RK-30-2013-23, př.2  
Počet stran: 4

Neveřejná příloha

**Smlouva o nájmu bytu**

(§ 685 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., Občanský zák. ve znění pozdějších předpisů)

Níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvní strany:

***Pronajimatel:***

Bc. Petr Grec,   
Meziříčí

a

***Nájemce:***

Ustav sociální péče Křižanov, příspěvková organizace, Zámek 1, 594 51 Křižanov,  
IČO: 71184473, zastoupený PhDr. Marií Bartoškovou - ředitelkou,

uzavřeli podle občanského zákoníku tuto nájemní smlouvu.

I.

Pronajímatel je výlučným vlastníkem bytu 3 + 1 včetně vybavení, sestávající se ze 3 pokojů,  
kuchyně, koupelny s WC, předsíně, celková plocha bytuje 110 m2. Byt se nachází v prvním  
podlaží domu č.p. 61, jehož je pronajímatel výlučným vlastníkem. Dům se nachází na parcele  
st. 154, na adrese Benešovo náměstí, 594 51 Křižanov, vše zapsáno v LV. č 1180 pro obec a  
k. ú. Křižanov vedeným u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, katastrální pracoviště Velké  
Meziříčí.

**II.**

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to počínaje dnem 1. 10. 2013 do 31. 12. 2014.

Pronajímatel a nájemce se dohodli, že pokud bude nájemce dodržovat veškeré povinnosti a  
ujednání obsažené v této nájemní smlouvě a povinnosti uvedené zejména v § 687 až 695  
občanského zákoníku a nesdělí nejpozději 30 dnů před uplynutím sjednané doby nájmu podle  
této nájemní smlouvy pronajímateli prokazatelně písemně, že po uplynutí této doby nájmu již  
byt nemá v úmyslu užívat, bude se nájemní smlouva v následujících letech obnovovat vždy o  
jeden další rok za týchž podmínek, za jakých byla původně sjednána.

Pronajímatel a nájemce se dále dohodli, že pokud nájemce poruší své povinnosti a ujednání  
obsažené v této nájemní smlouvě a ustanoveních občanského zákoníku zejména § 687 až 695,  
k dalšímu ročnímu obnovení smlouvy dle předchozího odstavce již nedojde, a pronajímatel je  
oprávněn k příslušnému datu, ke kterému by se jinak nájem obnovil, požadovat po nájemci  
vyklizení bytu.

Ujednáním dohodnutým v předchozích odstavcích není dotčena možnost zániku nájmu bytu

podle § 710 občanského zákoníku, ani není dotčeno právo pronajímatele v případe, ze  
nájemce poruší povinnosti a ujednání obsažené v této nájemní smlouvě, postupovat ve smys u  
§ 711 a § 711a občanského zákoníku a vypovědět nájem bytu z důvodů a za podmínek v  
těchto ustanoveních uvedených.

**HL**

Výpočet nájemného a služeb za pronajímaný byt a jeho vybavení

Nájemce se zavazuje platit pronajimateli měsíční úplatu za pronájem bytu ve výši  
9 000,- Kč/měsíčně.

Sjednaná výše úhrady zahrnuje: nájemné 6 000,- Kč, měsíční zálohy cen a plnění spojená  
s užíváním bytu - za odebranou elektřinu, plyn 2 500,- Kč, a vodné/stočné 500,- Kc.

Úhrada bude provedena k 15. dni příslušného kalendářního měsíce, a to tímto způsobem:  
nájemné 6 000,- na účet pronajímatele u a  
záloha za energie ve výši 3 000,- Kč na účet pronajímatele u a.s, c. učtu

Na základě doručeného vyúčtování bude v případě nedoplatků na zálohách za elektřinu, p yn  
a vodu tento nedoplatek nájemcem vyrovnán nejpozději do 14 dnu od doručeni tohoto  
vyúčtování. Stejně tak v případě přeplatku na zálohách za elektřinu, plyn a vodu bude tento  
přeplatek pronajímatelem vyrovnán s nájemcem nejpozději do 14 dnů od doručeni tohoto

vyúčtování.

