

# Smlouva o nájmu bytu

*uzavřená na dobu určitou*

## 1. Účastníci smlouvy

Smluvní strany této smlouvy, kterými jsou :

Pronajímatel :

Sportovní areály města Chrudim, s.r.o.  
V Průhonech 503, Chrudim 3, 537 03  
IČO : 27485013 DIČ : CZ27485013  
Zast : Mgr.Luděk Marouskem - jednatelem společnosti

Nájemce :

FK Era-Pack Chrudim, z.s.  
Čáslavská 328, Chrudim 4, 537 01  
IČO : 43501001 DIČ : CZ43501001  
Zast : Františkem Tichým – prezidentem klubu

se dohodly, že spolu uzavřou tuto smlouvu o nájmu a projevíly vůli řídit se všemi jejími ustanoveními.

## 2. Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je byt 3+1 s příslušenstvím v přízemí domu č.p.12, na Tyršově náměstí v Obci Chrudim

## 3. Práva a povinnosti smluvních stran

I.

Byt, který je předmětem podle této smlouvy pronajímá pronajímatel nájemci **na dobu určitou od 1.08.2018 do 31.05.2019**. Pronajímatel předá byt nájemci ve stavu vhodném k řádnému užívání. Nájemce se se stavem pronajímaného bytu seznámil a v tomto stavu jej přebírá.

II.

Nájemce se zavazuje platit po dobu trvání nájmu částku **8.000,- Kč měsíčně**, na účet nájemce č.198 783 329/0300 vedený ČSOB v Chrudimi, a to vždy ke 20. dni měsíce, předcházejícímu měsíci za který se nájem platí. Tato částka se skládá z nájmu ve výši 5.289,-Kč a záloh na energie ve výši 2.711,-Kč. Skutečné náklady na energie vyúčtuje pronajímatel nájemci k 31.5.2019, případné vzniklé nedoplatky je nájemce povinen ihned vyrovnat, nejpozději do 14 dnů po jejich oznámení .

## 4. Prohlášení pronajímatele

Pronajímatel prohlašuje, že mu byl přidělen byt na základě usnesení Rady města v Chrudimi, číslo usnesení R/346/2018 ze dne 20. 08. 2018 specifikovaný v čl. I. této smlouvy a že je oprávněn předmětný byt přenechat do nájmu nájemci na dobu určitou v souladu s touto smlouvou.

## 5. Zařízení bytu

Pronajímatel přenechává předmětný byt nájemci za účelem bydlení.

## 6. Doba nájmu

Pronajímatel přenechává do používání předmět nájmu specifikovaný článkem II. této smlouvy nájemci.

Obě smluvní strany se dohodly, že se písemně vyrozumí o zájmu prodloužení této smlouvy, a to nejpozději 31 dnů před koncem nájemního poměru.

## **7. Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce**

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu výhradně k bydlení pro osoby: hráče FK Era-Pack Chrudim

Nájemce není oprávněn předmět nájmu dále pronajmout nebo přenechat jiným osobám, které nebyly písemně odsouhlaseny pronajímatelem. Pokud tak nájemce učiní, bude toto jednání považováno jako hrubé porušení této smlouvy a Občanského zákoníku.

2. Pronajímatel je povinen odevzdat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání a zajistit nájemci nerušený výkon jeho práv.
3. Pokud nájemce svým zaviněním nebo zaviněním osob, kteří s ním bydlí či nájemce navštěvují, způsobí škodu na předmětu nájmu nebo na předmětech, vybavení a zařízení, které jsou v nájmu, nebo na společných prostorách domu, kde se nachází předmět nájmu, nahradí ji pronajímateli v plném rozsahu.
4. Veškeré škody a závady vzniklé na předmětu nájmu nebo na jeho zařízení a vybavení, je nájemce povinen bez zbytečného odkladu nahlásit pronajímateli a umožnit mu vstup do bytu za účelem jejich zjištění a případného odstranění nebo kontroly provedené opravy. V případě porušení této povinnosti ze strany nájemce, zodpovídá nájemce za případné další takto vzniklé škody.
5. Nájemce nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele. V případě porušení této povinnosti ze strany nájemce je pronajímatel oprávněn požadovat, aby nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu odstranil.
6. Nájemce se zavazuje dodržovat veškeré technické normy, které se váží k předmětu nájmu, zejména předpisy hygienické a požární a dodržovat Domovní řád, pokud je vydán.
7. Nájemce byl upozorněn, že veškeré škody způsobené na jeho majetku nepřecházejí na pojistné smlouvy pronajímatele.
8. Nájemce může chovat v předmětu nájmu zvěř jen s písemným souhlasem pronajímatele.

9. Nájemce je povinen umožnit, po předchozím telefonickém nebo písemném oznámení, kdy toto oznámení musí být učiněno nejméně 24 hodin před zamýšleným vstupem do bytu, pronajímateli vstup do bytu za účelem kontroly stavu předmětu nájmu. Takováto kontrola pronajímatele resp. vstup do předmětu nájmu bude učiněn vždy za přítomnosti nájemce.

