

TYP AK

Město Havlíčkův Brod, IČO: 00267449, DIČ: CZ00267449
se sídlem Havlíčkově náměstí 57, 580 01 Havlíčkův Brod,
zastoupené starostou Zbyňkem Stejskalem,
k podpisu smlouvy pověřen usnesením Rady města Havlíčkův Brod č. 90/14 ze dne
27.1.2014 Ing. Josef Jukl, MPA, vedoucí ekonomického odboru,
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Havlíčkův Brod,
číslo účtu: 2760850277/0100

jako pronajímatel, na straně jedné

a

datum narození:
bytem:

jako nájemce, na straně druhé

uzavírají tuto

Nájemní smlouvu

číslo

I.

Město Havlíčkův Brod je vlastníkem domu čp. v Havlíčkově Brodě, ulice

Na základě rozhodnutí rady města ze dne číslo pronajímatel pronajímá nájemci
v uvedeném domě byt č. do jeho nájmu. Byt je umístěn ve podlaží. K bytu náleží právo
užívat společné prostory a zařízení domu.

Ve společné domácnosti s nájemcem budou při uzavírání této smlouvy byt obývat:

příjmení jméno datum narození

.....

.....

.....

.....

Nájemce je povinen ve lhůtě 15 dnů oznámit pronajímateli písemně jakékoliv změny ve skutečném stavu počtu osob v pronajatém bytě s uvedením jména, příjmení a data narození těchto osob. Pronajímatel si vyhradzuje souhlas s přijetím další osoby do nájemcovy domácnosti.

Nájemce je povinen oznámit pronajímateli uzavření manželství nebo přechod nájmu.

II.

Přesná specifikace bytu a jeho vybavení jsou obsaženy v předávacím protokolu bytu, který nájemce při převzetí bytu zároveň podepisuje a svým podpisem stvrzuje pravdivost údajů v něm obsažených, a který je přílohou č. 1 této nájemní smlouvy.

III.

Nájemní smlouva je uzavřena na dobu určitou, s účinností od do

Nájemce prohlašuje, že má zájem o dlouhodobý pronájem bytu. Za tím účelem se s pronajímatelem dohodli, že pronajímatel je oprávněn jednostranným sdělením prodloužit dobu, na kterou je tato smlouva uzavřena. K prodloužení doby trvání této smlouvy dojde o dobu uvedenou ve sdělení pronajímatele, maximálně však o 2 roky. Toto prodloužení je možné i opakovaně. K prodloužení doby trvání však nedojde, pokud nájemce před koncem doby nájmu před tímto prodloužením pronajímateli sdělí, že s tím nesouhlasí, nebo pokud před koncem nájmu před tímto prodloužením byt vyklidí a vyklizený předá pronajímateli. Tímto ujednáním také není dotčeno právo nájemce tuto smlouvu vypovědět způsobem uvedeným v této smlouvě nebo v právních předpisech.

IV.

Byt je předáván ve stavu způsobilém k řádnému užívání.

V.

Výpočet nájemného a úhrada za plnění poskytované v souvislosti s nájmem bytu za pronajatý byt jsou uvedeny ve výpočtovém listu nájemného, který je nedílnou součástí této nájemní smlouvy jako příloha č. 2.

Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran a na základě usnesení rady města č. ze dne

Nájemné a úhrada za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu jsou splatné měsíčně vždy do posledního dne v měsíci, na který se platby vztahují.

Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel může každoročně jednostranně zvýšit nájemné bez souhlasu nájemce o částku odpovídající procentuálnímu vyjádření roční oficiálně uváděné inflace, zvýšené o 5 procentních bodů. Nájemné bude ve smyslu tohoto ustanovení upraveno vždy s účinností od 1. dne měsíce následujícího po vyhlášení inflačního koeficientu pro následující 12 měsíční období. O nové výši nájemného bude nájemce písemně vyrozuměn.

VI.

Pronajatý byt nesmí nájemce přenechat jinému do podnájmu nebo jinému způsobu užívání. Výjimečně lze tak učinit s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Souhlas pronajímatele není vyžadován, pokud nájemce v bytě sám trvale bydlí a do podnájmu dá jen jeho část.

VII.

Nájemce se zavazuje byt užívat řádným způsobem.

Nájemce se dále zavazuje přihlásit si do pronajatého bytu místo svého trvalého pobytu. Splnění této povinnosti je nezbytným předpokladem pro prodloužení nájemní smlouvy. Nedoloží-li nájemce tuto skutečnost současně s žádostí o prodloužení nájemní smlouvy, nebude mu nájem bytu prodloužen.

