

58/2014

Nájemní smlouva
uzavřená dle ust. § 2235 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník

I.
Smluvní strany

Město Černošice

zastoupeno: **Mgr. Filipem Kořínkem**, starostou
se sídlem Riegrova 1209, 252 28 Černošice
IČ 00 241 121
na straně jedné (dále jen „Pronajímatel“)

a

pan Otmar Klímsza

rodné číslo: [REDACTED]
bytem trvale [REDACTED]
na straně druhé (dále jen „Nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

Nájemní smlouvu

II.
Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem bytu č. 2, byt 2+kk s příslušenstvím, bez snížené kvality, v 1.nadzemním podlaží, který se nachází v domě v ul. Slunečná č.p. 627 v Černošicích (dále jen „byt“), umístěném na pozemku parc.č. 5794 v k.ú. Černošice, zapsaném na LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – západ.
2. Pronajímatel dává Nájemci do užívání jako výlučnému nájemci byt s příslušenstvím.

III.

Označení bytu a jeho příslušenství

1. Byt se skládá ze 2 obytných místností - pokoje o výměře 21,7m² a pokoje o výměře 22,66 m² a příslušenství - kuchyňského koutu o výměře 4,99 m², předsíně o výměře 4,5 m², koupelny vč. WC o výměře 5,9 m² a kůlny o výměře 15,02 m². Celková výměra podlahové plochy bytu vč. příslušenství je 74,77 m².
2. Stav bytu včetně vybavení a zařízení je popsán v Příloze č.1 k této smlouvě.

IV. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou od 8.4.2014 do 30.6.2014.

V.

Prohlášení pronajímatele, práva a povinnosti nájemce

1. Pronajímatel odevzdává nájemci byt ve stavu způsobilém k nastěhování a obývání k zajištění bytových potřeb Nájemce a členů jeho domácnosti.
2. Nájemce je seznámen se stavem pronajímaného bytu, přebírá jej bez závad, způsobilý k bydlení, což potvrzuje podpisem této smlouvy.
3. Nájemce je povinen provádět veškeré běžné opravy a údržbu bytu.
4. Nájemce není oprávněn dát byt do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
5. Jakékoliv stavební či jiné úpravy v bytě je Nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele.
6. Práva a povinnosti smluvních stran se řídí ustanoveními Občanského zákoníku ve znění platném ke dni podpisu této smlouvy.
7. Nájemce je povinen nahlásit pronajímateli počet osob bydlících v bytě, a to nejpozději do 5 dnů ode dne podpisu této smlouvy poslední ze smluvních stran a ve stejné lhůtě také každou změnu v počtu osob v bytě bydlících. Pro přijetí nového člena do nájemcovy domácnosti se vyžaduje předchozí písemný souhlas Pronajímatele.

VI.

Nájemné a úhrada za plnění poskytovaná s nájmem bytu

1. Nájemce je povinen platit nájemné stanovené dohodou smluvních stran ve výši 4.761,- Kč (slovy čtyřtisíc sedmsetšedesát jedna koruna česká) měsíčně.
2. Zálohy na úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu (dále jen „služby“) se stanoví s přihlédnutím k předpokládaným nákladům a kritériím pro danou službu za jednotlivé služby takto:
 - a) vodné a stočné – zálohy ve výši 200,- Kč za měsíc; vyúčtování bude provedeno po skončení nájmu na základě skutečné spotřeby dle vodoměru a úhrada vyúčtování na základě faktury vystavené Pronajímatelem,
 - b) dodávky tepla – byt je vytápěn elektrickými přímotopnými panely a kotlem na tuhá paliva; náklady na dodávku tepla prostřednictvím elektrických panelů hradí Nájemce v rámci úhrady za spotřebu elektrické energie, náklady na tuhá paliva si hradí Nájemce sám,
 - c) elektrická energie – zálohy ve výši 500,- Kč za měsíc; vyúčtování bude provedeno po skončení nájmu na základě skutečné spotřeby dle elektroměru a úhrada vyúčtování na základě faktury vystavené Pronajímatelem,

