



56.3 / 2 / 2017

SMLOUVA O NÁJMU BYTU

uzavřená podle § 663 a násl. občanského zákoníku níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi následujícími účastníky:

- 1. Městys Moravská Nová Ves, se sídlem nám. Republiky 107, 691 55 Moravská Nová Ves, IČ: 00283363 zastoupený Mgr. Markem Košutem, starostou městyse**

dále ve smlouvě jako pronajímatel

- 2. Lucie Divoká, nar. 21.11.1978, bytem Moravská Nová Ves, Hlavní 458**

dále ve smlouvě jako nájemce

I.

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem bytu – bytové jednotky č. 2, nacházející se v III. nadzemním podlaží budovy Úřadu městyse Moravská Nová Ves, na adrese náměstí Republiky 107, Moravská Nová Ves na pozemku parc. č. 545/1 - zastavěná plocha a nádvoří, vše v obci Moravská Nová Ves, k.ú. Moravská Nová Ves. Toto je zapsáno na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Moravská Nová Ves, k.ú. Moravská Nová Ves.
2. Pronajímatel prohlašuje, že jeho vlastnictví je výlučné, a že je ke dni podpisu této smlouvy o nájmu bytu nepozbyl. Dále pronajímatel prohlašuje, že níže uvedený předmět nájmu je prostý práv třetích osob.

II.

1. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu byt uvedený v čl. I. této smlouvy, tedy bytovou jednotku č. 2, která se nachází v III. nadzemním podlaží budovy Úřadu městyse Moravská Nová Ves na adrese náměstí Republiky 107, Moravská Nová Ves na pozemku parc. č. 545/1 - zastavěná plocha a nádvoří, vše v obci Moravská Nová Ves, k.ú. Moravská Nová Ves. Toto je zapsáno na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Moravská Nová Ves, k.ú. Moravská Nová Ves, a která sestává z 1 pokoje o výměře 12,28 m², obytné kuchyně o výměře 20,41 m², koupelny a WC o výměře 4,09 m² a předsíně o výměře 5,56 m², celkem 42,34 m².
2. Nájemce tento byt do svého nájmu přijímá, a to včetně jeho vnitřního zařízení, jehož přesný soupis je uveden v příloze č. 1 této smlouvy, která tvoří její nedílnou součást. Nájem se sjednává za účelem přechodné bytové potřeby nájemce, tedy pro potřeby bydlení.

III.

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to od 01.10.2017 do 30.09.2018.
2. Nájem je možno ukončit následujícími způsoby:
 - a) písemnou dohodou obou účastníků
 - b) písemnou výpovědí nájemce bez udání důvodu adresovanou pronajímateli podle § 710 občanského zákoníku s tříměsíční výpovědní lhůtou, která počne běžet prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi pronajímateli a která končí ke konci kalendářního měsíce
 - c) písemnou výpovědí pronajímatele dle ust. § 710 občanského zákoníku adresovanou nájemci s uvedením důvodu podle ust. § 711 s tříměsíční výpovědní lhůtou, která počne běžet prvního dne následujícího měsíce po právní moci rozsudku, kterým k výpovědi pronajímatele přivolí soud a končí ke konci kalendářního měsíce.

3. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen k poslednímu dni sjednaného nájmu vyklidit předmět nájmu a předat ho zpět pronajímateli bez nároku na bytovou náhradu s tím, že předmět nájmu bude ve stavu, v jakém byl nájemcem převzat v době zahájení nájmu s tím, že je možno přihlídnout k běžnému opotřebení. V době předání předmětu nájmu ze strany nájemce zpět pronajímateli, musí být tento ve stavu způsobilém k běžnému účelu užívání. V případě zjištění jakýchkoliv škod, popř. zjištění, že předmět nájmu neodpovídá svým stavem účelu, ke kterému je určen, je nájemce povinen odstranit veškeré vzniklé škody. V případě, že tyto škody nájemce neodstraní na své vlastní náklady, je k tomuto oprávněn bez zbytečného odkladu pronajímatel s tím, že veškerou vzniklou škodu je oprávněn přeučtovat nájemci a nájemce je povinen tyto škody pronajímateli uhradit.

IV.

