

Nájemní smlouva

dle § 2235 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, dále jen občanský zákoník, uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku, smluvní strany:

pronajímatel :

OBEC VRBICE, IČ:00283738

Zastoupená Tomášem Bílkem, starostou

Se sídlem Vrbice 89, 69109 Vrbice

na straně jedné

a

nájemce:

Božice 450, 67164 Božice

na straně druhé

(pronajímatel a nájemce jsou dále označováni jako smluvní strany)

Smlouvu o nájmu bytu

I.

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem bytové jednotky č. B (2) v domě č.p.490, která se nachází na adrese Vrbice 490, 69109 Vrbice v katastrálním území Vrbice u Velkých Pavlovic obci Vrbice. Budova, ve které se nachází bytová jednotka je ve výlučném vlastnictví Obce Vrbice. Vlastník budovy a bytové jednotky je současně výlučným vlastníkem pozemku, na němž se budova nachází. Vlastník prohlašuje, že je oprávněn nakládat s bytovou jednotkou ve smyslu této smlouvy.

II.

Pronajímaná bytová jednotka je o celkové rozloze 51,76 m², počtu 2 pokojů s kuchyní (předsíni, a koupelně s WC), dále jen byt.

Předmět a účel nájmu

I.

Pronajímatel přenechává nájemci do užívání byt výše specifikovaný v této smlouvě, a to za účelem dočasného užívání. Nájemce uvádí, že je jediným zletilým nájemcem uzavírajícím uvedenou nájemní smlouvu.

Nájemní smlouva se uzavírá za účelem uspokojování bytových potřeb nájemce a členů jeho domácnosti, dále jen nájemce.

II.

Nájemce se zavazuje platit pronajímateli měsíční nájemné a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu ve výši dále uvedené.

Osoby žijící v bytě

I.

Další nové členy domácnosti, které nejsou osobami blízkými (osoba blízká § 22 občanského zákoníku), může nájemce přijmout pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Zvýšení počtu členů domácnosti je povinen nájemce oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu, nejpozději do jednoho měsíce.

II.

Snížení počtu členů nájemcovy domácnosti nájemce písemně oznámí pronajímateli bez zbytečného odkladu, nejdéle do jednoho měsíce.

III.

Z hygienických důvodů se nájemce zavazuje, že počet členů jeho domácnosti nepřesáhne 2 osob, přičemž se do tohoto počtu nezahrnují děti nájemce, jeho partnera ani jejich společní potomci.

Předání bytu

I.

Pronajímatel se zavazuje předat nájemci byt ve stavu způsobilém k řádnému užívání, písemným podepsaným předávacím protokolem, a to dne 1.9.2023.

Pronajímatel se zavazuje v den předání bytu předat nájemci klíče od bytu a domu.

II.

Nájemce prohlašuje, že s termínem předání bytu souhlasí, k předání bytu se dostaví osobně, dále prohlašuje, že stav bytu je mu znám, byt si prohlédl a souhlasí s jeho dočasným užíváním za podmínek

uvedených v této smlouvě. Nájemce prohlašuje, že stav bytu považuje za vhodný a způsobilý k nastěhování a řádnému užívání. Součástí předávacího protokolu je povinný záznam o stavu elektroměru, plynoměru a vodoměru. Nájemce se zavazuje osobně podepsat předávací protokol.

III.

Předávací protokol tvoří přílohu této nájemní smlouvy.

Doba nájmu

I.

Nájem výše uvedeného bytu se pronajímá nájemci na dobu určitou, a to na dobu od 1.9.2023 do 30.8.2025

II.

Prodloužení nájmu je možné při řádném plnění podmínek v této smlouvě uvedených, a to dle příslušných ustanovení občanského zákoníku. Obnovování nájemního vztahu dle § 2285 tímto není dotčeno.

Nájemné a úhrady za plnění

I.

Pronajímatel a nájemce se dohodli na měsíční výši nájmu v částce 84,70Kč/m², tj. 4384,-Kč slovy: čtyřtisícetřistaosmdesátčtyři korun.

Dále je nájemce povinen hradit pronajímateli zálohy spojené s užíváním bytu v celkové měsíční výši 2.200,-Kč, slovy: dvatisícedvěstěkorun (el. energie 800,-, plyn 800,-, voda 300,-, internet 300,-). Zálohy jsou určeny na úhradu spotřeby energií (elektrická energie, plyn), vodného a připojení k síti internet. Platba za odvoz odpadů bude hrazena dle příslušné obecně závazné vyhlášky, platba za stočné bude hrazena na základě samostatně uzavřené smlouvy a vystavené faktury.

II.

Uvedené zálohy je pronajímatel povinen pravidelně, minimálně jednou ročně v zúčtovacím období vyúčtovat a vyúčtování předat nájemci. Vyúčtování provádí pronajímatel dle skutečné spotřeby poskytovaných služeb. Přeplatky a nedoplatky zaplacených záloh úhrad za plnění spojených s užíváním bytu dle této nájemní smlouvy jsou pronajímatel i nájemce povinni vyplatit druhé straně do 15ti dnů od doručení vyúčtování. Započtení přeplateků a nedoplateků nebude akceptováno.

