NÁJEMNÍ SMLOUVA

**Smluvní strany:**

na straně jedné jako *nájemce*

a

**Vodohospodářské sdružení Turnov**

právní forma: dobrovolný svazek obcí

se sídlem: Antonína Dvořáka 287, 511 01 Turnov

zapsané v rejstříku svazků obcí vedeném Krajským úřadem Libereckého kraje

zastoupené: Ing. Milanem Hejdukem, ředitelem svazku, na základě generálního pověření ze dne 11.4.2019,

IČ: 49295934, DIČ: CZ49295934

na straně druhé jako *pronajímatel*

dále též jako smluvní strany, uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

***nájemní smlouvu:***

dle příslušných ustanovení § 2201 a násl. s přihlédnutím k ustanovením§ 2235-2296 zákona

č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

1. **Předmět nájmu bytu a doba trvání nájmu.**

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem stavby č. p. 1349 v Turnově, Dolánky – Teplice (budova čerpací stanice pitné vody), umístěné na st. p. č. 437/1 s 437/2, zapsaným na listu vlastnictví č. 4908 vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily pro k.ú. Daliměřice.

Pronajímatel přenechává touto nájemní smlouvou nájemci do užívání bytové prostory **bytu č. 1**, o celkové ploše **115,19 m2** a nebytový prostor – **garáž** o ploše **17,80 m2**, které se nacházejí v objektu provozní budovy čerpací stanice pitné vody.

Pronajímané prostory jsou užívány v souladu s kolaudačním rozhodnutím vydaným MÚ v Turnově dne 28. 4. 1999 pod č.j. 403/332.1/99/pet.

Nájemné na výše citovaný prostor se sjednává na **dobu neurčitou a vzniká dnem 1. 9. 2025.**

**Byt je určen a užíván výhradně k účelu bydlení.**

**Byt bude dále užívat:**

O odevzdání bytu a datu jeho zpřístupnění nájemci se pořizuje protokol, který podepisuje nájemce a pronajímatel.

Podpisem protokolu o předání bytu nájemce potvrzuje, že k danému dni (ujednané době) byl seznámen se stavem předmětu nájmu a tento je způsobilý k užívání dle této smlouvy.

Nájemce je povinen užívat předmět nájmu jako řádný hospodář k zajištění bytových potřeb svých, případně i členů své domácnosti.

1. **Skončení nájmu**

Nájem může skončit **vzájemnou dohodou** obou smluvních stran, výpovědní lhůta je 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po uzavřené dohodě o ukončení nájmu.

**Nájemce** může ukončit nájem **výpovědí** bez udání důvodu.

Smluvní strany ujednávají tyto důvody výpovědi **dané pronajímatelem** nájmu uzavřeného **na dobu určitou** podle této nájemní smlouvy i před uplynutím ujednané doby:

a) užívá-li nájemce (členové jeho domácnosti) byt takovým způsobem, že jej opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem a neuposlechne doručené písemné výzvy pronajímatele k nápravě.

b) nezaplatí-li nájemce nájemné ani do splatnosti příštího nájemného.

c) poruší-li nájemce závazek předchozího písemného souhlasu pronajímatele s přijetím nového člena do nájemcovy domácnosti.

d) při nesplnění přiměřenosti počtu osob k velikosti bytu nájemcem.

e) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli.

Sjednaná doba výpovědi ve všech případech činí 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně.

Pronajímatel může nájem vypovědět bez uvedení důvodu s dvouměsíční výpovědní dobou do tří měsíců poté, co nastaly skutečnosti podle § 2283 odst. 1) zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

Nájem může skončit m.j. dohodou smluvních stran, smrtí nájemce, dnem dojití oznámení pronajímateli, že osoba splňující podmínku přechodu nájmu nehodlá v nájmu pokračovat, uplynutím doby (prolongací), odstoupením od smlouvy, výpovědí.

K datu skončení nájmu předá nájemce byt čistý (vybílený), vyklizený se vším vybavením a zařízením ve stavu v jakém jej převzal a způsobilý k dalšímu účelu bydlení.

O odevzdání bytu se vyhotoví písemný protokol.

Pronajímatel podle § 2295 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník uplatní právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce byt pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli byt skutečně odevzdá.

1. **Nájemné a jiné platby**

Celková výměra bytových a nebytových prostor:

Místnost: Podlahová plocha skutečná v m2

103 pokoj 19,66

202 pokoj 19,48

203 pokoj 37,39

101 zádveří 4,75

102 chodba 8,38

201 chodba 4,03

104 koupelna 6,75

204 koupelna 4,36

205 WC 1,07

105 kotelna 5,52

107 komora 3,80

garáž 17,80

CELKEM 132,99

Nájemce se zavazuje platit měsíční nájemné za pronajaté prostory v celkové výši **5.000,- Kč**, slovy: **pět tisíc korun českých**. Nájemné je splatné v běžném měsícinejpozději do konce příslušného kalendářního měsíce.

