

SMLOUVA O NÁJMU SLUŽEBNÍHO BYTU

Účastníci: **Obec Horoměřice**, IČO 00241229
se sídlem v Horoměřicích, Velvarská 100
zastoupená starostou MVDr. Janem Herčíkem, CSc.
(dále jen pronajímatel)

a

O [redacted] F [redacted] L [redacted], nar. [redacted]
bytem D [redacted]
(dále jen nájemce)

uzavřeli v souladu s ust. § 2235 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. dne níže uvedeného tuto

smlouvu o nájmu bytu

I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem domu čp. 700 v Horoměřicích. V 1.NP je umístěn byt č. 13 sestávající z předsíně, koupelny + WC a obytné kuchyně o celkové výměře 32,10 m². K bytu patří sklepní koje o velikosti 0,60 m².
2. Tento byt dává pronajímatel do nájmu nájemci.

II. Účel nájmu

1. Nájem je poskytován za účelem umožnění výkonu povolání nájemce – dobrovolný hasič.
2. Nájemce bude pronajatý byt užívat k bydlení svému a členů své domácnosti.
3. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přijmout do své domácnosti vedené v bytě další osobu, to neplatí, jde-li o osobu blízkou.
4. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele užívat byt k podnikatelské činnosti.
5. Nájemce není oprávněn dát byt nebo jeho část do podnájmu třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

III. Doba nájmu

1. Sjednává se nájem na dobu určitou a to od 21. 10. 2021 do 31. 12. 2021.
2. Neoznámí-li jeden z účastníků druhému písemně nejméně dva měsíce před skončením doby nájmu, že trvá na skončení nájmu, prodlužuje se nájemní vztah o jeden rok za podmínek uvedených v této smlouvě.
3. Tímto není dotčeno právo pronajímatele nájem vypovědět z důvodů uvedených v této smlouvě.
4. Nájem může být ukončen písemnou dohodou účastníků i před uplynutím doby nájmu.

IV. Výpověď

1. Pronajímatel může dát nájemci výpověď z nájmu v těchto případech:
 - a) poruší-li nájemce hrubě svoji povinnost vyplývající z nájmu, přičemž za hrubé porušení povinností vyplývajících z nájmu se považuje, kromě porušení povinností uvedených v této smlouvě, např. když nájemce nesloží jistotu dle čl. VI. této smlouvy ve stanovené době a výši, neoznámí pronajímateli zvýšení počtu osob v bytě do dvou měsíců apod.
 - b) je-li nájemce odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na zastupitelích pronajímatele nebo zaměstnancích pronajímatele nebo na jiné osobě bydlící v domě, nebo proti cizímu majetku, který se v domě nachází,
 - c) má-li být byt vyklizen, protože je ve veřejném zájmu s bytem nebo domem naložit tak, že byt nebude možné vůbec užívat.
2. Výpovědní doba činí v případech uvedených v odst. 1 tři měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po dni, co písemnost obsahující výpověď, nájemci došla.
3. Pronajímatel může dále dát nájemci výpověď v případě, že:
 - a) nájemce nezaplatil nájemné a náklady na služby za dobu tří měsíců,
 - b) nájemce poškozuje byt nebo dům zvláště závažným nebo nenapravitelným způsobem,
 - c) nájemce způsobuje závažné obtíže nebo škody pronajímateli nebo osobám, které v domě bydlí,
 - d) nájemce užívá byt neoprávněně jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno.
4. V případech uvedených v odst. 3 je pronajímatel před podáním výpovědi povinen vyzvat nájemce k odstranění jeho závadného chování a určit mu k tomu přiměřenou lhůtu.
5. Jestliže nájemce na výzvu nereaguje, je pronajímatel oprávněn dát mu výpověď bez výpovědní doby, ve výpovědi je nutné uvést, v čem pronajímatel spatřuje zvláště závažné porušení povinností nájemce.
6. Ve výpovědi podle odst. 1 a 3 tohoto článku musí pronajímatel nájemce poučit o jeho právu vznést proti výpovědi námitky a podat k soudu návrh na přezkoumání výpovědi. Toto právo nájemce zaniká po uplynutí dvou měsíců ode dne, kdy mu výpověď došla.
7. Nájemce může nájem vypovědět v případě, že se změní okolnosti, z nichž účastníci při uzavírání nájemní smlouvy vycházeli, do té míry, že na nájemci nelze rozumně požadovat, aby v nájmu pokračoval.
8. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu i bez udání důvodu s výpovědní dobou v trvání jednoho měsíce, která začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

V. Nájemné

1. Nájemné je stanoveno rozhodnutím rady obce Horoměřice ze dne 22. 10. 2019 a činí 85,- Kč/1 m² měsíčně.
2. Celkové nájemné činí 2.729,00 Kč (*slovy: dvatisíc sedm set dvacet devět korun*).
3. Výše měsíčních záloh za služby poskytované s nájmem bytu je určena v předpisu záloh, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.

