

Níže uvedeného dne, měsíce a roku, uzavřeli

Město Jindřichův Hradec, se sídlem Klášterská 135/II, 377 22 Jindřichův Hradec
IČ: 0246 875, DIČ: CZ00246875
zastoupeno : Ing. Stanislavem Mrvkou – starostou města

a

Bytové družstvo Jindřichův Hradec Hvězdárna, se sídlem Kosmonautů 60/V, J.Hradec,
IČ: 251 91 004, DIČ: CZ25191004
zastoupeno : Vítězslavem Malým – předsedou představenstva
Alenou Ševelovou – členem představenstva
(na straně jedné jako pronajímatel)

a

(na straně druhé jako nájemce)
tuto

Nájemní smlouvu

I.

1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do užívání byt I. Kategorie o velikosti 3+1+B a rozloze 73,4m², číslo bytu 7 ve III. nadzemním podlaží na adrese: Kosmonautů 60/V, Jindřichův Hradec.

Byt se skládá z kuchyně 10m², pokojů 18,3 + 15,3 + 11,9m², chodby 13,3m², koupelny 3,4m², WC 1,2m², balkón 2,7m², sklep 2m².

Přesný rozsah vybavení, zařízení a stav tohoto bytu je uveden v „Protokolu o předání a převzetí bytové jednotky“ tvořící nedílnou součást této smlouvy jako příloha č.1.

2. Pronajímatel přenechává tento byt do užívání nájemci s účinností od 1.12.2011 na dobu neurčitou.
O odevzdání a převzetí bytu, jeho zařízení a vybavení se pořídí „Protokol o převzetí bytu“.

II.

1. Členství v BD J.Hradec Hvězdárna a tím i nájem bytu vzniklo na základě Usnesení představenstva družstva č.j. 13/2011 ze dne 24.11.2011.
Spolu se členkou v bytě budou bydlet:

III.

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu měsíčně podle výpočtu uvedeného v „Předpisu nájemného a záloh“,

- který je nedílnou součástí této nájemní smlouvy jako příloha č.2.
2. Toto nájemné a zálohy za jednotlivá plnění poskytovaná s užíváním bytu (dále jen úhrady) byly určeny podle platných právních předpisů v souladu s vnitrodružstevní směrnicí a podle bližších údajů uvedených v Předpisu nájemného a záloh. Při změně právních předpisů nebo okolností rozhodných pro stanovení úhrad se přiměřeně změní i výše příslušných úhrad počínaje měsícem, který následuje po vzniku důvodu pro změnu. Změnu úhrady oznámí pronajímatel nájemci písemně. O sporech ve věci úhrady rozhoduje soud.
 3. Nájemné, jakož i úhrady za plnění spojená s užíváním bytu nebo zálohy na ně jsou splatné měsíčně do posledního dne běžného měsíce. Nezaplatí-li nájemce nájemné nebo úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu do pěti dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli poplatek z prodlení dle ustanovení §697 Občanského zákoníku.
 4. Úhrady služeb spojených s užíváním bytu budou se souhlasem nájemce přeučtovány, a to ve výši fakturované jejich poskytovatelem. Výše záloh na tyto úhrady spojené s užíváním bytu jsou stanoveny v evidenčním listě bytu a budou vyúčtovány dle skutečné výše na základě faktury poskytovatele služby, a to 1x ročně k 31. 12. běžného roku.
 5. Nájemce se zavazuje nahlásit písemně pronajímateli všechny osoby, které s ním žijí ve společné domácnosti, a to nejpozději do 30 dnů od data, kdy změna nastala.
 6. Nájemce je povinen platit nájemné a zálohy za plnění poskytovaná s užíváním bytu Prostřednictvím SIPO. Vzniklé náklady související s poukázáním platby na účet pronajímatele nese nájemce.
 7. Ve výši nájemného není hrazen nájem za následující vybavení bytové jednotky :
varná deska, elektrická trouba, el.bojler ohřevu teplé vody, kuchyňská linka a vestavěné skříně. Výše uvedené vybavení je příslušenstvím bytu, ze kterého není nájemci pronajímatelem účtováno nájemné. Veškeré opravy a případné výměny tohoto příslušenství vzhledem k jeho životnosti bude hradit nájemce v plné výši. Tímto však není dotčeno právo záručních oprav dodavatelů v rámci platné záruční lhůty.

IV.

