

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená mezi níže uvedenými účastníky podle § 2235 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, (dále jen „občanský zákoník“), ve znění pozdějších předpisů

■■■■ ■■■■■■■■■■

Trvale bytem: ■■■■■■■■■■■■

a

■■■■ ■■■■■■■■■■

Trvale bytem: ■■■■■■■■■■■■

dále jen „pronajímatel“, na straně jedné

a

Domov u studánky

zastoupený Mgr. Jitkou Beránkovou, jmenovanou do funkce ředitelky s účinností od 1. července 2004 usnesením Rady Pardubického kraje č. R /1538/04 ze dne 3. 6. 2004

Sídlo: Anenská Studánka 41, 563 01 Lanškroun

IČO: 00854310

dále jen „nájemce“, na straně druhé

A společně dále jen „Smluvní strany“ se dohodly na této smlouvě:

I. PŘEDMĚT SMLOUVY

Nájem bytové jednotky o velikosti 2+KK a celkové výměře 60m². Bytová jednotka se nachází v domě, který je součástí pozemku p. č. st. ■■■■ na adrese ■■■■ č. p. ■■■■, 563 01 Lanškroun, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, pro obec Lanškroun, část obce Lanškroun-Vnitřní Město a katastrální území Lanškroun, na listu vlastnictví č. ■■■■. Byt je situován v 1. nadzemním podlaží domu za vstupními dveřmi vpravo.

II. VYMEZENÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

1. Pronajímatel je vlastníkem bytu uvedeného v čl. I této smlouvy.
2. Pronajímatel přenechává do užívání nájemci byt s příslušenstvím o velikosti 60m².
3. Byt se skládá z obývacího pokoje, kuchyňského koutu, 2 pokojů a koupelna s WC, chodbička. Příslušenství bytu je způsobilé k řádnému užívání. Zařízení bytu je popsáno v soupisu vybavení bytu, který tvoří, jako příloha č. 1, nedílnou součást této smlouvy.

4. Nájemce je povinen udržovat byt a jeho příslušenství a vybavení v takovém stavu, aby byl způsobilý k řádnému užívání, případné opravy a běžné údržby na pronajatém majetku si nájemce provádí sám na své náklady.

III. DOBA TRVÁNÍ NÁJMU

Nájem se sjednává na dobu určitou a to od 7. 11. 2016 do 31. 10. 2017. Nájem dle této smlouvy končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán. V případě vůle na obou stranách, je možné tuto smlouvu prodloužit o další období a to dodatkem k této smlouvě.

IV. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE

1. Nájemce se zavazuje, že bude byt, společné prostory a zařízení domu (bytu) užívat řádným a obvyklým způsobem.
2. Nájemce není oprávněn provádět v bytě stavební úpravy, ani jiné podstatné změny, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
3. Byt mohou užívat osoby odlišné od nájemce, a to vždy maximálně v počtu 2, přičemž jejich počet oznámí nájemce pronajímateli ke dni uzavření této nájemní smlouvy.
4. Dojde-li kdykoliv ke změně v počtu osob, oznámí nájemce tuto skutečnost bez zbytečného odkladu pronajímateli.
5. Nájemce hradí náklady spojené s drobnými opravami v bytě související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou. Smluvní strany sjednaly, že obsah pojmů drobné opravy a běžná údržba stanoví zrušené nařízení vlády č. 258/1995 Sb.
7. Nájemce odpovídá za vybavení bytu dle předávacího protokolu.
8. Nájemce je povinen písemně oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu těch oprav v bytě, které má nést pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
9. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, která způsobil v domě (bytě). Nestane-li se tak, má pronajímatel právo po předchozím upozornění nájemce závady a poškození na své náklady odstranit a požadovat od nájemce náhradu.
10. Případné škody nahlásí pronajímateli nájemce vždy neprodleně.

V. PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE

1. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním bytu.

VI. NÁJEMNÉ A ÚHRADA ZA PLNĚNÍ POSKYTOVANÁ S UŽÍVÁNÍM BYTU

1. Nájemné a úhrada za plnění poskytovaná s užíváním bytu jsou stanoveny dohodou.
2. Měsíční nájemné včetně záloh za služby činí

nájemné	7.500,- Kč
záloha na vodné	400,- Kč

celkem 7.900,- Kč

3. Skutečná výše cen a celkových záloh za jednotlivá plnění bude zúčtována pronajímatelem vždy za kalendářní rok zpětně. Případné přeplatky či nedoplatky si smluvní strany uhradí nejpozději do 30 kalendářních dnů od obdržení vyúčtování nejpozději však do 30. 11. příslušného kalendářního roku.
4. Úhradu za spotřebu plynu, elektrické energie si platí pronajímatel sám. Vodné bude v předmětu nájmu účtováno dle skutečně spotřebovaného množství vody na základě instalovaných měřičů náležejících k pronajímané bytové jednotce. Záloha na vodné činí 400,- Kč/měsíc.
5. Nájemné a zálohy na služby se platí 1 x měsíčně dle platebního kalendáře, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
6. Nájemné a služby ve výši 7.900,- Kč/měsíc bude hrazeno na účet číslo [REDAKCE], a to vždy nejpozději do 15. kalendářního dne příslušného měsíce, na který je nájemné hrazeno.
7. V případě prodloužení smlouvy si pronajímatel vyhrazuje právo upravit výši nájemného, a to minimálně o aktuální inflaci nájemného bytů uvedenou Českým statistickým úřadem a o aktuální inflaci každý další rok trvání nájemního vztahu.

