

Smlouva o nájmu bytu

(uzavřená na základě ustanovení §2201 Občanského zákoníku a ve znění pozdějších předpisů)

Číslo smlouvy: 1/2016/NB

I.

Strany smlouvy

1. **Obec Libějovice, Libějovice 26, 387 72 Libějovice**
IČO: 667641
zastoupené starostou p. Janem Chrtem
(dále jen pronajímatel)

a

2. bytem:
RČ:
(dále jen nájemce)

II.

Předmět pronájmu

- 2.1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem bytu 2 +1, II. kategorie, na adrese Libějovice č. p. 72 o rozloze 68,04 m², což dokládá listem vlastnictví, jehož kopie se stává nedílnou součástí této smlouvy, a tento byt pronajímá touto smlouvou nájemci. Nájemce prohlašuje, že je seznámen s polohou nemovitosti, ve které jsou pronajímáné prostory situovány, vč. možností přístupu a příjezdu.
- 2.2. Soupis vybavení a zařízení bytu je součástí evidenčního listu, který je nedílnou součástí této smlouvy.

III.

Účel pronájmu

Nájemce je oprávněn užívat tento byt výhradně k bydlení.

IV.

Doba trvání pronájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 1. 1. 2017.

V.

Výše a způsob úhrady

- 5.1. Výše nájemného a služeb za užívání předmětu smlouvy byla stanovena dohodou ve výši 986,-Kč za měsíc (slovy: devětsetosmdesát šest korun českých), z toho nájemné činí 580,- Kč.
- 5.2. V této částce jsou zahrnuty: zálohy vody, energie a služby. Platby jsou stanoveny dle přílohy č. 1 smlouvy. Nájemce se zavazuje hradit jejich cenu pronajímateli společně s platbou nájemného.
- 5.3. Vyúčtování záloh na služby a energie se pronajímatel zavazuje předložit nájemci vždy nejpozději do 30 dnů od jejich vyúčtování jednotlivými dodavateli. Případné nedoplatky nebo přeplatky jednotlivých služeb budou mezi smluvními stranami vypořádány tak, že pro případ přeplatku za některou ze služeb

vrátí pronajímatel částku přeplatku nájemci na bankovní účet do 14 dnů od připsání přeplatku od příslušného dodavatele na účet pronajímatele nebo hotově v kanceláři Obecního úřadu Libějovice. Pro případ nedoplatku za některou ze služeb se zavazuje nájemce uhradit takto vzniklý nedoplatek do 14 dnů od předložení vyúčtování na bankovní účet pronajímatele nebo hotově v kanceláři Obecního úřadu Libějovice.

Nájemce má právo požádat pronajímatele nejpozději do čtyř měsíců po skončení zúčtovacího období o nahlédnutí do vyúčtování nákladů na poskytnuté služby za minulý kalendářní rok, jakož i pořídit si z vyúčtování výpisy, opisy nebo kopie; totéž platí o dokladech týkajících se účtovaných nákladů.

- 5.4. Nájemce se zavazuje nájemné hradit na základě této smlouvy hotově v kanceláři Obecního úřadu Libějovice nebo převodem na účet obce Libějovice č. 25927291/0100, variabilní symbol: číslo smlouvy. Nájemné je splatné nejpozději k 25. dni daného měsíce.

VI. Ostatní ujednání

- 6.1. Pronajímatel je povinen předat nájemci byt ve stavu způsobilém k řádnému užívání a zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním bytu.
- 6.2. Nájemce je povinen užívat byt řádně, dodržovat zásady občanského soužití, dobré mravy.
- 6.3. Nájemce je povinen hradit drobné opravy v bytě související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou dle Nařízení vlády o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu č. 308/2015 Sb.
- 6.4. Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele předmětný byt dále pronajmout nebo umožnit bydlení jiným osobám, než těm, které jsou uvedeny v této smlouvě jako spolubydlíci. Toto ustanovení se netýká krátkodobých návštěv.
- 6.5. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu těch oprav v bytě, které má nést pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak zodpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti eventuálně vznikla.
- 6.6. Nájemce je povinen odstranit v bytě závady a poškození, které způsobil on sám anebo ti, kdo s ním bydlí nebo jej navštěvují. Nestane-li se tak, má pronajímatel právo po předchozím upozornění nájemce závady a poškození odstranit a následně na to od nájemce požadovat náhradu.
- 6.7. Nájemce nesmí provádět žádné stavební úpravy ani jiné podstatné změny v bytě bez písemného souhlasu pronajímatele.
- 6.8. Nájemce je povinen umožnit po předchozím telefonickém nebo písemném oznámení pronajímatelům vstup do bytu za účelem kontroly stavu předmětu nájmu, a to po vzájemné dohodě.

