

Smlouva o nájmu bytu

uzavřená podle § 685 a 686 Občan.zákona

Bytové družstvo „Uran“ Na Hliněnce 453 Nová Včelnice, 378 42, IČO 26086841 zastoupené
předsedou představenstva p. Karlem Malým a místopředsedou představenstva Miroslavou Pi-
lařovou, dále jen **pronajímatel**

a

p.

dále jen **nájemce (člen bytového družstva „URAN“)**

u z a v í r a j í

Smlouvu o nájmu bytu

I.

Předmět nájmu

Pronajímatel na základě Kupní smlouvy je vlastníkem bytových domů čp. 451,452,453,454
Na Hliněnce v Nové Včelnici. V bytovém domě ...452 v nadzemním podlaží č. 1 se nachází
byt č 2 o velikosti 3 + 1... s příslušenstvím. Přesný rozsah vybavení bytu a jeho technický
stav je uveden v protokolu o předání a převzetí bytu, který tvoří nedílnou součást nájemní
smlouvy.

Podlahové plochy místností a určení společně užívaných prostor jsou uvedeny v evidenčním
listě, je přílohou nájemní smlouvy.

Pronajímatel přenechává uvedený byt výše uvedenému členu družstva do užívání od
1.4.2013.

II.

Nájemné a úhrada za plnění spojená s užíváním bytu

Nájemné ze shora uvedeného bytu je stanoveno pronajímatelem jako smluvní .

Zálohy na úhradu plnění spojených s užíváním bytu (dále jen úhrada za služby) pronajímatel
stanovil základě uzavřených smluv s dodavatelem těchto služeb a po dohodě s nájemcem.

Nájemce je povinen ohlásit do jednoho měsíce pronajímateli změnu skutečností rozhodných
pro stanovení záloh na služby.

Při změně cen vstupů má pronajímatel právo jednostranným úkonem změnit zálohy na služby
tak, aby pokryly předpokládané náklady.

Nájemce bude celkovou částku za nájemné a služby uhrazovat měsíčně na č.úctu pronajímate-
le u ČS N.Včelnice č. s variabilním symbolem a to nejpozději **do**

25.dne měsíce, za který je prováděna platba.

Částka za služby bude ročně zúčtována a vyrovnána podle skutečných nákladů, nejpozději do
30.4. následujícího roku.

Za prodlení v placení nájemného a služeb bude pronajímatel postupovat v souladu se
stanovami bytového družstva „Uran“. Nezaplatí-li nájemce nájemné a zálohy na služby do
pěti dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli poplatek z prodlení ve výši 2,5
promile z dlužné částky za každý den prodlení, minimálně však 25,- Kč za každý i započatý
měsíc.

Nájemce bere na vědomí, že na družstevním podílu za výše uvedený byt je zůstatek úvěru k 31.3.2013 ve výši
Nájemce souhlasí s pravidelným měsíčním splácením úvěru
v nájmu ve výši Tato splátka se skládá ze splátky jistiny a úroků .

III.

Práva a povinnosti spojené s nájmem bytu

Nájemce kromě bytu, jeho příslušenství a přístupových cest (chodby, schodiště, výtah) může užívat společné prostory : sušárna, prádelna, kočárkárna-kolárna.

Nájemce je povinen uzavírat a po 22.00 hod, uzamykat vchodové dveře do domu. Nájemce nesmí na chodbách a jiných společných prostorách ukládat jakékoli předměty, nebo tyto prostory znečišťovat.

Ve sklepních kójiích nájemce nesmí ukládat předměty a látky podléhající zkáze, zahrávající, nebezpečné výbuchem, hořlaviny a předměty poškozující stavbu a její zařízení.

Nájemce se zavazuje dodržovat domovní řád.

Nájemce se zavazuje provádět, nebo hradit úklid společných prostor a to podle rozpisu služeb.

Nájemce v bytě nesmí chovat zvířata jedovatá nebo jinak nebezpečná pro své okolí.

Nájemce a osoby, které s jeho souhlasem byt užívají nebo v něm pobývají, jsou povinni chovat se k bytu a domu šetrně, nepoškozovat jej a dbát na to, aby svým jednáním neomezovali práva ostatních uživatelů bytů v bytovém domě.

Nájemce je povinen byt užívat tak, aby byt nebyl poškozován, nedocházelo k vysoké relativní vlhkosti a následně plísním. Za tím účelem musí byt řádně větrat, případně omezit či eliminovat zdroje vlhkosti.

Nájemce je povinen všechny zjištěné závady na domě či bytě neprodleně hlásit vedení bytového družstva „URAN“.

Nájemce potvrzuje, že byl poučen o bezpečném užívání elektrických zařízení bytu a domu a byl poučen o používání výtahu.

Nájemce souhlasí s tím, aby pronajímatel pro účely naplňování nájemního smluvního vztahu o něm a osobách, které společně s ním byt užívají, shromažďoval a evidoval osobní údaje.

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 povinností uvedených v tomto článku. Tímto není dotčeno ani omezeno právo pronajímatele na výpověď nájmu bytu podle stanov bytového družstva „URAN“, Obchodního a Občanského zákoníka.

IV.

Závěrečná ustanovení

Případné úpravy pronajatého bytu stavebně technického charakteru může nájemce provést jen se souhlasem pronajímatele a při dodržení všech přísl. předpisů, zejména stavebního zákona.

Nájemce je povinen umožnit pronajímateli, nebo jím pověřené osobě, instalaci, kontrolu a odpočet měřidel umístěných v bytě a kontrolu užívání bytu.

Veškeré změny a doplňky k ustanovením této smlouvy o nájmu bytu musí být sjednány písemně a potvrzeny oběma stranami, jinak jsou neplatné.

Tato smlouva o nájmu je vyhotovena ve dvou výtiscích, každý s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jeden výtisk .

Nová Včelnice1.4..2013

Pronajímatel :



**Bytové družstvo
„URAN“**

Nájemce :