

Smlouva o nájmu bytu

Obec Chotusice

zastoupená: Bc. Ludmilou Zimovou Lehetovou, starostkou obce
se sídlem: 285 76 Chotusice 61
IČO: 00236128
DIČ: CZ00236128
bankovní spojení: KB Čáslav
číslo účtu: 3828161/0100
tel.: 327 399 223, 739 435 041
e-mail: urad@chotusice.cz

dále jako pronajímatelem

a

Paní

datum narození:
t.č. bytem:
tel.:
e-mail:

dále jako nájemcem

spolu uzavírají dle Občanského zákona tuto Smlouvu o nájmu bytu

Čl. I.

Předmět dohody

Pronajímatel přenechává nájemci do užívání byt s příslušenstvím o velikosti 102,2 m² obytné plochy, adresa: 285 76 Chotusice 262.

Přesný rozsah vybavení a zařízení tohoto bytu je uveden v protokolu o převzetí bytu.

Čl. II.

Doba nájmu, ukončení nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na **dobu určitou od 1.10.2019 do 30.9.2022**
2. Nájemci se sjednává právo přednostního nájmu na další období za předpokladu, že nedojde k porušení povinností nájemce z této smlouvy a nájemce bude ochoten případně akceptovat novou výši

nájemného, která bude vycházet z obvyklé výše nájemného ve srovnatelné lokalitě. O prodloužení nájmu požádá nájemce pronajímatele nejpozději jeden měsíc před uplynutím sjednané doby nájmu.

3. Nájem končí uplynutím sjednané doby nájmu, nebo písemnou dohodou obou smluvních stran. Před uplynutím sjednané doby nájmu může pronajímatel smlouvu vypovědět z důvodů uvedených dle Občanského zákoníku.
4. Nájemce může dát výpověď i bez udání důvodu. Výpověď musí být písemná a výpovědní lhůta, která počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně, činí tři měsíce.
5. Nájemce se zavazuje odevzdat byt vyklizený, vybílžený se vším vybavením a s ohledem na normální opotřebení. Škody způsobené nájemcem na vybavení bytu budou uhrazeny nájemcem nebo odstraněny na jeho náklady.

Čl. III.

Nájemné spojené s nájmem

1. Nájemné nepodléhá cenové regulaci a bylo sjednáno dohodou.
2. Nedílnou součástí této smlouvy je evidenční list nájemného
3. Nájemné může být každoročně upravováno o míru inflace vyhlášenou ČSU. Změnu úhrady oznámí majitel domu. Uživatel je povinen nahlásit změny v počtu osob užívajících byt do 1 měsíce.
4. Nájemce je povinen platit úhradu za užívání bytu - nájemné v pravidelných měsíčních částkách splatných vždy nejpozději do 20-tého. den v měsíci, a to buď v hotovosti v kanceláři OÚ Chotusice nebo bankovním převodem na účet pronajímatele vedený u KB Čáslav, č. účtu 3828161/0100., v.s. 262
5. Nájemce a pronajímatel se dohodli, že v případě, kdy nájemce bude s úhradou nájemného v prodlení déle než tři měsíce, nebo přenechá-li byt nebo jeho část do podnájmu jiné osobě, má pronajímatel právo jednostranně od smlouvy odstoupit s okamžitou platností. Smluvní vztah zaniká dnem odeslání písemného oznámení o odstoupení.

Čl. IV.

Ostatní ujednání

1. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat byt nebo jeho část do podnájmu, převést nájem k bytu na jinou osobu ani byt využívat k podnikatelské činnosti (zřízení sídla podnikatelských subjektů, místa podnikání, provozoven apod.).
2. Pořízení jakéhokoliv domácího zvířete (pes, kočka, králík, drůbež) musí být se souhlasem pronajímatele.
3. Nájemce se zavazuje provádět a hradit veškeré náklady spojené s údržbou a opravou užívaného bytu, a to do výše 3.500,- Kč za každou jednotlivou opravu. Dále bude hradit nejen veškeré opravy zařízení a vybavení bytu, ale i jejich částečné i celkové výměny, revize elektrických a plynových spotřebičů, popř. elektrických rozvodů (při vlastní úpravě či doplnění el. rozvodů).

4. O ostatních právech a povinnostech uživatele bytu i správy domu platí předpisy vyplývající z užívacího poměru, ustanovení občanského zákoníku, předpisů je provádějících a doplňujících, dále zákony a vyhlášky související s užíváním bytu.
5. Hrubé porušení povinností ze strany nájemce zakládá právo pronajímatele na vypovězení nájmu v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
6. Práva a povinnosti nájemce se týkají i všech osob, které bydlí s nájemcem ve společné domácnosti, resp. se zde s jeho souhlasem vyskytují nebo zdržují.
7. Po ukončení nájmu nemá nájemce právo na náhradní byt či ubytování, a to ani tehdy, užívá-li byt s rodinou.

Čl. VI.

Závěrečná ustanovení

1. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaného bytu. Byt přebírá bez závad způsobilý k okamžitému nastěhování a bydlení.
2. Účastníci si smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.
3. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu oběma stranami.
4. Podpisu této smlouvy předchází podpis Smlouvy o kauci na byt a úhrada kauce ve výši 13.500,- Kč.
5. Tato Smlouva o nájmu bytu je vyhotovena ve dvou výtiscích, kdy každá strana obdrží po jednom vyhotovení.
6. S touto smlouvou vyjádřilo svůj souhlas zastupitelstvo obce dne 12.8.2019 usnesením č. 60/2019.

V Chotusicích dne

V Chotusicích dne

.....
nájemce

Bc. Ludmila Zimová Lehetová – starostka obce
pronajímatel