VII. Ukončení nájmu

- 7.1. Nájem může být ukončen těmito způsoby:
- a) uplynutím doby, na kterou byl sjednán
 - b) písemnou dohodou obou smluvních stran
 - c) výpovědí ze strany pronajímatele
 - d) výpovědí ze strany nájemce

- 7.2. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen neprodleně vrátit pronajaté prostory vyklizené, ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k event. úpravám, které provedl se souhlasem pronajímatele a klíče od pronajatých prostor. Prostory budou protokolárně vráceny ve stavu, v jakém byly převzaty, s výhradou běžného opotřebení, nejpozději do 48 hodin ode dne ukončení nájmu.
- 7.3. Pokud lhůtu dle čl. 7. 2. nájemce překročí, je povinen uhradit nájemci za den prodlení poměrnou část stanoveného nájmu, společně s penále ve výši 1000,- Kč.

VIII. Ostatní ujednání

- 8.1. Tato smlouva může být měněna či doplňována pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě dodatku ke smlouvě.
- 8.2. Ve věcech výslovně smlouvou neupravených, řídí se vztah touto smlouvou založený příslušnými stanovami Obč. zákoníku.
- 8.3. Smlouva je vypracována ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu a každá ze smluvních stran obdrží po jednom z nich.
- 8.4. Nedílnou součástí smlouvy je příloha č. 1 (evidenční list pro výpočet nájemného) a příloha č. 2 (list vlastníka).
- 8.5. Smluvní strany prohlašují, že tento právní úkon byl učiněn na základě jejich svobodné a vážné vůle, určitě a srozumitelně, s úmyslem spojit s ním právní účinky, které s takovým úkonem právní předpisy spojují. Na důkaz souhlasu s obsahem smlouvy následují podpisy smluvních stran.

V Libějovicích dne 2016

.....
Pronajímatel

.....
Nájemce

Příloha č. 1

Evidenční list pro výpočet nájemného

Byt číslo:

č. popisné: 72

Místo: Libějovice 72

Nájemce:

RC:

Počet členů domácnosti:

Podlahová plocha v m ²		
	skutečnost	započteno
1. Pokoj	17,10	17,10
2. Pokoj	15,10	15,10
3. Kuchyň	10,20	10,20
4. Předsíň	10,20	10,20
5. Koupelna	3,55	3,55
6. WC	1,44	1,44
7. Sklep	4,00	4,00
8. Komora	2,45	2,45
9. Ostatní	4,00	4,00
Celkem	68,04	68,04

Vybavení bytu			
zařízení	Sazba Kč	KS	Platba
El. bojler	13,-	1	13,-
Měř.a reg.zaříz.	6,-	1	6,-
Celkem			19,-

Sazba za 1m²: 8,68 Kč

Nájemné: 591,- Kč

Základní nájemné:

610,- Kč

Snížení základního nájemného – v bytě není zaveden plyn -30,- Kč

Nájemné celkem (základní nájemné – snížení) 580,- Kč

Rozpis záloh na vodu a energie v Kč:

Vodné: 300,-

Elektřina ČOV: 55,-

Spotřeba el. energie ve spol. prostorách: 11,-

Celkem za vodu a energie: 366,- Kč

Rozpis služeb v Kč (včetně DPH):

Sečení 40,-

Celkem služby v Kč (včetně DPH): 40,- Kč

Nájemné	580,-
Voda a energie	366,-
Služby	40,-
Platba Celkem	986,-

Platnost od: 1. 1. 2017

V Libějovicích dne 2016

Nájemce

pronajímatel

