

## SMLOUVA O NÁJMU BYTU

**Město Klatovy**, se sídlem nám. Míru č.p. 62, Klatovy I, IČ: 00255661, zastoupené na základě zmocnění Správou nemovitostí Klatovy s.r.o., se sídlem Dobrovského č.p. 148, 339 01 Klatovy II, IČ: 26383161, která je zastoupena Ing. Jindřiškou Kurcovou, jednatelkou, na straně jedné jako pronajímatel bytu (dále jen „**pronajímatel**“)

a

**Klimentová Gabriela**, nar.: , trvale bytem | , na straně druhé jako nájemce bytu (dále jen „**nájemce**“)

uzavírají podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a podle ust. § 2235 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „**zákon**“), tuto

**smlouvu o nájmu bytu:**

- Předmětem této smlouvy je nájem bytu označeného jako byt č. 1, v domě č.p. 97, v obci Klatovy, část obce Klatovy V, sídliště Rozvoj (dále jen „**byt**“). Nedílnou součástí této smlouvy je evidenční list (dále jen příloha č. 1), ve kterém je, mimo jiné, byt podrobněji specifikován, a to pokud jde o výměru celkové podlahové plochy bytu a jednotlivých místností a příslušenství, umístění bytu a dále z hlediska jeho vybavení.
- Pronajímatel prohlašuje a činí tak nepochybným, že má ve svém vlastnictví byt shora uvedený a že tento byt není pronajat žádné osobě a není ani ve faktickém užívání žádné jiné osoby.  
**Pronajímatel tímto přenechává nájemci do dočasného užívání byt včetně jeho součástí a příslušenství a nájemce byt včetně jeho součástí a příslušenství do dočasného užívání od pronajímatele přijímá** a zavazuje se platit pronajímateli sjednané nájemné a úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu. Smluvní strany shodně prohlašují, že byt, včetně jeho součástí a příslušenství odpovídá z hlediska opotřebení jeho stáří, je způsobilý k nastěhování a obývání.
- Nájemce se zavazuje užívat byt, jakož i jeho součástí a příslušenství, pouze v souladu s účelem nájmu, tj. k zajištění svých bytových potřeb a bytových potřeb členů jeho domácnosti. Nájemce a osoby, které s ním žijí ve společné domácnosti, mají vedle práva užívat byt i právo užívat společné prostory a zařízení domu, jakož i požívat plnění, jejichž poskytování je s užíváním bytu spojeno. Změnit dohodnutý účel užívání bytu může nájemce jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- Pronajímatel si vyhrazuje právo udělit souhlas s přijetím nového člena nájemcovi domácnosti (mimo osoby blízké). Pronajímatel má právo požadovat, aby v nájemcově domácnosti žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všichni mohli v bytě žít v pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách.
- Nájem se sjednává na dobu určitou s platností od 29.3.2023 do 28.3.2024. Pronajímatel zpřístupní nájemci byt dne 29.3.2023. O fyzickém předání a převzetí bytu, včetně klíčů,

vyhotoví pronajímatel protokol. Správnost uvedených údajů potvrdí obě smluvní strany podpisem tohoto protokolu. Nájemné bude hrazeno ode dne, kdy byt je způsobilý k nastěhování a obývání. Tento den je uveden v předávacím protokolu.

6. Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné. Měsíční výše nájemného byla sjednána na Kč/m<sup>2</sup> podlahové plochy bytu. Celková výše sjednaného měsíčního nájemného je uvedena v příloze č. 1 – evidenční list. Nájemné je splatné měsíčně, a to vždy nejpozději do posledního dne příslušného kalendářního měsíce, za který se nájemné platí. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné řádně a včas, a to prostřednictvím inkasního střediska České pošty s.p., nebo na účet pronajímatele č. 1925555192/0300, pod variabilním symbolem uvedeným na evidenčním listu. Nájemce potvrzuje, že byl podrobně seznámen pronajímatelem s požadovaným způsobem platby nájemného a záloh za služby, že obdržel k tomu všechny potřebné informace.
7. Pronajímatel si vyhrazuje možnost každoročního zvýšení nájemného o procentuální část, vyjadřující míru inflace české měny, kterou vyhláší Český statistický úřad. Přepočtení bude po vyhlášení inflace prováděn vždy k 1. 7. kalendářního roku. Nově stanovená výše nájemného bude nájemci oznámena písemně nejpozději do 30. 6. kalendářního roku.
8. Pronajímatel zajistí po dobu nájmu nezbytné služby, kterými jsou dodávka vody, odvádění odpadních vod, odvoz komunálního odpadu, osvětlení společných částí domu, zajištění příjmu televizního vysílání, provoz a čištění komínů. Nájemce se zavazuje, že podle dohody s ostatními nájemci domu bude zajišťovat řádný úklid společných prostor v domě vlastními silami a na vlastní náklady.
9. Výše záloh na poskytnuté služby je uvedena v příloze č. 1 – evidenční list. Úhrada záloh za služby není součástí sjednaného nájemného. Nájemce je povinen tuto úhradu platit pronajímateli zálohově, a to v měsíčních zálohách, a to vždy nejpozději do posledního dne příslušného kalendářního měsíce, za který je záloha placena. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli zálohy za služby řádně a včas, a to rovněž prostřednictvím inkasního střediska České pošty s.p., nebo na účet pronajímatele č. 1925555192/0300, pod variabilním symbolem uvedeným na evidenčním listu. Nájemce i v tomto případě potvrzuje, že byl podrobně seznámen pronajímatelem s požadovaným způsobem platby záloh za služby a že obdržel k tomu všechny potřebné informace.
10. Pronajímatel je oprávněn změnit výši záloh za služby podle platných právních předpisů upravujících tuto oblast nebo při změně rozhodných okolností. Změny oznámí pronajímatel nájemci písemně.
11. Způsob rozúčtování (vyúčtování) cen a úhrad za služby se řídí zákonem č. 67/2013 Sb., a Pravidly o poskytování a rozúčtování plnění spojených s užíváním bytů Města Klatovy, která tvoří nedílnou součást nájemní smlouvy (příloha č. 3).
12. Dostane-li se nájemce do prodlení s úhradou záloh nebo nedoplatku z vyúčtování, je povinen zaplatit úrok z prodlení, který odpovídá ročně vyšší repo sazby stanovené Českou národní bankou pro první den kalendářního pololetí, v němž došlo k prodlení, zvýšené o 8 procentních bodů.
13. Nedílnou součástí nájemní smlouvy je průkaz energetické náročnosti domu, který tvoří přílohu č. 4 nájemní smlouvy.
14. Nájemce je povinen dbát na to, aby veškeré jím užívané instalace a zařízení včetně zapojených spotřebičů byly v naprostém pořádku a provozuschopném stavu dle platných předpisů. Zároveň je povinen zajišťovat na vlastní náklady výrobcem předepsané servisní prohlídky vybavení bytu, zejména plynových spotřebičů. Doklady o provedených kontrolách je povinen na požádání pronajímateli předložit.

15. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu po zjištění vad bytu tyto vady písemně oznamovat pronajímateli (jedná se zejména o oznamování vad, které zcela znemožňují užívání bytu či o oznamování vad, které ztěžují zásadním způsobem užívání bytu).
16. Provádění běžné údržby a drobných oprav v bytě se řídí nařízením vlády č. 308/2015, které tvoří přílohu č. 2. Nájemce provádí a hradí pouze běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním bytu.
17. Při ukončení nájmu dle této smlouvy je nájemce povinen být odevzdat pronajímateli se vším vybavením a zařízením ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání a údržbě. Byt je povinen předat vymalovaný základním nátěrem a uklizený. Pokud tomu tak není, zajistí vymalování a úklid pronajímatel a náklady hradí nájemce.  
O převzetí bytu od nájemce sepíše pronajímatel písemný protokol. Správnost uvedených údajů potvrdí obě strany podpisem protokolu. Nájemce je povinen hradit nájemné a úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu až do dne skutečného vyklizení a předání bytu pronajímateli.
18. Práva a povinnosti smluvních stran neupravená touto smlouvou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a právními předpisy souvisejícími, vše v platném a účinném znění. Změny a doplňky této smlouvy je možné činit pouze po dohodě smluvních stran formou písemných dodatků vzestupně číslovaných. Každý z účastníků této smlouvy obdrží jedno její vyhotovení. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Nájemce podpisem této smlouvy zároveň stvrzuje, že mu byla předložena k seznámení plná moc opravňující Správu nemovitostí Klatovy s.r.o. k zastupování Města Klatovy v dané právní záležitosti.
19. Tento právní úkon byl v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, projednán a schválen Radou města Klatovy dne 14. 3. 2023, usnesením 6, bodem 108/6. Účastníci této smlouvy prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají na základě své pravé, svobodné a vážné vůle, že ji neuzavírají v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Klatovech dne 29.3.2023

.....  
V2. ....  
.....  
pronajímatel

.....  
.....  
.....  
nájemce

Město Klatovy  
nám. Míru 62, 339 01 Klatovy  
IČ: 00255661 DIČ: CZ00255661  
zastoupené společností  
Správa nemovitostí Klatovy s.r.o.