III.

Nájemné a úhrady za plnění je nájemce povinen hradit pronajímateli měsíčně vždy k 10. dni v příslušném měsíci.

IV.

Nájemné a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu, je nájemce povinen hradit na účet pronajímatele 6012751319/0800, vedený u banky Česká spořitelna, a.s., variabilní symbol 4902 a specifický symbol 3612.

Práva a povinnosti nájemce a pronajímatele

I.

Veškerá práva a povinnosti vyplývající z nájemního vztahu platí pro nájemce a členy jeho domácnosti. Nájemcovy práva a povinnosti se vztahují i na chov domácího zvířectva. Chov jiného než běžného domácího zvířectva pronajímatel nájemci ani členům jeho domácnosti nepovoluje.

II.

Nájemce je povinen byt, dům i veškeré jeho zařízení užívat řádně, udržovat pořádek a čistotu v souladu s běžným užíváním a v souladu s touto nájemní smlouvou. Dále se nájemce zavazuje dodržovat pravidla nočního klidu v časovém rozmezí od 22 hodin do 6 hodin a další podmínky vyplývající z domovního řádu.

III.

Smluvní strany se dohodly, že běžnou údržbu bytu a běžné opravy v bytě i prostorách předaných nájemci do užívání zajišťuje a hradí nájemce. Vymezení pojmu běžná údržba a běžné opravy upravuje nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s údržbou bytu.

IV.

Nájemce je povinen havárie a závady, které nespádají pod běžné opravy a závady neprodleně hlásit pronajímateli. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli vstup do bytu i do prostor předaných k užívání, a to v případech zjištěných vad, havárií či jiných oprav, které nespádají do běžné údržby. Pronajímatel je povinen respektovat soukromí nájemce a respektovat skutečnost vstupu do bytu pouze v předem ohlášených a závažných důvodech, odstranění vad a havárií a pouze za přítomnosti nájemce nebo jím pověřenou osobou.

V.

Nájemce je povinen hradit pronajímateli veškeré škody, které vzniknout v souvislosti s užíváním bytu, domu a dalších zařízení, které tvoří součást domu, vyjma případů běžného opotřebování. Nájemce se zavazuje, že bez vědomí a písemného povolení pronajímatele neprovede v bytě, prostorách jemu pronajatých, v domě ani v prostorách a zařízeních domu, žádné stavební úpravy.

VI.

Nájemce souhlasí s použitím jeho údajů pro potřeby pronajímatele v souvislosti s užíváním bytu, např. k hlášení oprav, upomínek, soudních sporů, včetně tel. a e-mail. kontaktu.

VII.

Pronajímatel nenese odpovědnost za škody vzniklé na movitém majetku nájemce, členů jeho domácnosti ani dalších věcech vnesených do bytu, prostor předaných k užívání a domu včetně všech zařízení. Pronajímatel prohlašuje, že byt a prostory předané do dočasného užívání nájemce nejsou pojištěny u žádné pojišťovny, jakékoliv pojistné smlouvy si v případě zájmu musí sjednat a hradit nájemce. Pronajímatel prohlašuje, že má sjednáno a uhrazeno pojištění domu, a to pro živelné pohromy a odpovědnost za škodu.

VIII.

Pronajímatel potvrzuje, že byl seznámen se skutečností, že byt včetně příslušenství je nekuřácký a je v něm zakázáno kouřit a to včetně tzv. elektronických druhů cigaret.

Skončení nájmu

I.

Nájem končí uplynutím doby, tedy dnem 30.8.2025. Nájemce je povinen v případě, že nájem nebude prodloužen byt odevzdat ve stavu způsobilém k dalšímu užívání v den 30.8.2025. Nájemce i pronajímatel mohou pronájem ukončit výpovědí na základě důvodů uvedených v § 2287 a 2288 OZ za podmínky dodržení 3 měsíční výpovědní lhůty V den odevzdání a převzetí bytu pronajímatelem, je nájemce povinen předat veškeré klíče a vrátit veškeré vybavení ve stavu odpovídajícím k dalšímu řádnému užívání.

II.

O předání bytu bude sepsán a oběma stranami podepsán předávací protokol ve dvou stejnopisech, včetně uvedení konečného stavu energií. V případě zjištění závad a poškození bude součástí protokolu soupis těchto zjištění.

Závěrečná ustanovení

I.

Smluvní strany prohlašují, že jsou seznámeny se všemi ustanoveními této nájemní smlouvy a jejích příloh. Dále prohlašují, že nájemní smlouvu uzavírají ze svobodné vůle a činí tak vážně, srozumitelně a určitě. Smluvní strany prohlašují, že smlouva není uzavřena v tísni ani za žádných nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

II.

Nájemní smlouvu lze měnit pouze písemně, veškeré dodatky budou součástí této smlouvy.

III.

Nájemní smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, dva případnou pronajímateli, jeden stejnopis případně nájemci.

IV.

Nájemní smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

Ve Vrbici, dne 1.9.2023

Pronajímatel



OBEC VRBICE
691 09
okres Břeclav

Nájemce



Seznam příloh:

- 1) Předávací protokol