



Obec Horní Poříčí

Horní Poříčí 77, 679 62 Křetín, IČ: 00 280 232, Tel.: 516 470 741, e-mail: horniporici@seznam.cz,

Smlouva o nájmu bytových prostor

(uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále již „NOZ“))

mezi

Pronajímatel:

Obec Horní Poříčí

Horní Poříčí 77

679 62 Křetín

IČ: 00280232

Zastoupena starostou obce: Bc. Ondřejem Boháčem

Tel. č. / email: 516 470 741 / horniporici@seznam.cz

Název bankovního spojení: KB Blansko

Číslo bankovního účtu: 11423631/0100

a

Nájemce:

xxx

bytem xxx

Tel. č.: xxx

Název bankovního spojení: xxx

Číslo bankovního účtu: xxx

Předmět nájmu

Pronajímatel má ve svém výlučném vlastnictví nemovitost č.p. 77, zapsanou v katastru nemovitostí na pozemcích parc. č. st. 107, k.ú Horní Poříčí u Letovic, list vlastnictví č. 1, která je předmětem této smlouvy o nájmu.

Předmětem této smlouvy o nájmu je bytová jednotka č. 1, o dispozici 3+1, s celkovou užitnou plochou 79 m², který je součástí nemovitosti uvedené v čl. 1.1 této smlouvy (dále již „předmět nájmu“).

Předmět nájmu se nájemci přenechává ve stavu řádném k užívání včetně nábytku, příslušenství a el. spotřebičů definovaných v příloze č. 1 této smlouvy.

Doba nájmu

Nájem se touto smlouvou uzavírá na dobu určitou – 1 rok.

Počátek nájmu dle této smlouvy je 1.9.2024

Nájemce je oprávněn ukončit sjednanou dobu nájmu bez udání důvodu s výpovědní lhůtou po dobu 3 měsíců, počínaje prvním kalendářním dnem v měsíci následujícím po měsíci, kdy byla písemná žádost doručena pronajímateli. Nájemce je oprávněn ukončit sjednanou dobu nájmu i bez výpovědní lhůty, a to výhradně pro skutečnosti, dojde-li k významnému poničení části pronajaté věci nebo nemožnosti pronajatou věc používat ke sjednanému účelu.



Obec Horní Poříčí

Horní Poříčí 77, 679 62 Křetín, IČ: 00 280 232, Tel.: 516 470 741, e-mail: horniporici@seznam.cz,

Pronajímatel je oprávněn vypovědět smluvní vztah v souladu s § 2288 NOZ, výpovědní lhůta se sjednává po dobu 3 měsíců, počínaje prvním kalendářním dnem v měsíci následujícím po měsíci, kdy byla písemná výpověď doručena. Pronajímatel je oprávněn vypovědět smluvní vztah i bez výpovědní lhůty, a to výhradně pro skutečnosti, pokud nájemce závažně porušuje své povinnosti, a to zejména tím, že ničí pronajatou věc, působí obtíže či způsobuje jiné škody osobám bydlícím v bytě, nebo nezaplatil nájem za poslední tři měsíce.

Cena a způsob úhrady nájemného

Kauce se stanovuje ve výši 10.000,- Kč a je splatná do 7 dnů od podpisu smlouvy na účet obce, případně po domluvě v hotovosti do pokladny obecního úřadu.

Měsíční smluvní nájemné za předmět nájmu činí 4.800,- Kč, součástí tohoto nájemného je i cena za užívání vybavení předmětu nájmu podle této smlouvy.

Nájemné nezahrnuje poplatky související s užíváním bytu (dodávky tepla, spotřeba elektrické energie, plynu, vodné, zapojení do obecního systému odpadového hospodářství obce). Poplatek za dodávku tepla (tuhými palivy) hradí nájemce na základě vyúčtování za topnou sezonu ve výši 1/5 skutečných nákladů pronajímatele. Spotřebovaný plyn hradí nájemce na základě vyúčtování pronajímatelem, dle samostatného měřicího zařízení bytu. Spotřebovanou elektrickou energii a vodu hradí nájemce na základě vyúčtování skutečné spotřeby dle samostatných měřících zařízení bytu. Platby za obecní systém odpadového hospodářství hradí nájemce dle vyhlášky obce. Stav elektroměru, plynoměru a vodoměru je uveden v příloze č. 2 této smlouvy.

Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli měsíčně zálohu v částce 3.000,- Kč na el. energii, plyn a vodné vždy nejpozději do každého 15. dne daného měsíce na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy.

Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli měsíčně nájemné dle čl. 3.2 vždy nejpozději do každého 15. dne daného měsíce na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy.

Práva a povinnosti nájemce

Nájemce se zavazuje platit nájemné. V případě, že nájemce bude se zaplacením nájemného v prodlení, zavazuje se uhradit pronajímateli poplatek z prodlení ve výši 2,5 promile (dvě a půl promile) z dlužné částky za každý den prodlení.

Nájemce se zavazuje

- neprodleně písemně oznámit pronajímateli počet osob, které s ním žijí ve společné domácnosti
- provádět, případně na svůj náklad zabezpečit provádění úklidu společných prostor nemovitostí, kde se nachází předmět nájmu
- uhradit pronajímateli doplatek z vyúčtování nejpozději do 10 dnů od vyúčtování
- užívat byt takovým způsobem, aby tím nebylo znemožňováno nebo ztěžováno fungování Obecního úřadu
- chránit majetek pronajímatele, předpisy o požární ochraně, řádně užívat a udržovat byt, jakož i společné prostory a zařízení domu a řádně užívat plnění poskytovaná s užíváním bytu
- odstranit bez zbytečného odkladu na svůj náklad závady a veškerá poškození, které způsobil sám nebo jiný příslušník jeho domácnosti v bytě nebo společných prostorách
- zabezpečit opravy v bytě a běžnou údržbu bytu související s užíváním bytu na svůj náklad – nejvýše 5.000,- Kč za rok



Obec Horní Poříčí

Horní Poříčí 77, 679 62 Křetín, IČ: 00 280 232, Tel.: 516 470 741, e-mail: horniporici@seznam.cz,

- bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu těch oprav v bytě, které nese pronajímatel a umožnit jejich provedení
- neprovádět stavební úpravy ani jiné podstatné úpravy bytu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad
- vyklidit byt a odevzdat jej pronajímateli ve stavu, v jakém byl předán, nejpozději poslední den platnosti nájemní smlouvy, přičemž se přihlíží k obvyklému opotřebení
- **k zákazu pronájmu bytu třetím osobám**
- **k zákazu podnikání v pronajatém bytu** (tzn. zákaz započtení nákladů na bydlení do základu daně z příjmů)

Práva nájemce

Nájemce má právo užívat byt, společné prostory a zařízení domu, jakož i požívat plnění, jejichž poskytování je spojeno s užíváním bytu, při čemž toto právo mají i osoby, které žijí s nájemcem ve společné domácnosti.

Nájemce má právo na přiměřenou slevu z nájemného, pokud pronajímatel přes upozornění neodstraní v bytě nebo domě závadu, která podstatně nebo po delší dobu zhoršuje jejich užívání. Nájemce má rovněž právo na přiměřenou slevu z úhrady na plnění poskytovaná s užíváním bytu, pokud je pronajímatel řádně a včas neplní.

Práva a povinnosti pronajímatele

Pronajímatel se zavazuje:

- zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním bytu
- zabezpečit opravy bytu, které je povinen provést
- zajistit údržbu domu a jeho zařízení
- vyúčtovat náklady na dodávku tepla po ukončení topné sezony nejpozději do 30.6. daného kalendářního roku

Práva pronajímatele

Pronajímatel si vyhrazuje právo po předchozím oznámení prohlédnout ve vhodné denní době alespoň jedenkrát ročně stav bytu a nájemce se zavazuje tyto prohlídky pověřeným zástupcům pronajímatele umožnit.

Pronajímatel si dále vyhrazuje, v případě potřeby, přístup na dvůr přes chodbu, která není součástí pronájmu.

Společná a závěrečná ustanovení

Nájem bytu zaniká písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem nebo písemnou výpovědí v souladu s kap. 2 této smlouvy.



Obec Horní Poříčí

Horní Poříčí 77, 679 62 Křetín, IČ: 00 280 232, Tel.: 516 470 741, e-mail: horniporici@seznam.cz,

6.2. Nájemce bere na vědomí a musí strpět, že jsou v budově pořádány různé kulturní a společenské akce, které mohou probíhat do pozdních nočních hodin.

Účastníci prohlašují, že tuto smlouvu uzavřeli zcela určitě, svobodně a vážně a na důkaz toho ji po řádném přečtení podepisují.

V obci Horní Poříčí, dne 21.8.2024

.....
za pronajímatele
Bc. Ondřej Boháč, starosta obce

.....
za nájemce