

# Obec Křišťanov s osadami Arnoštov a Markov

Obecní úřad - Křišťanov 2, 383 01 Prachatice, tel: 725 031 223, e-mail: obec@kristanov.com, web: www.kristanov.com

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli účastníci, podle vlastního prohlášení k právním úkonům způsobilí:

1) **Obec Křišťanov**, se sídlem Křišťanov 2, 38301 Prachatice, jednající panem Martinem Menšíkem, starostou obce (dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

tuto

## N Á J E M N Í S M L O U V U

### I.

Předmětem této smlouvy je nájem bytu č. x v Obecním domě čp. 2, stojícím na stav. parcele č. 54 v katastrálním území obce Křišťanov, jehož je obec Křišťanov vlastníkem. Celková výměra podlahové plochy bytu je 70,64 m<sup>2</sup>. K bytu přísluší skladovací kóje v mezaninu o podlahové ploše 2 m<sup>2</sup>.

Nájemce tímto prohlašuje, že je mu skutečný stav bytových prostor znám z fyzické prohlídky a že tyto prostory na začátku sjednané doby do užívání převezme.

### II.

Vybavení a příslušenství bytu (dále jen předmět smlouvy), je blíže specifikováno v protokolu o převzetí bytu, který je nedílnou součástí této smlouvy.

### III.

Nájem se sjednává **na dobu určitou** počínaje dnem **1. října 2010** a konče dnem **30. září 2011**. Nedojde-li k písemnému oznámení jedné ze stran o ukončení nájmu ve sjednané lhůtě nejpozději do 3 měsíců před touto lhůtou, prodlužuje se tento nájemní vztah automaticky o dalších 12 měsíců.

Prodloužení nájmu je však podmíněno tím, že nájemce bude mít ke dni ukončení nájemního vztahu splněny všechny závazky vůči pronajímateli, zejména úhradu nájemného a splněním podmínek stanovených v Programu podpory výstavby nájemních bytů a technické infrastruktury pro rok 2008 a bude vždy podloženo písemně, dodatkem k této smlouvě.

Nájem lze ukončit:

- dohodou smluvních stran,
- uplynutím sjednané doby,
- písemnou výpovědí v souladu s platnou právní úpravou v občanském zákoníku

Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího od doručení druhé straně. Po ukončení nájmu předmětu smlouvy nájemce zaplatí a vyrovná nájemné za užívání předmětu smlouvy a ke stejnému datu všechny pronajaté prostory bezpodmínečně vyklidí a opustí.

#### IV.

Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli za užívání předmětu smlouvy a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu měsíčně stanovené čisté nájemné jehož výše je stanovena ve smyslu Programu podpory výstavby nájemních bytů a technické infrastruktury pro rok 2008 a dle ostatních platných předpisů a činí tedy celkem 2.224 Kč.

Vyúčtování poplatků za služby se provádí za období od 1.1. do 31.12. běžného roku. Skutečná výše cen služeb se zúčtuje dle jednotlivých druhů služeb v následujícím roce.

Vytápění objektu Obecního domu je řešeno v dodatku č.1 této smlouvy.

#### V.

Nájemce se zavazuje platit nájemné vždy v měsíčních splátkách a to nejpozději do 20. dne každého běžného kalendářního měsíce předem na měsíc následující. Nezaplatí-li nájemce nájemné včas a řádně, zavazuje se zaplatit pronajímateli poplatek z prodlení ve výši 5 % z dlužných částek nájemného za každý započatý měsíc prodlení s placením nájemného.

Nájemce se zavazuje platit nájemné bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. 237088506/0300 vedený u Poštovní spořitelny. Ve vyjimečném případě je možno nájemné zaplatit i v hotovosti přímo na Obecním úřadě.

Prodlení s placením nájemného po dobu delší než 2 měsíce je důvodem okamžité výpovědi z nájmu předmětu pronajímatelem.

Nájemce je povinen oznámit pronajímateli do jednoho měsíce skutečnosti rozhodné pro stanovení nájemného a úhrady za služby.

#### VI.

Pronajímatel se zavazuje odevzdat nájemci předmět smlouvy ve stavu způsobilém k užívání a zajistit nájemci nerušený výkon užívacích práv.

Nájemce se zavazuje:

1. užívat pronajatý byt pouze k bydlení,
2. nepoškozovat byt ani dům,
3. respektovat podmínky užívání a správy společných prostor,
4. chovat se tak, aby byl v domě pořádek a klid,
5. umožnit pronajímateli přístup do bytu v případě nezbytné potřeby,
6. odstranit závady a poškození, které v domě a v bytě způsobil sám nebo ten, kdo s ním bydlí. Nájemce odpovídá i za škody způsobené osobami, kterým umožnil přístup do předmětu smlouvy,
7. provádět na vlastní náklady běžnou údržbu bytu a drobné opravy související s jeho užíváním, když tyto jsou vymezeny v § 5 a § 6 nařízení vlády č. 258/1995 Sb. v platném znění. Potřebu jiných oprav hlásit neprodleně pronajímateli.
8. bere na vědomí, že nesmí předmětný byt směniti, či pronajmout jiné třetí osobě.
9. v souvislosti s užíváním společných prostor v domě je nájemce povinen se podílet na úklidu a udržování společných prostor v domě a ploch přilehlých k domu,
10. nájemce může v domě chovat zvířata jen v souladu s platnými předpisy a se souhlasem pronajímatele.

