



Bytové družstvo 265

bytovedruzstvo265@seznam.cz

Bytové družstvo 265

tř. Budovatelů 265, 434 01 Most

tel. + fax : 476 701 509, e-mail: bytovedruzstvo265@seznam.cz

IČ: 25006410, zapsáno u Kraj. soudu v Ústí n. L., oddíl Dr, vložka 301

č. účtu: 3394020277 / 0100, Komerční banka a.s., Most

Smlouva o nájmu bytu člena bytového družstva

uzavřená podle Občanského zákoníku a Stanov Bytového družstva 265

Článek I. Smluvní strany

- 1.1 **Pronajímatel:** **Bytové družstvo 265**
Statutární orgán: představenstvo Bytového družstva 265
Statutární zástupci: Pavel Douša, předseda
Ing. Radka Šimmerová, ekonomka
Sídlo: tř. Budovatelů 2930/154
434 01 Most
IČ: 25 00 64 10
Bankovní spojení: Komerční banka a.s. Most,
č. účtu 3394020277/0100
(dále jen „pronajímatel“)

a

- 1.2 **Nájemce:** **Eduard Schubada**
rodné číslo: [REDACTED]
Číslo OP: [REDACTED]
bytem: Braňany 9
435 22 Most
Bankovní spojení: - - -
- - -
(dále jen „nájemce“, případně „nájemci“)

uzavřely tuto nájemní smlouvu

Článek II. Předmět smlouvy

- 2.1 Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu družstevní byt v bloku 265, č.p. 2932, číslo bytu 3, velikost bytu 54,90 m², přičemž vztah mezi Bytovým družstvem 265 a členem Bytového družstva - nájemcem řeší Stanovy bytového družstva 265.
Předmětem nájmu je byt 2+1 o podlahové ploše 54,90 m², o 2 pokojích, kuchyni, předsíni, WC a koupelně v 1. patře domu č.p. 2932/158, bl. 265, v ulici tř. Budovatelů v Mostě.



Bytové družstvo 265

bytovedruzstvo265@seznam.cz

Bytové družstvo 265

tř. Budovatelů 265, 434 01 Most

tel. + fax : 476 701 509, e-mail: bytovedruzstvo265@seznam.cz

IČ: 25006410, zapsáno u Kraj. soudu v Ústí n. L., oddíl Dr, vložka 301

č. účtu: 3394020277 / 0100, Komerční banka a.s., Most

2.2	Příslušenství bytu:	sklep	ano
		kuchyňská linka	1 ks
		plynový sporák	1 ks
		šatní skříň	2 ks
		spíž - skříň	1 ks

Příslušenství bytu bude, stejně jako byt užíváno výhradně nájemcem, případně osobami oprávněně s nájemcem v bytě bydlícími. Vybavení bytu je uvedeno v Evidenčním listě, tvořícím přílohu a součást této smlouvy. Stav bytu, jeho příslušenství a vybavení budou podrobně uvedeny v Protokolu o převzetí bytu, který bude sepsán při předání bytu.

- 2.3 Nájemce se zavazuje, že bude užívat byt výhradně k bydlení. K jinému účelu (například podnikatelské činnosti) lze byt či jeho část užívat pouze s písemným souhlasem pronajímatele. Pronajatý byt nebo jeho část lze jinému přenechat do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Poskytnutí pronájmu bez dohody s pronajímatelem a bez jeho souhlasu zakládá důvod pro ukončení nájemní smlouvy.

Článek III. Trvání smlouvy.

- 3.1 Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci byt do nájmu na dobu **neurčitou**, počínaje dnem **1. května 2013**.

Článek IV. Nájemné a úhrady za služby spojené s užíváním bytu

- 4.1 Sjednává se, že nájemce bude pronajímateli platit úhradu za užívání nájemního bytu (dále jen "nájemné").
Skládá se: z daně z nemovitosti
z nákladů na pojištění domu
z nákladů na správu družstva
z nákladů na opravu a údržbu domu
Podíl těchto jednotlivých složek nájemného na nájemném, jejich výše i výše nájemného jsou blíže specifikovány ve Výpočtovém listu nájmu, který je nedílnou součástí této smlouvy.
- 4.2 Kromě nájemného bude nájemce pronajímateli platit zálohy na služby spojené s užíváním nájemního bytu za: dodávku tepla a TUV
vodné a stočné
společnou spotřebu elektrické energie
výtah
servis vodoměrů.

Výpočet bude obsažen v "Výpočtovém listu nájmu", který je nedílnou součástí této smlouvy.