Pronajímatel si ponechává jednu sadu klíčů od předmětu nájmu v zapečetěné obálce podepsané nájemcem. V případě nouze (havárie vody atp.) je pronajímatel oprávněn obálku otevřít a vstoupit do předmětu nájmu i bez přítomnosti nájemce. O takovémto vstupu do předmětu nájmu bez přítomnosti nájemce je pronajímatel povinen bez zbytečného prodlení informovat nájemce a provést nové uložení klíčů do neporušené obálky.

Nájemce je oprávněn vyměnit vložku zámku a změnit klíče od vstupních dveří do předmětu nájmu. V takovém případě je nájemce povinen bez zbytečného prodlení informovat o změně klíčů pronajímatele a zajistit, aby měl pronajímatel k dispozici nové klíče v zapečetěné obálce.

Jestliže nebude předmět nájmu více jak třicet dní užíván, je nájemce povinen tuto skutečnost předem pronajímateli oznámit a dohodnout se na zajištění provozu a kontroly předmětu nájmu.

## 8. Skončení nájmu

Nájemní poměr podle této smlouvy končí:

1. uplynutím doby uvedené v čl. 3. smlouvy,
2. výpovědí ze strany pronajímatele s výpovědní lhůtou 2 měsíců, přičemž tato lhůta počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci doručení výpovědi nájemci. Pokud by nájemce zmařil doručení výpovědi, začíná výpovědní lhůta běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, kdy byla zásilka s výpovědí uložena na poště,
3. výpovědí ze strany nájemce s výpovědní lhůtou 2 měsíce, přičemž tato lhůta počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci doručení výpovědi pronajímateli. Pokud by pronajímatel zmařil doručení výpovědi, začíná výpovědní lhůta běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, kdy byla zásilka s výpovědí uložena na poště. Pokud nájemce vypoví tuto smlouvu bez předchozího souhlasu pronajímatele a opustí předmět nájmu bez dodržení a řádného zaplacení nájemného za měsíce výpovědní lhůty, čímž není dotčena povinnost nájemce uhradit případné nedoplatky na nájemném, vyplývající z vyúčtování těchto plateb za odbydlé měsíce.
4. Nájemní poměr lze dále vypovědět nájemcem, jestliže pronajímatel i přes upozornění nájemce hrubým způsobem porušuje své povinnosti pronajímatele stanovené touto smlouvou. V takovém případě (a pronajímatel s touto formulací výslovně souhlasí) je nájemce oprávněn nájemní vztah ukončit výpovědí s okamžitou platností, přičemž se na nájemce nevztahuje smluvní pokuta za nedodržení dvouměsíční výpovědní lhůty a pronajímatel. V případě, že pronajímatel zmařil doručení takové výpovědi, považuje se za den výpovědi třetí den uložení takové zásilky s výpovědí na poště.

5. Při skončení nájemního poměru je nájemce povinen předmět nájmu odevzdat pronajímateli ve stavu způsobilém k užívání s přihlédnutím k přiměřenému opotřebení při řádném užívání a údržbě. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli všechny škody, jejichž povaha nebude odpovídat obvyklému opotřebení, zejména pak všechny škody, které na předmětu nájmu, jeho vybavení a zařízení, případně škody na společných prostorách domu, ve kterém se nachází předmět nájmu, způsobil on sám nebo osoby, kterým nájemce umožnil do předmětu nájmu vstup. O předání a převzetí bytu, případně jeho zařízení se sepíše protokol, který podepíší obě smluvní strany.
6. Pokud nájemce předmět nájmu nevyklidí a byt fyzicky nepředá pronajímateli ani do 15 dnů ode dne ukončení nájemního poměru, nájemce bere na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že je pronajímatel oprávněn za přítomnosti právního zástupce na náklad nájemce jeho věci vyklidit a uskladnit, pokud se strany nedohodnou jinak.
7. Při skončení nájemního poměru nájemci náhradní byt ani ubytování, ani náhradní nájem či podnájem nenáleží.

#### **9. Závěrečná ustanovení**

1. Pokud se v této smlouvě hovoří o dnech, vždy se rozumí, pokud není výslovně uvedeno jinak, dny kalendářní.
2. Tato smlouva se řídí ustanovením Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.
3. Případné změny osobních údajů jsou smluvní strany povinny oznámit do sedmi dnů od provedení změny.
- 4. Na základě vzájemné dohody nabývá smlouva účinnosti dnem 01. 08. 2018.**
5. Tato smlouva může být změněna pouze písemnou formou za souhlasu obou stran.
6. Strany prohlašují, že tato smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle, že nebyla uzavřena v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z toho 1 obdrží pronajímatel, 1 nájemce.

V Chrudimi dne 22. 08. 2018

Pronajímatel : Mgr. Luděk Marousek

Nájemce : František Tichý