

Nájemní smlouva

Uzavřená na základě Občanského zákoníku č.89/2012
dle § 2201 a následujících zákonů v platném znění

mezi

Obec Hluboš
se sídlem obecního úřadu Hluboš 3 262 22 Hluboš
IČ 00242225
zastoupená Jiří Čajanem,
IČO: 00242225
DIČO: CZ00242225
Jako pronajímatelem

a

Paní :.....
RČ.:
Bydliště: Hluboš 55
Jako nájemcem

Čl.1.

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem domu č.p. 55 v Hluboši, který má charakter domu zvláštního určení – dům s pečovatelskou službou a přenechává nájemci za nájemné do užívání byt **č. ..** umístěný v tomto domě, a to na dobu neurčitou s tím, že nájemní poměr vzniká dnem

Čl.2.

Velikost bytu, jeho vybavení a zařízení je přenecháno v rozsahu uvedeném v evidenčním listu. Stav bytu, vybavení a zařízení je uveden v zápise o předání bytu.

ČL.3.

a) nájemce je povinen zejména:

- užívat byt, společné prostory a zařízení bytu řádně a řádně požívat plnění, jejichž poskytování je spojeno s užíváním bytu.
- platit řádně nájemné
- při výkonu svých práv dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním nájemcům výkon jejich práv
- oznamovat pronajímateli skutečnosti rozhodné pro případnou změnu nájemného a služeb do 30 dnů po jejich vzniku, zejména pak počet členů v domácnosti, resp. osob žijících v bytě

- nájemce nesmí ubytovat v bytě nikoho bez souhlasu pronajímatele, v bytě smí bydlet pouze osoba trvale hlášená na č.p. 55
- umožnit pronajímateli přístup do bytu za účelem kontrol, oprav a kontrol vodoměru
- odstranit na vlastní náklady závady a poškození, které způsobil v domě sám, nebo ti kdo s ním bydlí
- hradit drobné opravy v bytě související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou v souladu se zvláštním předpisem.
- hradit elektřinu dle elektroměru, vodné dle vodoměru
- oznamovat bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu těch oprav v bytě, které má nést pronajímatel a umožnit jejich provedení. Jinak odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla
- umožnit pronajímateli provedení i jiných oprav, které vyžadují zásah do pronajatého bytu, či domu
- udržovat společné prostory domu v pořádku a čistotě
- při používání prádelny dbát pokynu pověřené osoby, udržovat pořádek a čistotu
- ke dni ukončení nájmu byt vyklidit a předat pronajímateli čistě vybílený se vším zařízením a vybavením ve stavu v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání a údržbě

b) Nájemce nesmí zejména:

- hrubě porušovat dobré mravy v domě
- provádět stavební úpravy bytu a jejich podstatné změny bez souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad
- pronajatý byt nebo jeho část přenechat do podnájmu jinému

Čl.4.

Výše nájemného za služby je stanovena podle platných cenových předpisů a podrobný propočet je uveden v evidenčním listu. Změny výše nájemného se řídí vyhláškou 505/2006 Sb. v platném znění.

Nájemné se platí měsíčně, a to nejpozději do 11. dne běžného měsíce. Nezaplatí-li nájemce za užívání bytu do pěti dnů po její splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli poplatek z prodlení a náklady spojené s vymáháním dluhu.

Čl.5.

Podmínky zániku nájmu se řídí ustanoveními Občanského zákoníku. V písemné výpovědi musí být uvedena lhůta, kdy má nájem skončit, a to nejméně tři měsíce tak, aby skončila ke konci kalendářního

měsíce. Není-li lhůta uvedena, skončí nájem bytu posledním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž výpověď došla druhému účastníkovi.

Nájemci lze dát výpověď pro hrubé a opakované porušení podmínek smlouvy a organizačního řádu.

Čl.6.

Tato smlouva se řídí ustanoveními Občanského zákoníku č.89/2012 v platném znění, vyhláškou č. 505/2006 Sb. v platném znění a zákona č. 108/2006, pokud není dohodnuto jinak.

Nedílnou součástí této smlouvy je evidenční list pro výpočet maximálního nájemného.

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích, z nichž jednu převzal nájemce a druhou pronajímatel.

V Hluboši dne

podpis nájemce

podpis pronajímatele