

# Smlouva o nájmu bytu

Smluvní strany:

1. **Město Planá nad Lužnicí**, Zákostelní 720, Planá nad Lužnicí 391 11, IČO 252654, zastoupené Ing. Jiřím ŠIMÁNKEM, (dále jen pronajímatel),

a

2. Pan: [REDACTED]

Trvale bytem: [REDACTED]

(dále jen nájemce)

uzavírají v souladu s ustanovením § 685 a násl. Občanského zákoníku tuto smlouvu o nájmu bytu města Planá nad Lužnicí.

## Článek 1 Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je nájem bytu v domě č.p. 792 v ulici Za Rybníkem, v Plané nad Lužnicí za podmínek dále stanovených.

## Článek 2 Vymezení předmětu nájmu

- /1/ Pronajímatel přenechává do užívání nájemci byt ve 4. podlaží domu č.p. 792 (bytová jednotka č. 792/4, dle projektové dokumentace G4) o velikosti 2 + KK o celkové výměře 45,16 m<sup>2</sup>, I. kategorie.
- /2/ K bytu patří jako příslušenství koupelna s WC. Příslušenství bytu jsou způsobilá k řádnému užívání.
- /3/ S užíváním bytu souvisí i užívání společných prostor, schodiště a sklepní kóje. Nájemce je povinen udržovat tyto prostory v čistotě a svým každodenním užíváním se zavazuje šetřit majetek pronajímatele. Závady bránící užívání bytu nebyly při předání zjištěny.

### Článek 3 Doba trvání nájmu

- /1/ Nájem se sjednává na dobu určitou a to do 31. 12. 2023, příp. do doby převodu bytu do vlastnictví nájemce. Pokud by k převodu bytu nedošlo ani do 31.12.2023, zavazuje se pronajímatel, že dobu nájmu po dohodě s nájemcem prodlouží tak, aby nájem neskončil dříve než k převodu bytu na nájemce dojde.
- /2/ V pronajatém bytě mohou bydlet jen osoby, kterým byl byt poskytnut do nájmu a tvoří domácnost v duchu § 115 a 116 občanského zákoníku. Každou změnu v počtu uživatelů bytu jsou nájemci povinni oznámit pronajímateli písemně do 15 dnů ode dne, kdy ke změně došlo. V písemném oznámení uvede jména, příjmení, data narození a státní příslušnost těchto osob.

### Článek 4 Ukončení nájmu

- /1/ Uplynutím doby sjednané v článku 3 této nájemní smlouvy.
- /2/ Písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem.
- /3/ Písemnou výpovědí pronajímatele v souladu s § 711 občanského zákoníku.

### Článek 5 Práva a povinnosti nájemce

- /1/ Práva a povinnosti spojené s užíváním bytu se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku. Nájemce se zavazuje, že bude byt, společné prostory a zařízení domu užívat řádným a obvyklým způsobem. Nájemce se zavazuje provozovat vytápěcí zařízení v bytě tak, aby nebyly vytvořeny podmínky pro kondenzaci vodní páry na stěnách bytu. Nájemce se zavazuje dodržovat domovní řád. Nájemce není oprávněn provádět v bytě stavební úpravy, ani jiné podstatné změny, a to ani na své náklady bez souhlasu pronajímatele. Nájemce hradí náklady spojené s drobnými opravami v bytě související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou. Drobné opravy bytu související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou bytu, které hradí nájemce, jsou vymezeny v §5

a §6 nařízení vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádí Občanský zákoník. Nesplní-li pronajímatel svoji povinnost odstranit závady bránící řádnému užívání bytu nebo jimiž je výkon nájemcova práva ohrožen, má nájemce právo, po předchozím upozornění pronajímatele, závady odstranit v nezbytné míře a požadovat od něj náhradu účelně vynaložených nákladů. Právo na náhradu musí uplatnit u pronajímatele bez zbytečného odkladu. Právo zanikne, nebylo-li uplatněno do šesti měsíců od odstranění závad.