1. Účastníci této smlouvy si sjednali výši nájemného za užívání předmětu nájmu dohodou, a to tak, že nájemce se zavazuje hradit pronajímateli nejpozději k 25 dni v měsíci částku ve výši 3 750,- Kč, která zahrnuje vedle nájmu i platby záloh za vodné a stočné, platba záloh na teplo a teplou vodu, paušální platbu za elektřinu společných prostor a zařízení bytu, tak jak jsou uvedeny v přílohách 1 a 2 této smlouvy. Nezaplatí-li nájemce úhradu 30-ti dnů po její splatnosti, je povinen uhradit pronajímateli poplatek z prodlení, a to za každý den prodlení ve výši 2,5 promile dlužné částky, nejméně však 25,- Kč za každý i započatý měsíc prodlení.
2. Nájemce se zavazuje hradit za poskytnutý předmět nájmu pronajímateli měsíčně sjednanou částku dle článku IV., a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s., číslo účtu 1382079379/0800, specifický symbol: 1072, VS: 3612, nebo v hotovosti v pokladně ÚM Moravská Nová Ves. Za uhrazení nájemného se považuje den připsání částky na účet pronajímatele.
3. První platba nájemného bude provedena za měsíc říjen 2017 tak, že nájemce uhradí pronajímateli nájemné v termínu nejpozději do 25.10.2017.
4. Účastníci se dohodli, že pokud bude nájem bytu trvat i v následujících kalendářních letech, nájemné se s účinností od roku 2018 bude zvyšovat každoročně o průměrnou míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem, a to tak, že nájemné bude povýšeno vždy s účinností od 1. 1. příslušného roku, a to písemným sdělením pronajímatele, ve kterém bude oznámeno zvýšení nájemného a jeho nová výše. Nájemce je povinen toto zvýšení nájemného akceptovat a zavazuje se takto zvýšené nájemné hradit. O zvyšování nájemného o průměrnou míru inflace nebude sepsován žádný písemný dodatek.

V.

Účastníci této nájemní smlouvy si sjednávají tato vedlejší ujednání:


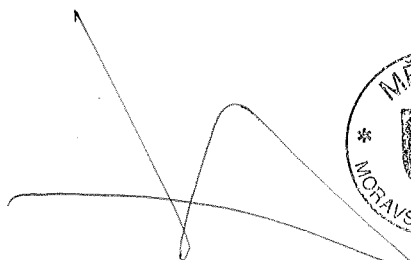
1. nájemce nesmí dát předmět nájmu ani jeho část do podnájmu třetí osobě
2. nájemce je povinen udržovat předmět nájmu v pořádku a čistotě, neznečišťovat ho nad míru obvyklou, nekouřit v celé budově Úřadu městyse Moravská Nová Ves
3. nájemce nesmí bez souhlasu pronajímatele na předmětu nájmu provádět jakékoliv stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu, a to ani na svůj náklad
4. nájemce je povinen zajistit běžnou údržbu a drobné opravy předmětu nájmu v souladu s nařízením vlády 258/1995 Sb., v platném znění, popřípadě dle normy, kterou bude toto nařízení nahrazeno.
5. nájemce se zavazuje, že v době trvání nájemního vztahu neprovede výměnu zámku u vstupních dveří předmětu nájmu

6. nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho požádání provedení kontroly, zda užívá předmět nájmu v souladu s touto smlouvou. Pronajímatel je povinen sdělit nájemci termín provádění kontroly, a to minimálně tři dny předem.
7. nájemce je povinen dodržovat domovní řád, požární předpisy, předpisy bezpečnosti a ochrany zdraví a ochrany životního prostředí. Případné důsledky plynoucí z porušení těchto předpisů nese nájemce. Současně je nájemce odpovědný za úrazy a škody, které vzniknou porušením nebo zanedbáním jakýchkoliv právních norem, a to ve vztahu k třetím osobám v souvislosti se sjednaným nájemním vztahem
8. bez souhlasu pronajímatele nesmí nájemce v bytě ubytovat žádnou další osobu.

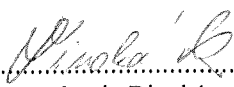
VI.

1. Nájemní smlouva je sepsána ve dvojím vyhotovení, přičemž jedno vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno vyhotovení je určeno nájemci. Nájemní smlouvu je možno měnit pouze písemně, a to vzájemně odsouhlasenými písemnými dodatky, které budou řádně periodicky číslovány a budou všemi účastníky podepsány.
2. Pokud není ve smlouvě upraveno jinak, platí pro vztahy z ní vyplývající ustanovení občanského zákoníku v platném znění.
3. Doložka podle §41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení):
Uzavření smlouvy bylo schváleno usnesením Rady městyse Moravská Nová Ves č. 9/49/2017 ze dne 04.09.2017.
4. Účastníci této nájemní smlouvy prohlašují, že si smlouvu přečetli, jejímu obsahu rozumí, smlouva není jednostranně nevýhodná pro některého z účastníků, a proto na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Moravské Nové Vsi dne 29.09.2017



Mgr. Bc. Marek Košut, starosta
pronajímatel



Lucie Divoká
nájemce