**OBEC HORNÍ DUBENKY**

 **Horní Dubenky 31, 58852 okres Jihlava**

IČO: 00285889, DIČ: CZ00285889,

e-mail: obec@hornidubenky.cz, tel.: 567 374 259, www.hornidubenky.cz

Bankovní spojení: 1466033319/0800

**zastoupena starostou Vladimírem Tomšíkem**

jako pronajímatel

a paní

narozena :

bytem :

jako nájemce

uzavřeli podle § 2300 NOZ a následujících tuto

**Nájemní smlouvu na pronájem bytu**

I.

 Pronajímatel je vlastníkem domu zvláštního určení – domu s pečovatelskou službou

čp. 91 v Horních Dubenkách, sídliště Janštejn a pronajímá nájemci byt č.1, I. kategorie,

sestávající z pokoje ( 25,46*m2),* chodby (3,84 m2*),* WC a koupelny (4,00 m2) v I. podlaží domu tak, jak je uvedeno v evidenčním listu pro výpočet maximálního nájemného, který je nedílnou součástí této smlouvy.

II.

 Nájemní smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou** s tříměsíční výpovědní lhůtou.

III.

 Nájemné bytu a zálohy na úhradu za plnění spojená s užíváním bytu (dále jen úhrada za služby) – se stanoví podle platných cenových předpisů (Výměru MF č. 01/2002, ve znění pozdějších předpisů).

 Skutečná výše úhrady za služby v období od 1.1. do 31.12. se zúčtuje zaplacenými zálohami na jednotlivé druhy služeb do 30.4. následujícího roku.

 Druh služby a způsob rozúčtování :

Vodné SV, TUV - rozúčtování dle vlastního vodoměru, zbýv. poměrem

Teplo - rozúčtování nákladů na m2 vytápěné plochy bytu

STA - rozúčtování na jednotku (byt)

Elektřina spol. prostor - rozúčtování na osoby

Úklid společných prostor - rozúčtování na osoby

Výtah - rozúčtování na osobu

IV.

 Nájemné a úhrada za služby jsou splatné měsíčně, do posledního dne běžného měsíce sdruženým inkasem.

 Nezaplatí-li nájemce nájemné a úhradu za služby do 5ti dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli poplatek z prodlení ve výši 1,0 promile dlužné částky za každý den prodlení, nejméně však 10,- Kč za každý i započatý měsíc prodlení.

V.

 Nájemce je povinen oznámit pronajímateli do jednoho měsíce skutečnosti rozhodné pro stanovení nájemného a úhradu za služby.

 Nájemce se zavazuje užívat byt řádným způsobem. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup do bytu za účelem kontroly.

Dojde-li k poškození nebo nadměrnému opotřebení pronajatého bytu, odpovídá nájemce za škody a to i za škody způsobené osobami, jimž umožnil k pronajatému bytu přístup.

Nájemce je povinen na své náklady odstranit závady a poškození, které způsobil v domě nebo bytě. Nestane-li se tak, pronajímatel závady odstraní a bude požadovat na nájemci jejich úhradu.

 Nájemce nesmí bez souhlasu pronajímatele provádět v bytě jakékoliv stavební úpravy.

 Obě smluvní strany se výslovně dohodly na tom, že bez souhlasu pronajímatele neumožní nájemce užívání bytu jiné osobě.

Bude-li trvání doby nájmu (ode dne zahájení nájmu do skončení smlouvy) sjednáno na dobu delší než jeden rok, může pronajímatel výši nájemného jednostranně upravit o přírůstek nebo pokles průměrného ročního indexu spotřebitelských cen proti roku předcházejícímu (CPI — Consumer Price Index), dle údajů zveřejněných Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. O zvýšení nebo snížení nájemného informuje Pronajímatel Nájemce písemně, nejpozději do 15. dubna příslušného roku. Nájemné se zvýší od 1. ledna příslušného roku, přičemž rozdíl mezi dosud zaplaceným nájemným a nově stanoveným nájemným za již uplynulé měsíce příslušného roku (zpravidla leden až březen) bude splatný s nájemným za měsíc květen, bude-li v té době smluvní vztah trvat; v opačném případě bude splatný dnem následujícím po dni, v němž Nájemce oznámení Pronajímatele o zvýšení nájemného obdrží.

VI.

 Drobné opravy v bytě související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou hradí nájemce, dle vyhl. č. 308/2015 Sb.

VII.

 Součástí skončení nájmu bytu je fyzické předání bytu nájemníkem pronajímateli.

Při předání bytu se vyhotoví zápis o skončení užívání bytu. V zápise bude specifikován stav bytu.

VIII.

 Tato nájemní smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž obdrží jednu nájemce a jednu pronajímatel.

**Nájemní smlouva nabývá účinnosti dne 01.05.2025**

V Horních Dubenkách dne: 09.09.2024

…………………………………………. ………………………………………..

 pronajímatel nájemce