

SMLOUVA O NÁJMU O BYTU

uzavřená dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Název organizace: Muzeum regionu Valašsko, příspěvková organizace

Sídlo: Horní náměstí 2, 755 01 Vsetín

IČO: 00098574

DIČ: neplátce DPH

Statutární orgán: Ing. Tomáš Vitásek, ředitel

Bankovní spojení: Komerční banka a.s., Vsetín, č. účtu: 3136851/0100

jako pronajímatel (dále jen „**Pronajímatel**“)

pronajímatel není plátcem DPH

a

Jméno a příjmení fyzické osoby: [REDAKCE], narozena [REDAKCE]

Trvale bytem: [REDAKCE]

jako nájemce na straně druhé (dále jen „**Nájemce**“)

I.

Předmět a účel nájmu

1. Zlínský kraj je výlučným vlastníkem nemovité věci – pozemku p. č. 335, jehož součástí je stavba č. p. 94 v obci Lešná PSČ 756 41, zapsané v katastru nemovitostí vedeném příslušným pracovištěm Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj na LV č. 84 pro obec a k. ú. Lešná. Pronajímatel prohlašuje, že mu byla předána výše uvedená nemovitá věc k hospodaření, a že je oprávněn na základě zřizovací listiny ji dále pronajmout.
2. Předmětem této smlouvy je **nájem bytu** (dále jen „předmět nájmu“) nacházejícího se v obci Lešná v budově uvedené v čl. I. odst. 1 v 1 nadzemním podlaží.
3. Byt o celkové ploše 92,77 m² sestává z 2 obytných pokojů, kuchyně, pracovny a příslušenství. Vymezení předmětu nájmu je vyznačeno na plánu, který je jako Příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.
4. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci za úplaty do užívání předmět nájmu. Nájemce předmět nájmu za podmínek uvedených v této smlouvě do nájmu přijímá a zavazuje se platit pronajímateli nájemné sjednané dle čl. IV. této smlouvy.
5. Účelem nájmu je zajištění bytových potřeb nájemce. K jinému než dohodnutému účelu smí být předmět nájmu užíván pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

6. Pronajímatel přenechává byt nájemci ve stavu způsobilém k obvyklému užívání. O předání Předmětu nájmu bude pořízen předávací protokol. Předmět nájmu bude nájemci předán dne 1. 7. 2025.

II.

Příslušníci domácnosti

1. Ke dni uzavření nájemní smlouvy jsou členy domácnosti nájemce dále uvedené osoby:
[REDACTED].
2. Pronajímatel si vyhrazuje souhlas s přijetím nového člena do nájemcovy domácnosti, pokud by se jednalo o osobu jinou než blízkou.

III.

Doba nájmu

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1. 7. 2025 do 30. 6. 2030, za podmínky trvání pracovního poměru mezi nájemcem a pronajímatelem.
2. V případě ukončení pracovního poměru před datem 30.6.2030 bude doba pronájmu ukončena posledním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém nájemce přestal vykonávat práci pro pronajímatele.

IV.

Nájemné

1. Nájemné se sjednává dohodou smluvních stran ve výši 48,50 Kč měsíčně/m², tj. 582,- Kč ročně/m². Celkem činí výše nájemného za 92,77 m² měsíčně zaokrouhlenou částku 4 500,- Kč (slovy: čtyřtisícepětset korun českých).
3. Nájemné za užívání předmětu nájmu a služeb bude hrazeno předem měsíčně do 20. dne měsíce (na základě předpisu pronajímatele). V případě, že 20. den připadne na neděli nebo svátek, dnem úhrady se rozumí následující pracovní den. Úhrada bude prováděna srážkou ze mzdy nájemce.
4. V ceně nájemného nejsou zahrnuty úhrady za služby související s užíváním předmětu nájmu jako spotřeba elektrické energie, tepla, vodného a stočného (dále jen „služby“). Blíže specifikované v Příloze č. 2 – Evidenční list. Tyto služby bude nájemce hradit formou zálohy, která je splatná měsíčně předem, a to vždy do 20. dne měsíce. Záloha za služby bude vyúčtována pronajímatelem bezprostředně po ukončení kalendářního roku. Nájemce se zavazuje případný nedoplatek pronajímateli uhradit. Zároveň se pronajímatel zavazuje případný přeplatek vrátit nájemci.
5. Nájemné za pronájem vybavení bytu se sjednává ve výši 500,- Kč za měsíc tj. 6000,- Kč za rok – blíže specifikované v Příloze č. 2 – Evidenční list.
6. Sjednané platby nájemného bytu, vybavení a služeb jsou splatné na účet pronajímatele vedený u Komerční banky a.s., Vsetín, č. účtu: 3136851/0100.