4. Nájemné a měsíční záloha za služby s nájmem spojené jsou splatné vždy do posledního dne měsíce, za které se nájemné platí, na účet pronajímatele u Komerční banky, a.s., č. účtu 8120111/0100, variabilní symbol pro nájemné je 2132013, variabilní symbol pro služby je 2111013, nebo v hotovosti v pokladně Obecního úřadu Horoměřice.
5. Vyúčtování záloh na služby s nájmem spojené předkládá pronajímatel nájemci jednou ročně, nejpozději do konce osmého měsíce po skončení zúčtovacího období. Nedoplatky a přeplatky jsou splatné do jednoho měsíce po předložení vyúčtování.
6. Nájemce má právo nahlédnout do vyúčtování nákladů za služby a vlastním nákladem si pořídit kopie nebo výpisy.
7. Nekončí-li nájem uplynutím sjednané doby nájmu dle čl. III odst. 1 této smlouvy, zvyšuje se nájemné každý další rok trvání nájmu o míru meziroční inflace vyhlášenou ČSÚ s účinností od měsíce následujícího po měsíci vyhlášení. O této skutečnosti je pronajímatel povinen nájemce informovat bez zbytečného odkladu.

VI. Jistota

1. Nájemce před podpisem této smlouvy složil k rukám pronajímatele částku 9.400,- Kč (slovy devěttisícčtyřístakorun českých), která slouží k zajištění plateb nájmemného a záloh za služby s nájmem spojených, případně k úhradě škod, které by nájemce v bytě nebo domě způsobil.
2. Po skončení nájmu je pronajímatel povinen vrátit nájemci nebo jeho právnímu nástupci složené finanční prostředky, nebo jejich zbytek, byla-li část z nich oprávněně čerpána, a to do jednoho měsíce ode dne, kdy nájemce předal vyklizený byt pronajímateli.

VII. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen předat nájemci pronajímaný byt v řádném stavu a umožnit mu jeho nerušené užívání.
2. Pronajímatel je povinen odstranit vady bránící řádnému užívání bytu bez zbytečného odkladu poté, co mu byly nájemcem ohlášeny.

VIII. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce a příslušníci jeho domácnosti mají vedle práva užívat byt i právo užívat společné prostory a zařízení domu.
2. Účastníci sjednávají, že nájemce je povinen provádět drobné opravy v bytě a jeho běžnou údržbu vlastním nákladem.
3. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli potřebu takových oprav v bytě, které zajišťuje pronajímatel, bez zbytečného odkladu a umožnit jejich provedení.
4. Nájemce nesmí provádět stavební úpravy nebo podstatnou změnu v bytě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
5. Nájemce je povinen písemně oznámit pronajímateli veškeré změny v počtu osob, které žijí s nájemcem v bytě, a to do 15 dnů ode dne, kdy ke změně došlo, a to včetně jména, příjmení, data narození a státní příslušnosti těchto osob. Nesplnění této povinnosti ani do dvou měsíců je důvodem pro výpověď z nájmu bytu.

IX. Skončení nájmu bytu

1. Ke dni skončení nájmu bytu je nájemce povinen byt vyklidit a vyklizený předat pronajímateli v řádném stavu, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
2. O předání bytu se sepíše předávací protokol.
3. Po skončení nájmu, ať už z jakéhokoli důvodu, nemá nájemce právo na zajištění bytové náhrady.

X. Závěrečná ustanovení

1. V ostatním platí příslušná ustanovení zákona č. 89/2012 Sb. a předpisů souvisejících.
2. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována jen písemnými dodatky, podepsanými oběma účastníky.
3. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý účastník obdrží jedno vyhotovení.

V Horoměřicích dne 25 -10- 2021



.....
pronajímatel

.....
nájemce

Příloha č. 1 – předpis úhrad za služby s nájmem spojené

Příloha č. 1 ke smlouvě o nájmu služebního bytu 13

Slunná 700, Horoměřice

Tato příloha na základě zákona č. 67/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů stanovuje výši zálohy na služby spojené s užíváním bytu č. 13 pro období od 21. 10. 2021. Výše zálohy může být měněna v závislosti na změnách cen služeb, případně dle požadavku nájemníka. Nová výše zálohy na služby bude stanovena v nové příloze k nájemní smlouvě.

Záloha na služby je stanovena jako předpokládaná částka potřebná zejména k úhradě dodávek tepla a poskytování teplé vody, dodávky vody a odvádění odpadních vod, osvětlení společných prostor v domě, úklidu společných prostor v domě, umožnění příjmu televizního signálu (společná televizní anténa), provozu a čištění komínů, povinných revizí (elektro, plyn, komíny, hasicí přístroje), údržby a oprav povrchů ve společných prostorách domu.

Zúčtovacím obdobím je kalendářní rok. Termín vyúčtování záloh na služby si smluvní strany ujednávají odlišně od § 7 odst. 1 zákona s ohledem na termín fakturace dodavatelů energií (květen). Vyúčtování záloh na služby bude provedeno nejpozději do 31. 8. následujícího roku.


měsíční záloha na služby 1.971,00 Kč

Rekapitulace

měsíční nájemné 2.729,00 Kč
měsíční záloha na služby 1.971,00 Kč
Celkem 4.700,00 Kč

V Horoměřicích dne 25-10-2021

.....
podpis pronajímatele



.....
podpis nájemce

