
3. Poruší-li nájemce svou povinnost zvlášť závažným způsobem (neplacení nájemného a služeb za dobu alespoň tří měsíců, závažné poškození bytu, způsobí-li závažné škody, nebo obtíže pronajímateli, nebo osobám, které v domě bydlí, pod.) má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby a požadovat, aby mu nájemce bez zbytečného odkladu byt odevzdal, nejpozději však do jednoho měsíce od skončení nájmu.
4. Při skončení nájmu je nájemce povinen byt vyklidit se všemi kdo s ním v bytě bydlí a vyklizený byt předat pronajímateli nejpozději ke dni zániku nájemního vztahu.
5. Ostatní práva a povinnosti pronajímatele a nájemce vyplývající z nájemního vztahu a touto smlouvou výslovně neupravená se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem, jakož i ustanoveními Domovního řádu. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že se seznámil s Domovním řádem, který je přílohou č. 3) této smlouvy. Porušení povinností uvedených v Domovním řádu je považováno za hrubé porušení povinností nájemce nebo dobrých mravů v domě a je výpovědním důvodem.

VI.

1. Tato smlouva se sepisuje ve třech vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení obdrží nájemce a dvě vyhotovení pronajímatel.
2. **Na základě vzájemné dohody nabývá smlouva účinnosti dnem 01.01.2025.**
3. Obě strany prohlašují, že si nájemní smlouvu sepsanou na základě svobodné vůle přečetly a s jejím obsahem souhlasí. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Chrudimi dne 10.02.2025

Nájemce:

Pronajímatel:

Dětské centrum Veská
Mgr. Markéta Tauberová
ředitelka

Ing. František Pilný, MBA
starosta města

Přílohy:

- 1) Výpočtový list