Výše nájemného byla stanovena s ohledem na to, že v sousedství bytu je čerpací stanice, která svým provozem způsobuje jistou úroveň hlučnosti. S těmito okolnostmi byl nájemník seznámen a bere je podpisem smlouvy na vědomí.

Nájemné bude nájemcem poukázáno na BÚ pronajímatele

Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné a změnit podmínky nájemní smlouvy, jestliže to stanoví nové právní předpisy.

Bude-li nájemce v **prodlení** s placením nájemného**,** bude povinen zaplatit pronajímateli i **smluvní úrok z prodlení**, který činí za každý den prodlení **0,5 %** dlužné částky, nejméně však 10 Kč za každý, i započatý měsíc prodlení.

Úhrada za služby (plyn, el. energie, vodné, stočné, likvidace odpadů) není zahrnuta ve výši nájemného, tyto budou nájemcem objednány a hrazeny u přímých dodavatelů.

1. **Jistota**

Podle § 2254 (při přechodu nájmu podle § 2281) zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, se oba účastníci dohodli na složení peněžité jistoty při podpisu nájemní smlouvy ve výši **10.000,- Kč.**

1. **Práva a povinnosti stran**

Pronajímatel prohlašuje, že podpisem této nájemní smlouvy neuděluje písemný souhlas (neudělil ani předchozí ústní souhlas) nájemci přijmout do bytu a zřídit třetí osobě užívací právo k bytu.

Pronajímatel si vyhrazuje touto nájemní smlouvou podmínku předchozího písemného souhlasu s přijetím nového člena do nájemcovy domácnosti ve smyslu § 2272 odstavec 2, zákona číslo89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

Pronajímatel si vymiňuje na nájemci splnění přiměřenosti počtu osob k velikosti bytu podle § 2272 odst. 3) zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

Pronajímatel je povinen seznámit nájemce s provozními podmínkami čerpací stanice pitné vody a podmínkami PHO, které se nachází v blízkosti objektu.

Pronajímatel je povinen zabezpečit kompletní pojištění objektu, přičemž se tato povinnost nevztahuje na zařízení a ostatní majetek nájemce.

Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce bezplatně využíval zelené plochy v areálu ČS při dodržování všech platných norem. Jakékoliv změny v areálu ČS budou předem písemně odsouhlaseny s pronajímatelem i provozovatelem vodohospodářského zařízení. Nájemce je povinen užívané plochy udržovat (sekání, hrabání, úklid sněhu).

Nájemce je oprávněn provést změnu, úpravu, přestavbu, nebo jiné změny předmětu nájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

Běžné opravy předmětu nájmu, související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou hradí nájemce.

Nájemce, jakož i osoby užívající byt společně s nájemcem, jsou povinni byt, společné prostory a zařízení domu užívat řádně a chránit je před vznikem škody. Dále jsou povinni při výkonu svých práv dbát, aby i ostatní nájemci a oprávnění uživatelé bytu měli zajištěný nerušený výkon svých uživatelských práv.

Nájemce je povinen odstranit na své náklady ihned závady a poškození, které způsobil v domě sám, nebo ti, kteří s ním bydlí, nebo jim umožnil přístup do domu. Nestane-li se tak, odstraní pronajímatel závady na účet nájemce.

Nájemce je dále povinen:

1. v pronajatých prostorách a v celém areálu čerpací stanice (vymezeno oplocením) se chovat v souladu s platnými právními normami tak, aby nebyl narušen provoz a funkčnost vodohospodářského zařízení.
2. nahlásit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu zásadních oprav, které má pronajímatel provést, umožnit jejich provedení a poskytnout nezbytnou součinnost.
3. nahlásit pronajímateli a provozovateli vodohospodářského zařízení všechny nájemcem zjištěné změny, poškození nebo závady vzniklé na vodohospodářském zařízení.

Nájemci je zakázáno parkování vozidel mimo zpevněnou plochu. Při parkování na zpevněné ploše musí být vozidlo zabezpečeno proti úniku PHM.

Nájemce bere na vědomí možnost nočního provozu čerpací stanice v případě, kdy si to vyžadují provozní podmínky veřejného vodovodu.

Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody, které vznikly v pronajatých prostorách, dále za škody, které vznikly jeho činností v areálu čerpací stanice nebo mají původ ve věcech nájemcem vnesených, nebo byly způsobeny třetími osobami, mající příbuzenský nebo jiný vztah k nájemci.

1. **Závěrečná ujednán**í

Změny nebo dodatky k této smlouvě musí mít písemnou formu, jinak jsou neplatné.

Pokud tato smlouva nestanoví jinak, řídí se účastníci této smlouvy příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a předpisy, které jej provádí a doplňují.

Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 2 a nájemce 1 stejnopis.

V Turnově dne: 8.8.2025 V Turnově dne:7.8.2025

nájemce pronajímatel