- 4.3 Případný rozdíl mezi skutečnými náklady vzniklými pronajímateli a skutečnými náklady za služby podléhá vyúčtování a bude mezi stranami vyrovnán vždy nejpozději do 30.6. kalendářního roku následujícím po roku, kdy byly zálohy poskytnuty, pokud zvláštní předpis



Bytové družstvo 265

bytovedruzstvo265@seznam.cz

Bytové družstvo 265

tř. Budovatelů 265, 434 01 Most

tel. + fax : 476 701 509, e-mail: bytovedruzstvo265@seznam.cz

IČ: 25006410, zapsáno u Kraj. soudu v Ústí n. L., oddíl Dr, vložka 301

č. účtu: 3394020277 / 0100, Komerční banka a.s., Most

- 4.4 Nájemné i úhrady za služby či zálohy na ně jsou splatné měsíčně a to nejpozději do 15. dne kalendářního měsíce, za který náleží. Sjednává se, že povinnost uhradit jakoukoliv platbu mezi stranami se pokládá za splněnou dnem, kdy bude platba předána v hotovosti věřiteli nebo připsána na jeho účet.
- 4.5 Úprava výše a úhrady nájemného a služeb vyplývá z příslušných ustanovení vyhlášky č. 85/1997 Sb., o nájemném z bytů pořízených v družstevní bytové výstavbě a úhradě za plnění poskytovaná s užíváním těchto bytů.
Lze upravit výši záloh na úhradu za služby v závislosti na růstu cen energií a služeb. Změna výše záloh na úhrady nastane od 1. dne měsíce následujícího po měsíci, kdy bude oznámení doručeno nájemci, pokud pronajímatel nestanoví změnu od data pozdějšího. Změna nastane i v případě, že nájemce odmítne písemné oznámení převzít nebo jeho doručení jinak zmaří, za den doručení se pak rozumí den odmítnutí převzetí nebo zmaření jejího doručení.
- 4.6 Nájemce má právo na přiměřenou slevu z úhrady za plnění poskytované s užíváním bytu, pokud je pronajímatel řádně a včas neposkytuje.

Článek V. Sankce

- 5.1 Nezaplatí-li nájemce nájemné nebo úhrady za služby spojené s užíváním bytu (zálohy na ně) nebo jejich doplatky podle vyúčtování do pěti dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli poplatek z prodlení ve výši 2,5 promile z dlužné částky za každý den prodlení, nejméně však 25,- Kč za každý i započatý měsíc prodlení. Nezaplacení nájemného a úhrady za služby ve výši odpovídající trojnásobku měsíčního nájemného a úhrady za služby může být důvodem k výpovědi z nájmu bytu.
- 5.2 Nezaplatí-li nájemce nájemné a úhradu za plnění poskytovaná s nájmem bytu ve výši odpovídající trojnásobku nájemného nebo úhrad za plnění poskytovaná s nájmem bytu po dobu delší než tři měsíce, může pronajímatel tuto skutečnost s uvedením jména, adresy a výše dluhu nájemce zveřejnit ve vitrínách domu, na členské schůzi Bytového družstva 265 apod. K uvedenému uděluje nájemce bytu touto cestou svůj neodvolatelný souhlas.
- 5.3 Pronajímatel má, kromě těchto výše uvedených sankcí, nárok na úhradu škody, která Bytovému družstvu 265 vznikne tím, že nájemce je v prodlení s placením úhrad.

Článek VI. Práva a povinnosti z nájmu bytu

- 6.1 Práva a povinnosti spojené s nájmem bytu vyplývají z ustanovení § 687 až § 695 občanského zákoníku v platném znění a z dalších právních předpisů s ním souvisejících.
- 6.2 Pronajímatel je povinen předat nájemci byt ve stavu způsobilém k řádnému užívání a zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním bytu.
- 6.3 Nájemce bytu je povinen řádně užívat a udržovat byt a čistotou před ním, pečovat o něj, jakož i o společné prostory a zařízení domu, chránit majetek pronajímatele, dodržovat

- 6.4 Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu těch oprav v bytě, které má nést pronajímatel a umožnit jejich provedení. Jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
- 6.5 Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, které v domě způsobil sám, nebo ti, kdo s ním bydlí. Nestane-li se tak, má pronajímatel právo, po předchozím upozornění nájemce, závady a poškození odstranit a požadovat od nájemce úhradu.
- 6.6 Drobné opravy v bytě související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou hradí nájemce do výše 500,- (dle nařízení č. 174/2009 Sb.). Nájemce hradí i opravy předmětů vybavení bytu (kuchyňská linka, WC, vana, sporák), pronajímatel pouze jejich výměnu nejdříve po uplynutí doby životnosti a to v případě úplného fyzického opotřebení.
Pronajímatel hradí v bytech pouze tyto opravy:
- opravy rozvodů vody a TUV až k vodoměru,
- opravy rozvodů plynu až k plynoměru,
- opravy kanalizačního potrubí až k odbočce pro byt na stoupačce kanalizace,
- ústřední topení - oprava rozvodu potrubí, radiátorů, radiátorových ventilů,
- nosné konstrukce panelů.
- 6.7 Nájemce nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě bez písemného souhlasu pronajímatele a to ani na svůj náklad.
- 6.8 Nájemce je povinen umožnit přístup do bytu pronajímateli, pracovníkům a pověřeným subjektům správce domu za účelem zajištění řádné správy domu a kontroly stavu bytu. Nájemce je dále povinen umožnit přístup pronajímateli či jiným pověřeným osobám k provedení odečtu stavu měřidel vody, tepla, plynu či jiných médií. Nájemce odpovídá za případnou škodu, která vznikne porušením této jeho povinnosti.

