

Nájemní smlouva

uzavřená dle ust. § 685 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen o.z.)

I.

Smluvní strany

Město Černošice

zastoupeno: **Mgr. Filipem Kořínkem**, starostou
se sídlem Riegrova 1209, 252 28 Černošice
IČ 00 241 121
na straně jedné (dále jen „**Pronajímatel**“)

a

paní **Jitka Svatková**

1

;

e

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

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

Nájemní smlouvu

II.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem bytu č. 3, bez snížené kvality, v 3.nadzemním podlaží, který se nachází v domě v ul. Poštovní č.p. 228, v Černošicích (dále jen „byt“), umístěném na pozemku parc.č. 478 v k.ú. Černošice, zapsaném na LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Praha – západ.
2. Pronajímatel dává Nájemci do výlučného užívání jako výlučnému nájemci byt uvedený v čl. II. odst.1 této smlouvy.

III.

Označení bytu a jeho příslušenství

1. Byt se skládá z 1 obytné místnosti - pokoje o výměře 18,87 m² a příslušenství - kuchyně o výměře 12,21 m², předsíně o výměře 7,38 m², koupelny o výměře 1,11 m², WC o výměře 1,17 m², půdičky o výměře 7 m², půdní kóje o výměře 7,59 m². Celková výměra podlahové plochy bytu je 55,33 m².
2. Stav bytu včetně vybavení a zařízení je popsán v Příloze č.1 k této smlouvě.

IV.

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou od 1.10.2012 do 30.9.2013.

V.

Prohlášení pronajímatele, práva a povinnosti nájemce

1. Pronajímatel odevzdává nájemci byt ve stavu způsobilém k řádnému užívání a zavazuje se zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s bydlením.
2. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaného bytu, přebírá jej bez závad, způsobilý k okamžitému nastěhování a bydlení, což potvrzuje podpisem této smlouvy a předávacího protokolu.
3. Nájemce je povinen provádět drobné opravy a běžnou údržbu bytu v souladu s ustanoveními zákona č. 258/1995 Sb., kterým se provádí Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
4. Nájemce je oprávněn dát byt do podnájmu třetí osobě pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, ve kterém je pronajímatel oprávněn stanovit další podmínky podnájmu bytu třetí osobě.
5. Jakékoliv stavební či jiné úpravy v bytě je Nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele.
6. Práva a povinnosti smluvních stran jsou uvedeny v ust. § 687 a násl. O.z.

VI.

Nájemné a úhrada za plnění poskytovaná s nájmem bytu

1. Nájemce je povinen platit nájemné stanovené dohodou smluvních stran ve výši 6.500 Kč (slovy šesttisícpětset korun českých) měsíčně.
2. Nájemce je povinen platit také úhradu za plnění spojená s užíváním bytu (dále jen „služby“); úhrada za služby je hrazena formou měsíčních záloh na základě faktury zaslané Pronajímatelem do data splatnosti na ní uvedeném. Nájemce hradí zálohy za tyto služby:
 - a) vodné a stočné – záloha ve výši 300,-Kč
 - b) osvětlení společných prostor – záloha ve výši 30,-Kč
3. Místní poplatek za provoz systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů je nájemce povinen platit v souladu s obecně závaznou vyhláškou č.2/2010 o místních poplatcích.
4. Nájemce prohlašuje, že byt je vytápěn elektrickými přímotopy.
5. Nájemce má uzavřenou smlouvu s poskytovatelem elektrické energie, na základě které platí zálohy dle poskytovatelem stanovené výše.
6. Pronajímatel je oprávněn v průběhu sjednané doby nájmu měnit výši měsíčních záloh v případě změny právních předpisů upravujících tuto oblast, z důvodu rozhodnutí cenových orgánů, z důvodu změny rozsahu poskytované služby nebo její kvality nájemci nebo v důsledku zvýšení nebo snížení cen služeb ze strany jejího poskytovatele. Důvod změny a novou výši záloh či plateb za služby oznámí Pronajímatel Nájemci písemně bez zbytečného odkladu poté, co se o takové změně dověděl. Novou výši zálohy za služby je Nájemce povinen platit s účinností od kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém mu Pronajímatel novou výši zálohy oznámil nebo s účinností od data v stanoveného v oznámení.
7. Skutečná výše úhrady za služby se zúčtuje se zaplacenými zálohami za jednotlivé služby vždy jednou ročně po poskytnutí vyúčtování Poskytovatelem jednotlivých služeb.
8. Nájemce se dohodnuté nájemné (na základě variabilního symbolu přiděleného Pronajímatelem) a zálohy za služby (na základě faktury vystavené Pronajímatelem) zavazuje platit vždy měsíčně, a to převodem na účet Pronajímatele anebo hotově