Nájemce je povinen umožnit pronajímateli, resp. pověřenému správci, přístup do pronajatého bytu za účelem kontroly řádného užívání bytu a provedení nutných oprav, úprav a rekonstrukcí.

Nájemce je povinen odstranit na své náklady závady a poškození, která způsobil v domě nebo bytě sám, nebo ti, kdo s ním bydlí. Nestane-li se tak, pronajímatel závady odstraní a bude požadovat na nájemci náhradu v prokazatelné výši.

Nájemce je povinen po předchozí výzvě umožnit pronajímateli

nebo jím pověřené osobě, aby provedli instalaci a údržbu zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odečet naměřených hodnot.

Nájemce provádí a hradí běžnou údržbu a drobné opravy související s nájmem bytu.

Strany této smlouvy se dohodly, že běžnou údržbou a drobnými opravami se myslí drobné opravy bytu a náklady spojené s běžnou údržbou bytu, podle Nařízení vlády číslo 308/2015 Sb. o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu.

Jestliže nájemce ví předem o své nepřítomnosti v bytě, která má být delší než dva měsíce a zároveň ví, že mu byt bude po tuto dobu obtížně dostupný, oznámí tuto skutečnost pronajímateli. Současně označí osobu, která po tuto dobu zajistí možnost vstupu do bytu v případě, kdy to bude nezbytně zapotřebí. Nesplní-li nájemce svou povinnost podle odstavce 1, považuje se toto jednání za porušení povinností nájemce závažným způsobem; to neplatí, nenastane-li z tohoto důvodu vážná újma.

VIII.

Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce provádět stavební úpravy bytu, ani jiné podstatné změny v bytě a domě. V případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn požadovat, aby nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu na svůj náklad odstranil.

IX.

Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli bez zbytečného odkladu po skončení nájmu, nejpozději při předání bytu, pronajímateli zálohu na předpokládané náklady na úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu za dobu nájmu ve výši 2000 Kč.

Pronajímatel se zavazuje vyúčtovat poskytnutou zálohu při nejbližším ročním vyúčtování služeb spojených s užíváním bytu následujícím po ukončení této smlouvy, a to dle platných předpisů. Vyúčtování zašle pronajímatel v uvedeném termínu na adresu nahlášenou nájemcem a případný přeplatek bez zbytečného odkladu vrátí.

Na základě § 2254 Občanského zákoníku a usnesení rady města Havlíčkova Brodu ze dne číslo složil nájemce před uzavřením této smlouvy peněžitou jistotu, že zaplatí nájemné a splní jiné povinnosti vyplývající z nájmu ve výši Kč. Při skončení nájmu pronajímatel vrátí jistotu nájemci; započte si přitom, co mu nájemce případně z nájmu dluží.

X.

Nájemní poměr založený touto nájemní smlouvou může být ukončen těmito způsoby:

- a) písemnou dohodou
- b) písemnou výpovědí - výpovědní lhůta činí 3 měsíce a začíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž výpověď došla druhému účastníkovi.

V případě, že nájem bytu byl sjednán na dobu určitou, skončí uplynutím této doby.

XI.

Po skončení nájmu bytu je nájemce povinen pronajímateli byt předat. Při předání se vyhotoví zápis o skončení užívání bytu. V zápise bude specifikován stav bytu.

Nájemce je povinen vrátit byt ve stavu, v jakém jej převzal nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit pronajímatel. Zjistí-li se nadměrné opotřebení nebo poškození bytu, zavazuje se nájemce vzniklou škodu nahradit.

XII.

Pokud tato smlouva nestanoví jinak, vztahují se na vzájemná práva a povinnost nájemce a pronajímatele příslušná ustanovení Občanského zákoníku a dalších zákonných předpisů.

XIII.

Pokud není v této smlouvě upraveno jinak, řídí se vzájemná práva a povinnosti pronajímatele a nájemce "Pravidly pro užívání bytů ve vlastnictví města Havlíčkův Brod", se kterými se nájemce seznámil a s jejichž dodržováním souhlasí.

Smlouva je sepsána pro každého účastníka v jednom vyhotovení. Účastníci smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem. Smlouva je sepsána na základě pravdivých údajů a jejich svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní, ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

XIV.

Doložka podle § 41 odst. 1 zákona o obcích: Pronájem bytu dle článku I. této smlouvy schválila Rada města Havlíčkův Brod na svém zasedání dne usnesením číslo

V Havlíčkově Brodě

dne

.....
pronajímatel

V Havlíčkově Brodě

dne

.....
nájemce

Přílohy: č.1 předávací protokol bytu
 č.2 výpočtový list nájemného