- d) osvětlení společných prostor – platba jednou ročně za předchozí kalendářní rok ve výši poměrné části k celkovým nákladům v domě v ul. Slunečná č.p. 627 v Černošicích; platba bude provedena na základě výzvy pronajímatele k datu splatnosti v ní stanovenému,
 - e) čištění komínu – 100 Kč/měsíc.
3. Pronajímatel je oprávněn v průběhu sjednané doby nájmu měnit výši měsíčních záloh v případě změny právních předpisů upravujících tuto oblast, z důvodu rozhodnutí cenových orgánů, z důvodu změny rozsahu poskytované služby nebo její kvality nebo v důsledku zvýšení nebo snížení cen ze strany jejího poskytovatele. Důvod změny a novou výši záloh či plateb za služby oznámí Pronajímatel Nájemci písemně bez zbytečného odkladu poté, co se o takové změně dověděl. Novou výši zálohy za služby je Nájemce povinen platit s účinností od kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém mu Pronajímatel novou výši zálohy oznámil nebo s účinností od data stanoveného v oznámení.
 4. Skutečná výše úhrady za služby se zúčtuje se zaplacenými zálohami za jednotlivé služby po skončení doby nájmu.
 5. Nájemce se zavazuje platit dohodnuté nájemné na základě rozpisu a variabilního symbolu sděleného Pronajímatelem a stanovené zálohy za služby na základě faktury vystavené pronajímatelem, a to vždy do konce příslušného kalendářního měsíce převodem na účet Pronajímatele anebo hotově v pokladně Městského úřadu Černošice.
 6. V případě prodloužení s platbou měsíční úhrady nájemného a plateb za služby o více než 5 dní zaplatí nájemce pronajímateli úrok z prodloužení ve výši 0,25 % z dlužné částky za každý den prodloužení.
 7. Správu domu, ve kterém je umístěn byt, který je předmětem této smlouvy, vykonává Pronajímatel.

VII. Skončení nájmu

1. Nájem bytu zaniká:
 - a) dohodou
 - b) výpovědí ze strany Nájemce
 - c) výpovědí ze strany Pronajímatele z důvodů uvedených v příslušných ustanoveních Občanského zákoníku
 - d) uplynutím dohodnuté doby nájmu
 - e) odstoupením od smlouvy dle čl. VII odst. 4 této smlouvy
2. V případě ukončení nájmu bytu výpovědí ze strany Nájemce nebo Pronajímatele nájem skončí po uplynutí tříměsíční výpovědní doby, která počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně a skončí ke konci kalendářního měsíce.
3. Po skončení nájmu je Nájemce povinen byt uvést do původního stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení, odstranit změny, které nájemce v bytě provedl se souhlasem

Pronajímatele, a odevzdat jej Pronajímateli. Skutečnosti související se stavem odevzdávaného bytu budou uvedeny v protokolu o odevzdání bytu.

4. Smluvní strany se dohodly, že pro vztahy vyplývající z této smlouvy se neuplatní § 2285 Občanského zákoníku
5. Nájemce bere na vědomí, že ohledně bytu vede Pronajímatel soudní spor, a může dojít k situaci, že Pronajímatel bude potřebovat byt okamžitě vyklidit; v případě, že tato situace nastane, je Pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy, a s to účinností ode dne, kdy bude písemné odstoupení od smlouvy doručeno Nájemci. Nájemce je v takovém případě povinen byt v den následující po doručení oznámení o odstoupení od smlouvy vyklidit a předat Pronajímateli.

VIII.

Závěrečná ustanovení

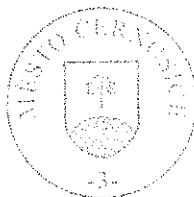
1. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, Nájemce obdrží jedno a Pronajímatel obdrží dvě vyhotovení smlouvy.
2. Otázky touto smlouvou neupravené se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.; tuto smlouvu je možné měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky.
3. Město Černošice ve smyslu § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů osvědčuje, že uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou Města Černošice na její 115. schůzi konané dne 7.4.2014 (usnesení č. R/115/8/2014) tak, jak to vyžaduje § 102 odst. 2 písm.m) zákona č.128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, čímž je splněna podmínka platnosti tohoto jeho právního jednání.
4. Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel pro realizaci svých bezhotovostních plateb může používat transparentní příjmový a výdajový bankovní účet a v této souvislosti Nájemce uděluje souhlas se zveřejněním názvu svého účtu; Nájemce výslovně souhlasí se zveřejněním elektronického obrazu této smlouvy na webových stránkách města včetně podpisů ke smlouvě připojených.
5. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, že je výrazem jejich svobodné a vážné vůle a že ji neuzavírají v tísní ani za jinak nápadně nevýhodných okolností pro kteroukoliv z nich, což stvrzují svými podpisy.

V Černošicích dne.....^{9.4.2014}

V Černošicích dne.....^{9.4.2014}



Mg. Filip Kořínek
Pronajímatel





Otmar Klimsza
Nájemce

Příloha č. 1

Stav a zařízení bytu:

rozvody el. energie a vody ve zdech
vodoměr v místnosti kotelny ve spol. prostorách domu
bytový rozvaděč el. energie v předsíni
elektrické infra topné panely
krbová kamna v pokoji
bojler na ohřev teplé vody v koupelně
kuchyňská linka a sporák v kuchyni
prkenná podlaha v pokojích a v kuchyňském koutě
dlažba v koupelně a v předsíni
rámy oken jsou opotřebované vlivem stáří a klimatických podmínek