

Nájemní smlouva

uzavřená dle ustanovení § 2235 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, mezi smluvními stranami:

Obec Šenov u Nového Jičína

sídlo obecního úřadu: Dukelská 245, 742 42 Šenov u Nového Jičína

IČO: 60798432

kterou zastupuje

dále též „pronajímatel“

a

VOP CZ, s.p.

se sídlem: Dukelská 102, 742 42 Šenov u Nového Jičína

zápis v OR: Krajský soud v Ostravě, sp. zn. AXIV 150

zastoupen:

IČO: 00000493

dále též „nájemce“

článek I.

Úvodní prohlášení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem bytové jednotky č. 9 v budově č. p. 707 v obci Šenov u Nového Jičína, která je součástí pozemku parcelní číslo 1638/81 v katastrálním území Šenov u Nového Jičína (dále jen „byt“).

článek II.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel přenechává nájemci za účelem zajištění bytových potřeb zaměstnanců nájemce do užívání byt specifikovaný v článku I., tj. byt 1 + kk, o velikosti 28,15 m² umístěný ve 3. nadzemním podlaží, za podmínek v této smlouvě dále sjednaných.
2. Součástí předmětu nájmu je dále vnitřní vybavení bytu uvedené v příloze.
3. Nájemce byt do nájmu přijímá, zavazuje se jej užívat pouze ke sjednanému účelu, platit řádně a včas nájemné a úhrady za služby a dodržovat další povinnosti plynoucí z nájmu.
4. Nájemce bytu má vedle práva užívat byt i právo užívat společné prostory a zařízení domu a řádně požívat plnění, jejichž poskytování je s užíváním bytu spojeno.

článek III.

Předání a převzetí bytu

1. Nájemce se zavazuje převzít od pronajímatele a pronajímatel je povinen předat byt nájemci nejpozději k prvnímu dni nájmu dle této smlouvy.
2. O předání bytu sepiší smluvní strany předávací protokol, ve kterém budou uvedeny stavy měřidel energií, případné zjevné vady bytu nebo další skutečnosti o stavu bytu a jeho vybavení.

článek IV.

Nájemné

1. Nájemné se stanoví dohodou, a to ve výši [REDAKCE] měsíčně. Vyúčtování vody, elektřiny a tepla bude provedeno po skončení nájmu s tím, že jejich spotřeba je měřena individuálními měřícími přístroji. Dále bude měsíčně vyúčtován úklid bytových prostor v části [REDAKCE]
2. Úhrada nájemného a úklidu bude provedena na základě faktury vystavené pronajímatelem vždy k poslednímu dni kalendářního měsíce.

článek V.

Služby poskytované s nájmem

1. Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci v souvislosti s užíváním bytu následující služby: dodávky vody, odvádění odpadních vod, dodávky tepla, dodávky elektrické energie, osvětlení a úklid společných částí domu.

článek VI.

Další práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen předat nájemci byt ve stavu způsobilém k řádnému užívání a zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním bytu.
2. Nájemce se zavazuje užívat byt řádně v souladu s nájemní smlouvou, dodržovat pravidla obvyklá pro chování v domě a respektovat rozumné pokyny pronajímatele pro zachování náležitého pořádku obvyklého podle místních poměrů.
3. Nájemce se zavazuje na své náklady provádět běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním bytu. Co se rozumí „běžnou údržbou“ a „drobnými opravami“ bytu, upravuje nařízení vlády č. 308/2015 Sb.
4. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav a údržby nad rámec těch, k nimž je povinen nájemce a umožnit mu provedení těchto oprav.
5. Nájemce není oprávněn provádět v bytě stavební úpravy ani jiné podstatné změny bez souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad.

6. Pronajímatel je oprávněn z vážných důvodů vstupovat do bytu za přítomnosti nájemce; nebude-li hrozit nebezpečí z prodlení, bude vstup nájemci oznámen s dostatečným časovým předstihem.

článek VII.

Doba trvání nájmu a jeho ukončení

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to **od 16. 11. 2024 do 31.3.2025**.
2. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou je sjednán, ustanovení § 2285 občanského zákoníku o automatickém prodlužování nájmu se nepoužije.
3. Nájemce i pronajímatel jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět z důvodů, způsobem a za podmínek, jak je stanoveno v ustanovení § 2286 a násl. občanského zákoníku.
4. Nájemce je povinen nejpozději ke dni skončení nájmu vyklidit z bytu své věci a vrátit byt pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
5. O vrácení bytu sepíší smluvní strany protokol obdobně dle čl. III. této smlouvy.
6. Běžnou údržbu a drobné opravy bytu, jejichž potřeba vznikla do doby skončení nájmu, jakož i odstranění škod v bytě, za něž nájemce odpovídá, zajistí nájemce nejpozději ke dni skončení nájmu. Pokud tak nájemce neučiní, zajistí tyto činnosti pronajímatel na náklady nájemce.

článek VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Vzájemná práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
2. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat jen formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků, výslovně označených za dodatek této smlouvy a podepsaných oběma smluvními stranami, resp. jejich oprávněnými zástupci.
3. Smluvní strany, resp. jejich zástupci, shodně prohlašují, že jsou způsobilí k tomuto právnímu jednání, že si smlouvu před jejím podpisem přečetli, rozumějí jí a s jejím obsahem souhlasí, a že ji uzavírají svobodně a vážně. Na důkaz výše uvedeného připojují své vlastnoruční podpisy.

Příloha – seznam vnitřního vybavení bytu

V Šenově u Nového Jičína dne 6. 11. 2024