Nájemné nezahrnuje úhrady za odvoz domovního odpadu. Poplatek za svoz komunálního  
odpadu si musí uhradit nájemce.

IV.

Byt je vybaven takto:

Kuchyně - kuchyňská linka, mikrovlnná trouba, elektrický sporák.

Obývací pokoj a další dva pokoje - bez vybavení.

Předsíň - bez vybavení.

V.

Smluvní strany se dohodly, že bude byt využíván k bydlení klientů ÚSP Křižanov. Nájemce  
se zavazuje užívat byt řádným způsobem.

Nájemce je oprávněn v bytě přijímat návštěvy třetích osob. Pronajatý byt nesmí nájemce  
jinému přenechat do podnájmu bez písemného souhlasu pronajímatele.

Nájemce je povinen zajišťovat odvoz a likvidaci odpadu. Nájemce je povinen provádět úklid  
společných prostor, odklízení sněhu a posyp přilehlého chodníku dle způsobu obvyklého  
v předmětném domě a to v režimu, který je v domě pronajímatelem stanoven. Opakované  
porušení této povinnosti zakládá právo pronajímatele od této smlouvy odstoupit.

Bez souhlasu pronajímatele nesmí nájemce provádět stavební úpravy bytu ani jiné podstatné  
změny v bytě. V bytě nebudou chována větší domácí zvířata např. psi a kočky, což se netýká

drobných exotů. v .

K danému bytu není parkovací místo pro vozidlo, přilehlé plochy před i za domy č.p. 60 a 61,  
jsou určené pro zásobování a zákazníky příslušných provozoven nacházejících se v těchto

domech.

Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup do bytu za účelem kontroly. Pronajímatel je  
oprávněn v nezbytných případech (požár, únik vody, statické narušení budovy apod.) vstoupit  
do pronajatých prostor bez přítomnosti nájemce.

VI.

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

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

úhradu.

Nájemce hradí náklady spojené s drobnými opravami v bytě související s jeho užíváním a  
náklady spojené s běžnou údržbou. Drobnými opravami a běžnou údržbou se rozumí ty  
opravy a údržba, které jsou specifikovány v nařízení vlády č. 258/1995 Sb., ve znění nařízení  
vlády č. 174/2009 Sb., kterým se prování občanský zákoník.

Nájemce je povinen umožnit pronajímateli provedení nutných oprav a povolit vstup do bytu  
pro likvidaci havárií ohrožujících bezpečný provoz domu.

Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu těch oprav v bytě,  
které má provést pronajímatel a umožnit mu jejich provedení. V případě, že tak neučiní,  
odpovídá za škodu tím způsobenou a nemá nároky, které by mu jinak příslušely pro  
nemožnost nebo omezenou možnost užívat věc pro vady věci.

VII.

Nájemce se se stavem pronajímaného bytu a jeho zařízením seznámil. Byt přebírá bez závad  
způsobilý k okamžitému nastěhování a. bydlení, což podpisem této smlouvy stvrzuje. Po  
skončení nájmu se nájemce zavazuje pronajímateli odevzdat byt ve stavu, v jakém ho převzal  
s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

VIII.

Rada Kraje Vysočina udělila nájemci souhlas s uzavřením této smlouvy usnesením  
..../30/2013/RK dne 24. 9. 2013.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti od 1  
dne nájmu.

Účastníci této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem. Smlouva byla sepsána na  
základě jejich svobodné vůle a nebyla ujednána v tísni za nápadně nevýhodných podmínek  
pro kteroukoli ze smluvních stran.

Případné změny či doplňky této smlouvy mohou být uzavřeny pouze písemnou formou a po  
jejich podpisu se stávají nedílnou součástí této smlouvy.

v Křižanově dne 27.9.2013

nájemce