

Smlouva o nájmu bytu

uzavřená podle § 2235 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

Alena Jungmannová, r.č. [redacted]
trvale bytem Textilní 1442/17 Aš, 352 01,
bankovní spojení č.ú.: 2517505123/0800 vedený u České spořitelny na jméno
Adéla Scholz,
tel: 792 248 642,
(jako „pronajímatel“)

a

[redacted]
trvale bytem Heyrovského 1471, Sokolov, 356 05
tel: 775 116 281,
(jako „nájemce“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu bytu:

1. Předmět nájmu Předmětem nájmu dle této smlouvy je jednotka č. 10 – byt, ve vlastnictví pronajímatele, o velikosti (2+1) nacházející se ve 3. nadzemním podlaží budovy č.p.1471., která je součástí pozemku parc.č.2269 zapsaná na LV č.7852, obec Sokolov, u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov. (dále jen „Byt“).

2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává byt s veškerým jeho příslušenstvím, vybavením a zařízením k užívání nájemci, a to za účelem zajištění bytových potřeb nájemce, popř. členů jeho domácnosti, a nájemce se zavazuje platit nájemné a úhradu za plnění spojená s užíváním Bytu a užívat tento byt v souladu se zákonem a touto smlouvou.

3. Doba nájmu

Nájem Bytu dle této smlouvy se sjednává na dobu určitou od 1.1.2019. do 31.12.2019

4. Nájemné, úhrada za plnění spojená s užíváním bytu a způsob platby

a) Nájemné se sjednává mezi smluvními stranami ve výši 6300 Kč měsíčně (slovy šesttisíctřista korun českých) (dále jen „nájemné“).

b) Úhrady za elektrickou energii a dodávky plynu je nájemce povinen převést na své jméno a nejsou součástí nájemného

c) Nájemné a úhrada za služby jsou splatné vždy k poslednímu dni předcházejícího měsíce

5. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je po dobu trvání nájmu oprávněn přijímat nové členy domácnosti, pokud se nejedná o osoby blízké ve smyslu občanského

zákoníku, pouze s písemným souhlasem pronajímatele. V případě, že došlo ke změně počtu členů nájemcovy domácnosti oproti stavu, který panuje v době uzavření smlouvy, je nájemce povinen tuto skutečnost oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 2 měsíců ode dne, kdy tato změna nastala. V případě, že nájemce povinnosti dle tohoto odstavce smlouvy nesplní, bude se jednat o závažné porušení povinností nájemce, které zakládá pronajímateli právo k výpovědi nájemní smlouvy dle ust. § 2288 občanského zákoníku.

6. Práva a povinnosti smluvních stran

- 1. Pronajímatel má zejména: a) právo na placení sjednaného nájemného a úhrad za služby ve sjednané době řádně a včas, dle této smlouvy.
- b) právo vstupu do Bytu za účelem ověření, zda je Byt užíván řádným způsobem, a za účelem kontroly, zda nedochází ke škodám na Bytě. Je však povinen dohodnout datum vstupu do bytu předem.
- c) povinnost předat Byt ve stavu způsobilém k jeho užívání a zajistit nájemci nerušený výkon práv spojených s užíváním Bytu po dobu nájmu.
- d) povinnost odstranit bez zbytečného odkladu závady, které mu byly nájemcem nahlášeny, a které brání řádnému užívání Bytu. Toto ustanovení se nepoužije v případě běžné údržby, drobných závad nebo závad způsobených nájemcem nebo osobami, kteří se v Bytě nacházejí.
-
- 2. Nájemce zejména: a) je oprávněn po dobu trvání této smlouvy Byt užívat pouze v souladu s jeho účelem, tj. k bydlení, Byt řádným způsobem udržovat a provádět jeho běžnou údržbu a drobné opravy na své náklady, platit sjednané nájemné a úhradu za služby řádně a včas dle ustanovení této smlouvy,
- b) nesmí provádět stavební úpravy, měnit konstrukci nebo charakter Bytu, tj. neprovádět žádné podstatné změny, a to ani na svoje náklady, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
- c) je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu těch oprav v Bytě, které má nést pronajímatel a umožnit jejich provedení. V případě, že pronajímatel neodstraní vady nebo poškození, které mu nájemce včas oznámí, bez zbytečného odkladu a řádně, je nájemce oprávněn je odstranit sám a požadovat po pronajímateli náhradu všech nákladů, které odůvodněně na jejich odstranění vynaložil. Pokud by se jednalo o vady nebo poškození podstatného charakteru, které se dotkly možnosti řádného užívání bytu z jeho strany, má právo vůči pronajímateli uplatnit i přiměřenou slevu z nájemného za dobu, po kterou vady či poškození předmětu pronájmu trvaly.
- d) je povinen ke dni skončení nájmu předat Byt pronajímateli vyklizený a uklizený a ve stavu, v jakém Byt převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání a údržbě. Škody způsobené nájemcem, nebo těmi, kdo s ním bydlí v Bytě, budou pronajímateli uhrazeny nebo odstraněny na náklady nájemce.
- e) po skončení nájemního vztahu nemá nájemce ani osoby sdílející s ním společnou domácnost právo na náhradní Byt, ubytování nebo přístřeší,
- f) je povinen umožnit pronajímateli po jeho předchozím oznámení termínu prohlídku Bytu za účelem ověření, zda je Byt užíván řádným způsobem a za účelem kontroly, zda nedochází ke škodám na Bytě.
- g) je povinen se zvláštní pečlivostí chránit zařízení a vybavení Bytu
-

7. Zánik nájmu

1. Nájem končí zejména uplynutím doby, na níž byl sjednán, písemnou dohodou stran, popřípadě smrtí nájemce v souladu s ustanovením § 2279 an. Občanského zákoníku.
2. Nájem končí také písemnou výpovědí z důvodů a za podmínek uvedených v občanském zákoníku. Výpovědní lhůta činí 2 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla doručena.
3. Nájemce je povinen v den skončení nájmu Byt vyklidit a odevzdat ho pronajímateli uklizený a zároveň s příslušenstvím a vybavením, které od Pronajímatele převzal.
4. Nájemce je povinen odhlásit své případné bydliště z Bytu do doby skončení nájmu.

8. Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti ke dni jejího podpisu oběma stranami.
2. Tato smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech, kdy každá strana obdrží po jednom vyhotovení.
3. Smlouvu je možné měnit a doplňovat pouze formou písemných a číslovaných dodatků uzavřených oběma smluvními stranami.
4. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

V Sokolově dne 1.1.2019

Pronajímatel

Nájemce