- v pokladně Městského úřadu Černošice podle stanovených dat splatnosti.
9. V případě prodlení s platbou měsíční úhrady nájemného a plateb za služby o více než pět dní zaplatí nájemce pronajímateli poplatek z prodlení dle ust. § 2 nařízení vlády č. 142/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ve výši 2,5 promile dlužné částky za každý den prodlení, nejméně však 25 Kč za každý i započatý měsíc prodlení.
 10. Správu domu, ve kterém je umístěn byt, vykonává Pronajímatel.

VII. Skončení nájmu

1. Nájem bytu zaniká:
 - a) dohodou
 - b) výpovědí ze strany Nájemce
 - c) výpovědí ze strany Pronajímatele z důvodů uvedených v příslušných ustanoveních O.z.
2. V případě ukončení nájmu bytu výpovědí ze strany Nájemce nebo Pronajímatele nájem skončí po uplynutí tříměsíční výpovědní lhůty, která počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně a skončí ke konci kalendářního měsíce.
3. Po skončení nájmu je Nájemce povinen byt uvést do původního stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení a odevzdat jej Pronajímateli. Skutečnosti související se stavem odevzdávaného bytu budou uvedeny v protokolu o odevzdání bytu.

VIII. Závěrečná ustanovení

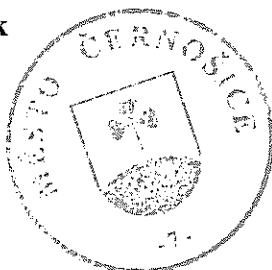
1. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, Nájemce obdrží jedno a Pronajímatel obdrží dvě vyhotovení smlouvy.
2. Otázky touto smlouvou neupravené se řídí ustanoveními O.z. Tuto smlouvu je možné měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky.
3. Město Černošice osvědčuje ve smyslu ust. § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, že uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou Města Černošice na její 60. schůzi konané dne 17.9.2012 (usnesení č. R/60/8/2012) tak, jak to vyžaduje ust. § 102 odst. 2 písm.m) zákona č.128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, čímž je splněna podmínka platnosti tohoto právního úkonu.
4. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, že je výrazem jejich svobodné a vážné vůle a že ji neuzavírají v tísní ani za jinak nápadně nevýhodných okolností pro kteroukoliv z nich, což stvrzují svými podpisy.

V Černošicích dne 26. září 2012

V Černošicích dne 1. 10. 2012

F. Kořínek

Mg. Filip Kořínek
Pronajímatel



Jitka Svatková

Jitka Svatková
Nájemce

Příloha č. 1

Rozvody el. energie a vody (ve zdech) provedeny v r. 1999

Vodoměry jsou instalovány na chodbě a v místnosti WC

Bytový rozvaděč el. energie je na chodbě

Elektrické přímotopy 3 ks

Rámy oken jsou opotřebované vlivem klimatických podmínek a vzhledem ke svému stáří

Předsíň: podlahová krytina: linoleum

Kuchyně: podlahová krytina: linoleum

kuchyňská linka a sporák

Pokoj: podlahová krytina: dřevěná prkna

Koupelna: podlahová krytina: dlažba

umyvadlo a sprchový kout

Místnost WC: podlahová krytina: dlažba