- /2/ Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu těch oprav v bytě, které má nést pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, která způsobil v domě sám, nebo ti, kdo s ním bydlí. Nepostará-li se nájemce o včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu bytu, má pronajímatel právo učinit tak po předchozím upozornění nájemce na svůj náklad sám a požadovat od něj náhradu. Nájemce je povinen po předchozí výzvě umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě, aby provedl údržbu a opravy zařízení bytu.
- /3/ Skutečnosti rozhodné pro případnou změnu cen služeb je nájemce povinen oznámit pronajímateli (pověřenému správci) do 15 dnů ode dne jejich vzniku. Změnu ve výši záloh vyznačí tento v „Evidenčním listu“. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné a zálohy na úhradu za služby do posledního dne kalendářního měsíce, za který se nájemné platí prostřednictvím služby České pošty s.p. „SIPO“. Nezaplatí-li nájemce nájemné a zálohy za služby do pěti dnů po tomto termínu, je povinen zaplatit pronajímateli poplatek z prodlení ve výši 4,5 promile dlužné částky za každý den prodlení, nejméně však 25,-- Kč za každý i započatý měsíc prodlení.
- /4/ Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel pověřil výkonem práv a povinností plynoucích ze smluv o nájmu bytu včetně zařizování dodávek plnění spojených s užíváním bytu, inkasa a vyúčtování nájemného, předání a převzetí bytu, výkonem správy a údržby Bytové družstvo Planá nad Lužnicí.
- / 5 / Nájemce bere na vědomí úmysl a cíl pronajímatele vytvářet transparentní majetkoprávní poměry a poskytovat ověřené informace o nakládání s obecním majetkem směrem k veřejnosti. S ohledem na zákon č. 106/1999 Sb. v platném znění (o ochraně osobních údajů) proto nájemce předem výslovně souhlasí se zpracováním jeho osobních údajů pronajímatelem. Tento souhlas je poskytován do budoucna na dobu

neurčitou pro účely vnitřní potřeby pronajímatele a dále pro účely informování veřejnosti o jeho činnosti. Výslovně je pronajímateli za tímto účelem konstatován souhlas nájemce s možným zpřístupněním či zveřejněním celé této smlouvy v jejím plném znění, jakož i všech úkonů a okolností s touto smlouvou souvisejících, zejména pak zveřejnění osobních údajů v případě prodlení s placením nájemného, záloh na služby či vyúčtování služeb.

## Článek 6

### Práva a povinnosti pronajímatele

- /1/ Pronajímatel je povinen udržovat byt a jeho příslušenství v takovém stavu, aby byly způsobilé k řádnému užívání.
- /2/ Pronajímatel je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním bytu.
- /3/ Pronajímatel je oprávněn provádět stavební úpravy bytu a jiné podstatné změny v bytě pouze se souhlasem nájemce.

## Článek 7

### Nájemné a úhrada za plnění poskytovaná s užíváním bytu

- /1/ Nájemné je stanoveno v částce 1,-- Kč měsíčně. Nájemce dále pronajímateli hradí měsíční zálohy cen za plnění poskytovaná s užíváním bytu . Jejich výše je stanovena v příloze „Výpočtový list nájemného“.
- /2/ Výše úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu bude aktualizována formou „Výpočtových listů nájemného“ při každé změně částky úhrady.
- /3/ Povinnosti splatit úhradu za služby vzniká dnem vzniku nájmu a končí dnem zániku nájmu, pokud se strany nedohodnou jinak.

## Článek 8

### Podnájem bytu (části bytu)

Pronajatý byt nebo jeho část lze jinému přenechat do podnájmu na dobu určenou ve smlouvě nebo bez určení doby jen s písemným souhlasem pronajímatele. Není-li splněna tato podmínka, je smlouva neplatná. Porušení této povinnosti se považuje za porušení povinnosti nájemce podle § 711/2b) o.z.

Článek 9  
Závěrečná ustanovení

- /1/ Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
- /2/ Smlouvu je možno měnit či doplňovat jen písemnými dodatky.
- /3/ Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, po jednom pro pronajímatele a nájemce.
- /4/ Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu.
- /5/ Součástí této smlouvy je:
  - Výpočtový list nájemného.
- /6/ Podpisem této nové smlouvy pozbývá platnosti smlouva předchozí ze dne 14.2.2004.

V Plané nad Lužnicí dne:

Za pronajímatele:  
Starosta města

.....  
Ing. Jiří Šimánek

Nájemce:

.....  


Za Bytové družstvo Planá nad Lužnicí  
předsedkyně BD

.....  
Ing. Martina Vaštová

člen představenstva BD

.....  
Petr Matějka