1. Byt je předáván ve stavu způsobilém k užívání. Opotřebení přesahující rámec běžného opotřebení a jiné závady jsou uvedeny v protokolu o předání a převzetí bytu, který tvoří přílohu této smlouvy. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaného bytu a přebírá jej jako způsobilý k okamžitému nastěhování a bydlení což podpisem této smlouvy potvrzuje.
2. Po zániku nájmu se nájemce zavazuje byt vyklidit, hygienicky vymalovat a vyklizený pronajímateli odevzdat se vším vybavením a zařízením ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a to při řádném užívání a údržbě bytu. O převzetí bytu pronajímatel vyhotoví zápis.
3. Nájemce není oprávněn pronajátý byt nebo jeho část přenechat jinému do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Porušení této povinnosti se považuje za porušení povinnosti podle § 711 odstavec 1 písmeno d. Občanského zákoníku a může být důvodem k výpovědi z nájmu.
4. Nájemce není rovněž oprávněn provádět jakékoliv změny stavebního či dispozičního charakteru v pronajátém bytě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Povolené úpravy provádí odborně a nese za ně odpovědnost.
5. Nájemce provádí na vlastní náklady a nebezpečí úklid společných prostor domu a před domem podle stanoveného rozpisu.
6. Nájemci doporučujeme pronajátý byt pojistit (minimálně odpovědnost za škodu).

V.

1. V bytě, kde jsou instalovány poměrové měřiče odběru tepla, teplé užitkové vody a studené pitné vody nájemce prohlašuje, že byl seznámen se stavem měřičů a zkontroloval jejich funkčnost a neporušenost plomb a přebírá odpovědnost za plnění povinností vyplývajících z vnitrodružstevních směrnic o měření tepla TUV a SV. Nájemce je povinen zpřístupnit byt pro provedení montáže, servisu, oprav a odečtu měřidel v termínu stanoveném pronajímatelem nebo vzájemnou dohodou.

VI.

1. Způsob užívání bytu, dispozičního práva člena jakož i způsob zániku užívacího práva upravují Stanovy družstva a Domovní řád. Nájemce je povinen neprodleně písemně ohlásit pronajímateli jakékoliv změny, které mají vliv na výši nájmu nebo plnění poskytovaná s užíváním bytu, jinak zodpovídá za veškeré důsledky, které z této povinnosti nastaly.

VII.

1. Nájemce je povinen hradit veškeré náklady na opravy související s užíváním bytu a jeho provozem a údržbou. Povinnost hradit náklady se netýká případů provádění oprav nebo výměny společných rozvodů vody, topení a elektroinstalace po bytové uzávěry nebo přípojky, dále společné rozvody STA a domovního telefonu. Nájemce je povinen zajišťovat údržbu a opravy odborně v souladu s příslušnými technickými předpisy.
2. Nájemce je povinen byt a další prostory příslušející k němu užívat v souladu s touto smlouvou, aby nenarušoval práva a oprávněné zájmy ostatních uživatelů v domě. Zejména nesmí tato práva narušovat nadměrným hlukem, uskladňováním jakýchkoliv předmětů mimo byt a nadměrně znečišťovat společné prostory.

VIII.

1. Pronajímatel má právo po předchozím oznámení prohlédnout alespoň jednou ročně stav bytu a nájemce se zavazuje tyto prohlídky pověřeným zástupcům pronajímatele umožnit. Nájemce má povinnost zpřístupnit byt na výzvu k provedení kontroly a oprav společných rozvodů a zařízení v domě nebo sousedícím bytě.

IX.

1. Nájemce bytu se zavazuje dodržovat požární, bezpečnostní a hygienické předpisy vztahující se k užívání bytu a společných prostor domu. Nájemce je povinen vést k této zodpovědnosti i příslušníky společné domácnosti.
2. Úklid společných prostor v domě a venkovní prostor přilehlých k domu a okolí nádob na odpadky včetně posypu přístupových cest v případě náledí a odklizení sněhu z přístupových cest hradí nájemce bytu.

X.

1. V ostatním se vzájemné vztahy mezi nájemcem a pronajímatelem, pokud tato smluva nestanoví jinak, řídí ustanoveními § 685 – 719 Občanského zákoníku, Stanovami Bytového družstva Jindřichův Hradec Hvězdárna, vnitrodružstevními předpisy a Domovním řádem.

XI.

1. Účastníci s obsahem smlouvy souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

2. Tato smlouva je pořízena ve třech výtiscích. Smlouva může být změněna jen se souhlasným písemným vyjádřením smluvních stran.

Podpis nájemce:

Podpis pronajímatele:

V Jindřichově Hradci dne:

V Jindřichově Hradci dne: 09-12-2011



Ing. Stanislav Mrvka
starosta města J.Hradec



Vítězslav Malý, Alena Ševelová
BD J.Hradec Hvězdárna

Nájemní smlouva vyhotovena na základě usnesení rady města č. 989/43R /2008 ze dne 22.října 2008

