



## MĚSTO PÍSEK

### Smlouva o nájmu bytu

**Město Písek, IČO 00249998**

**se sídlem Velké náměstí 114/3, 397 19 Písek**

**zastoupené starostkou Mgr. Evou Vanžurovou**

**(dále též „pronajímatel“)**

**a**

**Pavel Sedlák, nar. 1962**

**trvale bytem , 397 01 Písek**

**(dále též „nájemce“)**

**uzavírají podle ustanovení § 2235 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník tuto**

#### **smlouvu o nájmu bytu**

#### **I.**

#### **Předmět smlouvy**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem bytu I. kategorie v budově čp. 725, Husovo nám. v Písku o celkové ploše 106,60 m<sup>2</sup> sestávající z:

- |                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| a) obytný pokoj | 36,60 m <sup>2</sup> |
| b) obytný pokoj | 18,40 m <sup>2</sup> |
| c) obytný pokoj | 14,80 m <sup>2</sup> |
| d) kuchyně      | 12,70 m <sup>2</sup> |
| e) předsíň      | 11,40 m <sup>2</sup> |

f) koupelna	5,70 m <sup>2</sup>
g) WC	1,40 m <sup>2</sup>
h) spíž	1,10 m <sup>2</sup>
i) šatna	4,50 m <sup>2</sup>

2. Pronajímatel přenechává nájemci výše uvedený byt k zajištění bytových potřeb nájemce a členů jeho domácnosti.
3. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem bytu, tento byt je způsobilý k nastěhování a obývání a takto jej do užívání přijímá.

## II.

### Doba platnosti smlouvy

1. Tato smlouva o nájmu bytu se uzavírá na dobu určitou do 31.12.2017, s účinností od 01.09.2016.
2. Výpověď z nájmu bytu může být podána jak ze strany nájemce, tak i ze strany pronajímatele podle ustanovení § 2286 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku.
3. Platnost a účinnost této smlouvy lze prodloužit na základě dohody smluvních stran formou písemných dodatků.

## III.

### Výše a způsob placení nájemného a plnění a služeb spojených s užíváním bytu

1. Smluvní strany dohodly nájemné ve výši 55,-- Kč/m<sup>2</sup>/měsíc.
2. Ke smluvnímu nájemnému se připočítává měsíční nájemné za vybavení bytu, jehož životnost podle níže uvedené tabulky dosud neuplynula, které se určí jako jedna dvanáctina částky vypočtené ročním procentem opotřebení z pořizovacích nákladů podle tabulky. Pořizovací náklady tvoří cena vybavení, za kterou bylo zakoupeno včetně účelně vynaložených nákladů na dopravu a montáž v bytě. Po uplynutí životnosti vybavení bytu uvedeného v tabulce nebo v případech, kdy není známa pořizovací cena a datum jeho pořízení, je měsíční nájemné stanoveno takto:

sporák .....	10,-- Kč
kuchyňská linka .....	10,-- Kč
ostatní vybavení .....	5,-- Kč

### Tabulka ročního opotřebení a životnosti vybavení bytu

Vybavení	Roční opotřebení v %	Životnost v letech
Sporák	6,60	15
Kuchyňská linka	5,00	20
Vestavěná skříň	5,00	20
Elektrický boiler	10,00	10
Průtokový ohřívač vody	10,00	10
Zdroj tepla užívaný nájemcem bytu k vytápění	5,00	20
Měřicí a regulační zařízení pro tepelnou energii a vodu	12,50	8

3. Celková výše nájemného je uvedena v Evidenčním listu nájemníka, který tvoří přílohu této smlouvy a je její nedílnou součástí. Pronajímatel může změnit cenu a měsíční zálohy v míře odpovídající změně ceny plnění.
4. Nájemné stanovené v Evidenčním listu nájemníka je v souladu s ustanovením § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZDPH), osvobozeno od daně.
5. Nájemné je sjednáno jako dílčí ve smyslu ZDPH a nájemce se zavazuje, že bude platit nájemné na účet pronajímatele u Komerční banky, a. s., č. účtu: , VS 31146140006, a to do 25. dne příslušného kalendářního měsíce. Za datum uskutečněného osvobozeného dílčího plnění ve smyslu § 21 odst. 9 ZDPH se považuje poslední den lhůty splatnosti nájmu.
6. Smluvní strany se dále dohodly, že v případě pořízení nového vybavení bytu uvedeného v odst. 2 tohoto bodu bude nájemné navýšeno o hodnotu tohoto nového vybavení bytu vypočtenou způsobem uvedeným v odst. 2 tohoto článku.
7. Smluvní strany se dohodly, že veškerá plnění a služby spojené s užíváním bytu zajistí na svoje náklady nájemce, vyjma dodávek tepla, jehož distribuci zajišťuje pronajímatel. Nájemci za tyto služby hradí měsíční zálohy, jež jsou jednou ročně pronajímatelem nájemci zúčtovány.