7. Případnou změnu bankovního spojení je pronajímatel povinen oznámit neprodleně písemnou formou nájemci. V případě, že pronajímatel neoznámí nájemci změnu bankovního spojení, případně ji neoznámí včas, neodpovídá nájemce za případné nedodržení termínu splatnosti plateb nájemného.
8. V případě prodlení nájemce se zaplacením nájemného je pronajímatel oprávněn požadovat zaplacení úroku z prodlení v zákonné výši.
9. Základní nájemné může být každoročně upravováno minimálně o míru inflace, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, vyhlášenou Českým statistickým úřadem (dále jen „ČSÚ“) za předchozí rok. Pronajímatel sdělí nájemci rozsah navýšení na příslušný rok písemně bezodkladně po jejím vyhlášení ČSÚ a současně jej vyzve k provedení úhrady do 14 dnů ode dne doručení výzvy, jejíž přílohou bude faktura. Výzva bude zaslána na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy, v pochybnostech se má za to, že byla doručena nájemci sedmý den ode dne jejího odeslání.

V.

Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

1. Pronajímatel je povinen:
 - přenechat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k smluvnímu užívání
 - zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po celou dobu nájmu
 - umožnit nájemci přístup k předmětu nájmu
 - udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit smluvnímu užívání.
2. Nájemce je povinen:
 - užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře k účelu uvedenému v čl. I. odst. 5.
 - zabezpečit ochranu předmětu nájmu před poškozením a zničením
 - provádět a hradit běžnou údržbu bytu a drobné opravy související s užíváním bytu dle nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu.
 - bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřeby oprav, které má provést pronajímatel, jinak odpovídá za škodu, která by neoznámením vznikla
 - provést na svůj náklad opravu předmětu nájmu v případě škody na pronajatém majetku, kterou sám zavinil
 - umožnit pronajímateli, příp. třetím osobám, přístup k předmětu nájmu v případě oprav, havárií či vzniku mimořádných událostí
 - písemně oznámit pronajímateli veškeré změny v počtu osob, které žijí s nájemcem v bytě, a to do 2 měsíců ode dne, kdy ke změně došlo; v písemném oznámení nájemce uvede jméno a příjmení osoby.
3. Pronajímatel neodpovídá za škodu na věcech nájemce umístěných na předmětu nájmu.
4. Nájemce je oprávněn provádět změny na předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Změnu věci provádí nájemce na svůj náklad a nebude po pronajímateli požadovat po skončení nájmu finanční vypořádání. Provede-li nájemce změny na pronajatém majetku bez písemného souhlasu pronajímatele, je povinen nejpozději při skončení nájmu uvést věc na své náklady do původního stavu, nedohodnou-li se strany jinak.

5. Nájemce není oprávněn předmět nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat do podnájmu třetím osobám.

VI.

Porušení povinnosti

1. Pronajímatel má právo na úhradu pohledávky vůči nájemci zadržet movité věci, které má nájemce na předmětu nájmu.

VII.

Ukončení nájmu

1. Právní vztah založený touto smlouvou zanikne:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran;
 - b) posledním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém nájemce přestal vykonávat práci pro pronajímatele (čl. III. této smlouvy),
 - c) výpovědí nájmu v tříměsíční výpovědní době; výpověď může být podána ze zákonem stanovených důvodů a výpovědní doba počíná běžet první den měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně; výpověď musí být písemná a musí být odůvodněna
 - d) výpovědí nájmu bez výpovědní doby; výpověď může být podána pouze ze zákonem stanovených důvodů; výpověď musí být písemná a musí být odůvodněna.
2. Po skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli nebo jím určenému správci nemovitosti předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, případně se změnami, jejichž provedení a ponechání i po skončení nájmu pronajímatel odsouhlasil.
3. O odevzdání předmětu nájmu nájemcem bude pořízen protokol.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou.
2. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem v této smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními obecných právních předpisů, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., v platném znění.
3. Smlouvu lze měnit pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží 1 vyhotovení.
5. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem této smlouvy před jejím podpisem důkladně seznámily, a že tuto smlouvu uzavírají na základě své pravé, svobodné a vážné vůle, prostě omylu. Svými podpisy potvrzují svůj bezvýhradný souhlas s celým obsahem této smlouvy.

