

# Smlouva o nájmu bytu

**Bytové družstvo URAN** se sídlem Na Hliněnce 453  
378 42 Nová Včelnice  
IČ : 26086841

na straně jedné jako „*pronajímatel*“

a

**bytem Na Hliněnce 452 Nová Včelnice**

na straně druhé jako „*nájemce*“

uzavřeli v následujícím znění podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku tuto:

Smlouvu o nájmu bytu

## I.

### Předmět nájmu

1. Pronajímatel je na základě kupní smlouvy vlastníkem bytových domů č.p. 451, 452, 453, 454, na adrese Na Hliněnce v Nové Včelnici. V bytovém domě č.p. 452 v nadzemním podlaží č.3 se nachází byt č. 9 o velikosti 2+1 s příslušenstvím, který je předmětem tohoto nájmu.
2. Přesný rozsah vybavení bytu a jeho technický stav je uveden v protokolu o předání a převzetí bytu, který tvoří nedílnou součást nájmní smlouvy.
3. Pronajímatel na základě této smlouvy přenechává byt výše uvedenému členu družstva do užívání od 1.3.2019.

## II.

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

1. Nájemné shora uvedeného bytu je stanoveno jako smluvní.
2. Zálohy na úhradu plnění spojených s užíváním bytu (dále jen „úhrada za služby“) pronajímatel stanovil na základě uzavřených smluv s dodavateli těchto služeb po dohodě s nájemcem.

3. Nájemce je povinen ohlásit do jednoho měsíce pronajímateli změnu skutečností rozhodných pro stanovení záloh na služby. Při změně cen. Vstupů má pronajímatel právo jednostranným jednáním změnit zálohy na služby tak, aby pokryly předpokládané náklady.
4. Nájemce bude celkovou částku za nájemné a služby hradit měsíčně na č.ú. pronajímatele, vedeného u České spořitelny, a.s. pod variabilním symbolem se splatností 25. dne kalendářního měsíce, za který je hrazena platba.
5. Částka za služby bude ročně zúčtována a vyrovnána podle skutečných nákladů, nejpozději do 30.4., následujícího roku.
6. Za prodlení s úhradou nájemného a služeb bude pronajímatel postupovat v souladu se stanovami bytového družstva „URAN“. Neuhradí-li nájemce nájemné a zálohy na služby do pěti dnů po jejich splatnosti, je povinen uhradit pronajímateli poplatek z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení, nejméně však 25,- Kč za každý započatý měsíc.

### III.

#### Práva a povinnosti spojené s nájmem bytu

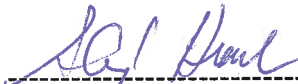
1. Nájemce kromě bytu, jeho příslušenství a přístupových cest (chodba, schodiště, výtah) má právo užívat společné prostory (sušárna, prádelna, kočárkárna a kolárna).
2. Nájemce je povinen uzavírat a po 22. hod zamykat vstupní vchodové dveře domu. Nájemce nesmí na chodbách s jiných společných prostorech ukládat jakékoliv předměty, nebo tyto prostory znečišťovat. Ve sklepních kójiích nesmí nájemce ukládat předměty a látky podléhající zkáze, zahnívajících, výbuchu nebezpečné, hořlaviny a předměty poškozující stavbu nebo její zařízení.
3. Nájemce je povinen dodržovat domovní řád. Nájemce je povinen provádět, nebo hradit úklid společných prostor dle rozpisu služeb.
4. Nájemce nesmí v bytě chovat zvířata, která jsou jedovatá nebo jinak nebezpečná pro své okolí. Nájemce a osoby, které byt užívají s jeho souhlasem, jsou povinni chovat se k bytu a domu šetrně, nepoškozovat jej a dbát na to, aby svým jednáním neomezovali práva ostatních uživatelů v bytovém domě.
5. Nájemce je povinen užívat byt tak, aby nebyl poškozován a nedocházelo v něm k vysoké relativní vlhkosti, která má za následek vzniku plísní. Nájemce je povinen za tímto účelem řádně větrat, případně omezit či eliminovat zdroje vlhkosti.
6. Nájemce je povinen neprodleně ohlásit vedení pronajímatele všechny zjištěné závady na bytě či domě.
7. Nájemce potvrzuje, že byl pronajímatelem řádně poučen o bezpečném užívání elektrický zařízení bytu a domu, včetně užívání výtahu.
8. Nájemce souhlasí s tím, aby pronajímatel pro účely naplňování nájemního vztahu o něm a osobách, které společně s ním byt užívají, shromažďoval a evidoval jejich osobní údaje.
9. Porušení těchto povinností se považuje za hrubé porušování povinností nájemce. Pronajímatel a nájemce se dohodli na smluvní sankci ve výši 500,- Kč za každý jednotlivý případ porušení těchto povinností. Tím není dotčeno právo pronajímatele na výpověď nájmu bytu a práva na náhradu škody podle stanov pronajímatele a dle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

#### IV.

##### Závěrečná ustanovení

1. Případné změny úpravy pronajatého bytu stavebně technického charakteru může nájemce provést jen s písemným souhlasem pronajímatele a při dodržení všech příslušných předpisů, zejména pak stavebního zákona.
2. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli, nebo jím pověřené osobě instalaci, kontrolu a odpočet měřidel umístěných v bytě a kontrolu užívání bytu.
3. Tato smlouva může být měněna a doplňována jen na základě písemných dodatků, které budou podepsány oběma stranami, jinak jsou neplatné.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, když každá ze smluvních stran obdrží po jednom stejnopise.
5. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu řádně přečetli, všem ustanovením porozuměli a že je výrazem jejich svobodné vůle.
6. V záležitostech, které nejsou upraveny v této smlouvě, se užití příslušná ust. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

V Nové Včelnici, dne 27.2.2019

  
-----  
pronajímatel



**Bytové družstvo**  
**„URAN“**

Na Hlíněnce 463 27142 Nová Včelnice  
IČO: 006 26 011

-----  
nájemce