### Odevzdání bytu

1. Smluvní strany prohlašují, že předmět nájmu bude nájemci zpřístupněn k nastěhování a obývání dnem nabytí účinnosti této smlouvy.

2. Při odevzdání bytu nájemci bude sepsán písemný protokol o předání bytu, který podepíší obě smluvní strany.

## V.

### Práva a povinnosti z nájmu bytu

1. Nájemce je povinen užívat byt, společné části budovy a plnění poskytovaná s užíváním bytu řádně.
2. Nájemce provádí a hradí pouze běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním bytu. Za drobné opravy se považují opravy bytu a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí bytu a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladů. Podle věcného vymezení, nebo podle výše nákladů upravuje pojem běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu Nařízení vlády č. 308/2015 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
3. Nájemce nesmí provádět úpravu, přestavbu nebo jinou změnu bytu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
4. Nájemce je povinen odstranit poškození nebo vady způsobené okolnostmi, za které odpovídá. Neučiní-li tak, odstraní je na náklady nájemce pronajímatel.
5. Nepostará-li se nájemce o včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu, má pronajímatel právo učinit tak, po předchozím upozornění, na svůj náklad a od nájemce požadovat úhradu.
6. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu těch oprav, které má nést pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
7. Při předání bytu označí nájemce osoby, které se do bytu spolu s ním nastěhují a lze je považovat za příslušníky domácnosti. Pronajímatel si vyhrazuje právo k udělení písemného souhlasu s přijetím nového člena do nájemcovy domácnosti, který by udělovala rada města. To neplatí, jedná-li se o osobu blízkou nájemci anebo další případy zvláštního zřetele hodné.
8. Pronajímatel a nájemce si ujednali zákaz podnájmu bytu po dobu nájemního vztahu.
9. Další povinnosti a práva pronajímatele a nájemce jsou vymezeny zněním § 2235 - § 2301 občanského zákoníku a dalšími obecně závaznými předpisy. Nájemce odpovídá za bezpečnost (používat pouze bezpečné a revidované zařízení), BOZP, protipožární ochranu a dodržování předpisů o ochraně majetku.

## VI.

### Zpětné odevzdání bytu

1. Nájemce se zavazuje odevzdat pronajímateli byt v den, kdy nájem končí.

2. Nájemce se zavazuje předat pronajímateli byt v řádném a způsobilém stavu k dalšímu užívání s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Nájemce odstraní do dne předání bytu veškeré závady, které způsobil po dobu užívání bytu, případně se zavazuje tyto uhradit do 7 dnů po obdržení faktury za jejich odstranění pronajímatelem. Nájemce se zavazuje ke dni předání bytu pronajímateli uhradit pohledávky a nájemné vztahující se k předání bytu (s výjimkou případné faktury za odstranění závad při předání bytu).
3. Při zpětném odevzdání bytu nájemcem bude sepsán písemný protokol o předání bytu, který podepíší obě smluvní strany.

## VII.

### Smluvní pokuta

Pro účely zajištění placení nájemného a plnění poskytovaných s užíváním bytu řádně a včas bude pronajímatel vymáhat na nájemci za dlužné nájemné úrok z prodlení a za dlužné plnění poskytovaných s užíváním bytu poplatek z prodlení.

## VIII.

### Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva o nájmu bytu se uzavírá na základě rozhodnutí rady města Písku ze dne 21.07.2016, usnesení RM č. 449/16.
2. Pokud není ve smlouvě uvedeno jinak a není stanoveno zvláštním předpisem něco jiného, řídí se právní vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
3. Nájemní smlouva je vyhotovena ve 2 výtiscích s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po 1 výtisku.

V Písku dne 10.09.2016

V Písku dne 10.09.2016

.....  
nájemce

Pavel Sedlák

.....  
za pronajímatele

Mgr. Eva Vanžurová

starostka