Nedohodnou-li se účastníci jinak nemá nájemce právo na náhradu nákladů, které na úpravy bytu vynaložil. Jakékoli úpravy může však provést jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

#### VII.

Pronajímatel je povinen odstranit v přiměřené době závady nebo škody vzniklé na předmětu smlouvy bez zavinění nájemce, jiné než podle čl. VI. této smlouvy, bránící řádnému užívání předmětu této smlouvy nebo jimiž je výkon práv nájemce ohrožen. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřeby oprav, které má provést pronajímatel podle tohoto článku. Při porušení této povinnosti odpovídá nájemce za škody jím způsobené a nemá nároky, které by mu jinak příslušely pro nemožnost nebo omezenou možnost užívání předmětu smlouvy podle článku VI. této smlouvy pro její vady, jež nebyly ve lhůtě podle stejného článku pronajímateli oznámeny.

#### VIII.

Nájemce není v žádném případě oprávněn provádět na předmětu smlouvy jakékoliv změny ani stavební úpravy. Provede-li však nájemce přesto na předmětu smlouvy změny bez souhlasu pronajímatele, je nájemce povinen uvést předmět smlouvy na své náklady do původního stavu.

Hrozí-li v důsledku provedených změn nebo úprav na předmětu smlouvy pronajímateli značná škoda, je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit.

#### IX.

Odpovědnost za věci, která patří nájemci a které se v předmětu smlouvy nacházejí nese nájemce. To se týká i odpovědnosti za případné škody způsobené zvířaty (pes, kočka ...) na lidech a věcech.

#### X.

Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu z důvodů uvedených v občanském zákoníku.

#### XI.

Po podané výpovědi nebo 2 měsíce před skončením nájmu a předáním předmětu smlouvy pronajímateli se nájemce zavazuje umožnit zájemci o pronajmutí předmětu smlouvy prohlídku pronajatých prostor v přítomnosti pronajímatele nebo jeho zástupce.

#### XII.

1) Po zániku účinnosti této smlouvy se nájemce zavazuje vyklidit předmět smlouvy a odevzdat jej pronajímateli se vším vybavením a zařízením ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání a údržbě. O odevzdání předmětu smlouvy pronajímateli se vyhotoví zápis, který bude obsahovat i případné finanční podmínky pro odstranění zjištěné závady.

2) Došlo-li k viditelnému nebo skrytému poškození nebo nadměrnému opotřebení předmětu smlouvy nebo jen části v důsledku jeho zneužití, odpovídá nájemce i za škody způsobené osobami, kterým nájemce umožnil přístup k předmětu smlouvy nebo vstup do něj. Pronajímatel se v takových případech, kde nájemce neplní své závazky pro tyto případy z této

smlouvy vyplývající, může domáhat náhrady do 6 měsíců od převzetí předmětu smlouvy od nájemce, jinak nárok zanikne.

XIII.

Po skončení nájmu nemá nájemce ani nikdo z jeho rodinných příslušníků nárok na náhradní byt ani na náhradní ubytování. V případě úmrtí nájemce, tato smlouva automaticky zaniká.

XIV.

V případě, že pronajímatel dodatečně zjistí, že tato smlouva byla uzavřena na základě nepravdivých údajů poskytnutých nájemcem, může pronajímatel od této smlouvy odstoupit.

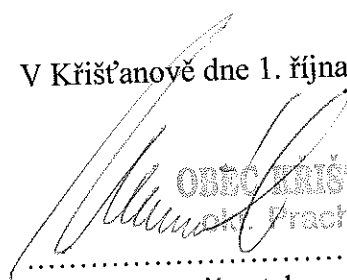
Tato smlouva se řídí a bude vykládána podle právního řádu České republiky, zejména podle příslušných ustanovení zákona č. 40/1964 Sb. a dle ustanovení § 685 a násl. Občanského zákoníku v platném znění.

XV.

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu této nájemní smlouvy. Jakékoliv změny, doplňky nebo dodatky této smlouvy mohou být učiněny pouze v písemné formě a to po předchozím vzájemném projednání a následném podpisu obou smluvních stran. Tak se takové změny, doplňky a dodatky stanou nedílnou součástí této smlouvy. Svým vlastnoručním podpisem pod touto smlouvou obě smluvní strany stvrzují, že obsahu smlouvy porozuměly a souhlasí s ním a že tato smlouva nebyla učiněna ani podepsána za nápadně nevýhodných podmínek a že nebyla jakýmkoliv způsobem vynucena.

Smlouva byla vypracována ve dvou vyhotoveních, každý z účastníků obdrží po jednom exempláři včetně všech dodatků a příloh.

V Křišťanově dne 1. října 2010

  
OBEC KŘIŠŤANOV  
Frachalice

.....  
Pronajímatel

Přílohy:

- Dodatek č. 1 ke smlouvě o vytápění objektu Obecního domu
- Potvrzení o seznámení se s podmínkami pronájmu
- Protokol o předání a převzetí bytu