VII. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

1. Nájem bytu zanikne:
 - písemnou dohodou mezi pronajímateli a nájemcem,
 - výpovědí kterékoliv ze smluvních stran s 3měsíční výpovědní lhůtou s tím, že výpovědní lhůta začíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé ze smluvních stran, s výjimkou ukončení nájemního vztahu výpovědí bez výpovědní doby pro případ závažného porušení povinností nájemce,
 - uplynutím doby trvání nájemního vztahu.
3. Poruší-li nájemce svou povinnost zvláště závažným způsobem, zejména:
 - nedojde k uhrazení nájemného a nákladů služeb za dobu jednoho a více měsíců dle platebního kalendáře,
 - pokud nájemce poškozuje předmět nájmu zvláště hrubým nebo nenapravitelným způsobem,
 - pokud nájemce působí závažné škody nebo obtíže pronajímateli,
 - užívá-li neoprávněně byt jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno,

pronajímatel má právo vypovědět nájem bytu bez výpovědní doby a požadovat, aby mu nájemce předmět nájmu odevzdal bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 1 měsíce ode dne doručení písemné výpovědi nájemci.

3. Po ukončení nájmu je nájemce povinen uvést byt do původního stavu a předat zařízení bytu dle předávacího protokolu. Za případné rozdíly nebo poškození vybavení nese nájemce hmotnou odpovědnost. Ke dni skončení nájmu je nájemce, stejně jako osoby byt s ním užívající, povinen byt vyklidit a předat jej pronajímateli ve stavu, v jakém se tento nacházel ke dni předání do užívání, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

4. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
5. Tuto smlouvu je možno měnit či doplňovat jen písemnými dodatky.
6. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, po jednom pro pronajímatele a nájemce.
7. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

Přílohy: č. 1 – předávací protokol

 č. 2 – platební kalendář

V Lanškrouně, dne 7. 11. 2016

PronajímatelNájemce

PŘEDÁVACÍ PROTOKOL

Nájemce převzal/a
bytovou jednotku v 1. NP domu na adrese [REDAKCE] č.p. [REDAKCE], 56301 Lanškroun o velikosti
60m² od pronajímatele.

Byt je nově postavený, nejsou v něm patrné známky viditelného poškození nad rámec
běžného užívání a je ve stavu, v jakém byl zdokumentován fotografiemi podepsanými
smluvními stranami pro účely nájmu.

1. VYBAVENÍ:

Kuchyňská linka, sporák, trouba, odsávač

Místnosti jsou vybavení centrálním světlem a žaluziemi, byt je vybaven datovými
rozvody.

2. MĚŘIDLA:

Elektroměr číslo: , stav den: KWh, stav 59 631, č. 45657831

Vodoměr číslo:2,185....., stav: 03580010

Plynoměr číslo: stav:

3. Koupelna

Sprchový kout, kotel, WC, umyvadlo

4 KLÍČE:

Vstupních dveří domu1.....x zadní vchod

Vstupních dveří bytu2.....x pokole 3x3

V Lanškrouně dne 7. 11. 2016

Pronajímatel Nájemce

Platební kalendář

ke smlouvě o nájmu bytové jednotky o velikosti 2+KK a celkové výměře 60m²
na adrese [redacted] č. p. [redacted], 563 01 Lanškroun ze dne [redacted] 2016

Pronajímatelé:

[redacted]

Trvale bytem: [redacted]

a

[redacted]

Trvale bytem: [redacted]

Nájemce:

Domov u studánky, Anenská Studánka 41, 563 01 Lanškroun

datum	nájem	zálohy za služby (vodné)	celkem k platbě
15. 11. 2016	6000	400	6400
15. 12. 2016	7500	400	7900
15. 1. 2017	7500	400	7900
15. 2. 2017	7500	400	7900
15. 3. 2017	7500	400	7900
15. 4. 2017	7500	400	7900
15. 5. 2017	7500	400	7900
15. 6. 2017	7500	400	7900
15. 7. 2017	7500	400	7900
15. 8. 2017	7500	400	7900
15. 9. 2017	7500	400	7900
15. 10. 2017	7500	400	7900

Platby budou hrazeny dle rozpisu ve prospěch účtu č. [redacted], pod variabilním symbolem **85431062**.

Vyúčtování záloh bude provedeno dle bodu VI., odst. 3 smlouvy.

Při změně záloh bude vystaven nový platební kalendář.

V Lanškrouně dne 7. 11. 2016

Pronajímatel.....Nájemce.....