6. Nedílnou součástí této smlouvy je:
Příloha č. 1 Plánek – byt v Lešné č. p. 94
Příloha č. 2 Evidenční list

Doložka dle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů

Rozhodnuto RZK dne: 9.6.2025

Číslo usnesení: 0537/R15/25

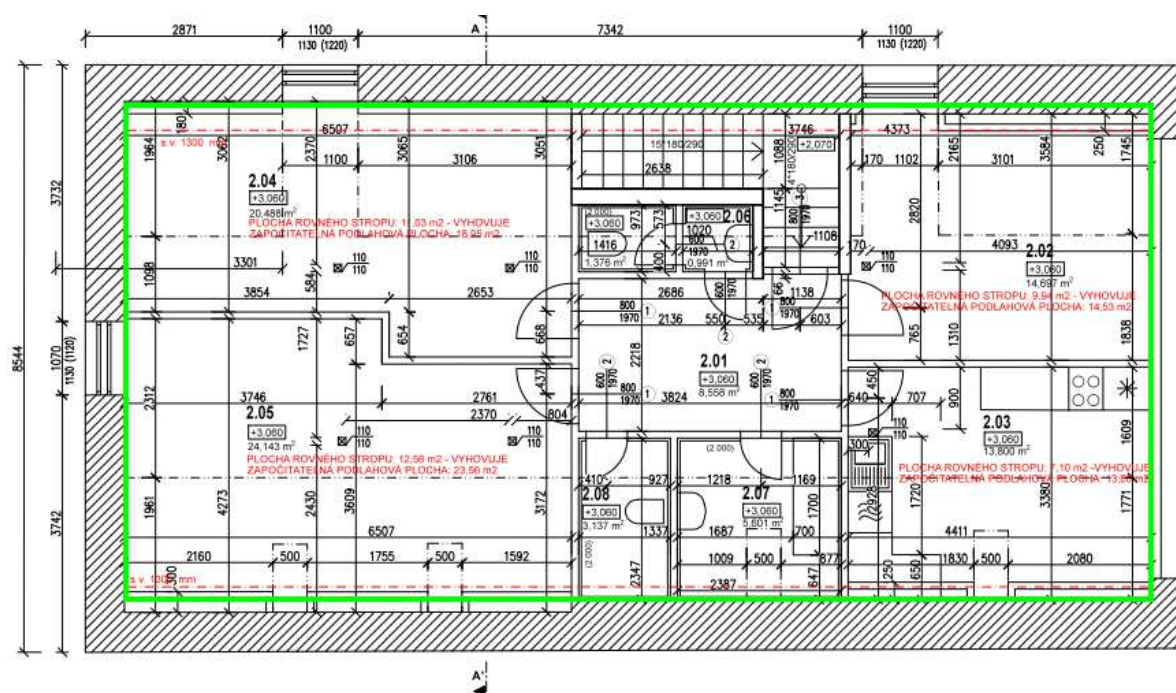
Ve Vsetíně dne.....

V Lešné dne.....

.....
pronajímatel

.....
nájemce

Příloha č. 1 Plánek – byt v Lešné č. p. 94



A. Základní nájemné

kuchyně	13,8 m ²
obývací pokoj	24,1 m ²
ložnice	14,7 m ²
pracovna	20,5 m ²
chodba	8,56 m ²
koupelna + WC	7,97 m ²
úklidová místnost	3,14 m ²
Celkem:	92,77 m ²

Nájemné činí 4500,- Kč/měsíc

B. Nájemné za vybavení

Soupis nájemného z vybavení bytu

Inventární číslo	Název majetku	Měsíční nájemné
	Vestavěná sklokeramická sporáková varná deska	50
	Vestavěná pečicí trouba	50
	Chladnička kombinovaná	150
	Vestavěný odsavač par	30
	Vestavěná myčka	200
	Vestavěná mikrovlnná trouba	20
Celkem:		500,- Kč/měsíc

C. Zálohy na služby

vodné, stočné: 300,- Kč

elektrická energie: 1200,- Kč

plyn 500,- Kč

Celkem: 2000,- Kč/měsíc

A. Základní nájemné 4500,- Kč

B. Nájemné za vybavení celkem 500,- Kč

C. Zálohy na služby 2000,- Kč

Celkem nájemné včetně záloh za služby 7000,- Kč/měsíc

Platí od 1. 7. 2025

Souhlasím s údaji v tomto evidenčním listu.

.....
pronajímatel

.....
nájemce