Článek VII.

Zánik nájmu bytu

- 7.1 Nájem bytu končí těmito způsoby:
a) písemnou dohodou sjednanou mezi nájemcem a pronajímatelem,
b) písemnou výpovědí nebo odstoupením v souladu s občanským zákoníkem,
- 7.2 Pronajímatel může kdykoliv odstoupit od smlouvy, užívá-li nájemce přes písemnou výstrahu byt nebo trpí-li užívání bytu takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo že mu hrozí značná škoda.
- 7.3 Skončení nájmu se řídí Stanovami bytového družstva a občanským zákoníkem v platném znění.
- 7.4 Po zániku nájmu bytu je nájemce povinen byt vyklidit a vyklizený odevzdat správci domu, a to se vším vybavením a zařízením, ve stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím k normálnímu opotřebení při řádném užívání a údržbě. O odevzdání bytu se musí pořídit zápis.

Článek VIII. Ostatní ujednání

8.1 Podrobnosti o způsobu užívání bytů, společných prostor a zařízení domu a o používání služeb upravuje Domovní řád bytového družstva 265 a nájemce se zavazuje ho dodržovat.

8.2 Osobami, které spolu s nájemcem bytu bezprostředně po uzavření nájemní smlouvy budou v bytě bydlet, jsou:

I. – Tereza Kendralová, nar. 14. 10. 1987

Nájemce bytu je povinen písemně oznámit pronajímateli veškeré změny v počtu osob, které žijí s nájemcem v bytě, a to do 15 dnů ode dne, kdy ke změně došlo. V písemném oznámení nájemce uvede jména, příjmení, data narození a státní příslušnost těchto osob. Nesplní-li nájemce tuto povinnost ani do jednoho měsíce, považuje se to za hrubé porušení povinností a opravňuje to pronajímatele vypovědět nájem bez přivolení soudu.

Pro případ, že nájemce tuto povinnost nesplní, zavazuje se pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý den prodlení se splněním této povinnosti.

8.3 Nájemní vztahy a vztahy mezi nájemcem a pronajímatelem se řídí Stanovami Bytového družstva 265 a Občanským zákoníkem.

Článek IX. Závěrečná ujednání

9.1 Tato smlouva nabývá účinnosti dnem **1. května 2013**.

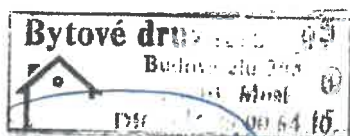
9.2 Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky včetně změn dohodnutých podpisy zástupců obou smluvních stran. Tímto ujednáním není dotčeno právo pronajímatele jednostrannými opatřeními měnit úhrady za služby s nájmem spojené.

9.3 Nájemce souhlasí s tím, aby pronajímatel zpracovával ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, touto smlouvou pronajímateli poskytnuté osobní údaje jím obsažené v této smlouvě či na jejím základě dále sdělené, a to pro účely plnění této smlouvy a realizaci práv a povinností pronajímatele s tímto plněním spojených, jakož aby pronajímatel tyto údaje poskytl svým obchodním partnerům, kteří mu budou poskytovat služby související s realizací práv a povinností pronajímatele dle této smlouvy. Tento souhlas je poskytnut na dobu určitou na dobu trvání touto smlouvou založeného nájemního vztahu a dále až do doby vyrovnání veškerých závazků stran s touto smlouvou souvisejících. Nájemce prohlašuje, že byl ve smyslu § 11 zákona č. 101/2000 Sb. informován o zpracování jeho osobních údajů za shora uvedeným účelem, jakož i o svých právech souvisejících se zpracováním jeho osobních údajů. Nájemce se zavazuje změny těchto osobních údajů pronajímateli písemně oznámit do sedmi dnů ode dne vzniku jejich změny.

9.4 Tato smlouva je vyhotovena na 6 stranách, ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, přičemž jeden stejnopis obdrží pronajímatel a jeden stejnopis obdrží nájemce. Přílohy jsou její jedinou součástí. Smluvní strany svými podpisy stvrzují, že si tuto smlouvu

jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Mostě dne 9. 4. 2013



.....
pronajímatel
(titul, jméno a příjmení)



.....
nájemci
(titul, jméno a příjmení)

Stav vodoměru studené vody ke dni 1. 5. 2013: **11,0 m²** (číslo vodoměru 430 822/12)

Stav vodoměru teplé užitkové vody ke dni 1. 5. 2013: **30,0 m²** (číslo vodoměru 1044431/11)

Sadařtem souhlasí: Edward Šachelada

