

Dnešního dne, měsíce a roku účastníci, kteří prohlašují, že jsou způsobilí k právním úkonům:

1. Pronajímatel:

Obec Lhota-Vlasenice, se sídlem Vlasenice čp. 18, 39470, Kamenice nad Lipou
zastoupená starostou **Mgr. Martinem Langem**
IČ: 00584088
Bankovní spojení: Komerční banka, a. s., pobočka Pelhřimov
Číslo účtu: **13721261/0100**

na straně jedné

2. Nájemce:

Jméno a příjmení: **DOPLNIT**
Rodné číslo: **DOPLNIT**
Trvalé bydliště: **DOPLNIT**

na straně druhé

uzavírají tuto nájemní smlouvu

I.

Pronajímatel prohlašuje a také prokazuje, že je vlastníkem domu čp. 38 postaveného na pozemku v k. ú. Vlasenice u Kamenice nad Lipou (okres Pelhřimov); KÚ 783315. Uvedená nemovitost je zapsána u Katastrálního úřadu v Pelhřimově na LV č. 10001.

Předmětem této nájemní smlouvy je bytová jednotka č. 3 s podlahovou plochou 75,2 m² a velikostí 2+kk v domě ve Vlasenici, čp. 38, vytápěná lokálními kamny na tuhá paliva nebo elektrickými přímotopy a se samostatným sociálním zařízením v bytě.

Pronajímatel současně prohlašuje, že je oprávněn prostory, které jsou předmětem pronájmu této smlouvy, přenechat do nájmu a že jeho právo pronajmout uvedenou nemovitost není omezeno právy třetích osob.

II.

Pronajímatel pronajímá bytovou jednotku č. 3 v domě Vlasenice, čp. 38 v obci Lhota - Vlasenice, jak je specifikována v čl. I této smlouvy včetně všech součástí a příslušenství. Bytová jednotka č. 3 je byt o velikosti 2+kk a má celkovou podlahovou plochu **75,2 m²** a skládá se z těchto místností:

Pokoj	13,0 m ²
Obývací pokoj s kuchyňským koutem	49,2 m ²
Předsíň	7,8 m ²
Koupelna s WC	5,2 m ²

Vybavení bytu podrobněji viz Příloha č. 1.

III.

1. **Nájem se sjednává na dobu určitou 1 rok od 1. 10. 2023. Nájem podle této smlouvy vzniká počínaje dnem 1. 10. 2023.**
2. Smluvní strany se dohodly, že pokud bude Nájemce dodržovat veškeré povinnosti, které pro něj vyplývají z právních předpisů, bude plnit ujednání obsažená v této smlouvě a dodržovat právní normy vztahující se k nájmu, zejména bude-li řádně platit nájemné a nebude-li mít dluh na nájemném v jakékoliv výši, nájem se opakovaně za stejných podmínek obnovuje vždy na dobu jednoho (1) roku, ledaže Pronajímatel nebo Nájemce doručí druhé smluvní straně písemné odmítnutí automatického obnovení nájmu nejpozději jeden měsíc před uplynutím doby nájmu.

Smluvní strany vylučují obnovení nájmu podle § 2285 občanského zákoníku.

3. Nájem bytu zanikne písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem.
4. Výpovědní doba 3 měsíce začne běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně.
5. Prostory bytu a jeho příslušenství budou Nájemcem odevzdány uklizené (umytá okna, koupelna a kuchyňská linka). V případě neuklizení se Nájemce zavazuje uhradit úklidovou službu objednanou Pronajímatelem.
6. Pro případ prodloužení Nájemce s vyklizením bytu či předáním bytu má Pronajímatel právo kdykoliv byt na náklady Nájemce sám vyklidit, s čímž Nájemce souhlasí.

IV.

Nájemce je povinen:

1. Platit nájemné stanovené vzájemnou dohodou obou smluvních stran v celkové měsíční výši **6500 Kč**. Nájemné bude placeno měsíčně se splatností vždy nejpozději do 20. dne příslušného měsíce na účet pronajímatele vedený u KB, a.s., pobočka Pelhřimov, číslo účtu 13721261/0100 nebo hotově do pokladny obce na OÚ Vlasenice 18.
2. Pokud nebude nájemné uhrazeno do 7 dnů od termínu splatnosti, Pronajímatel má důvod k okamžité výpovědi nájmu.
3. Nájemce bere na vědomí, že náklady na studenou vodu budou účtovány podle skutečné spotřeby naměřené na měřidle pro byt č. 3, který slouží jako podružný. Stav měřidla je součástí Přílohy č. 2.
4. Nájemce bere na vědomí, že náklady na elektrickou energii budou účtovány podle skutečné spotřeby naměřené na elektroměru pro daný byt, který bude smluvně vázán u dodavatele elektrické energie přímo na Nájemce. Stav elektroměru je součástí Přílohy č. 2.

5. Nájemce je povinen do 30 dnů od podepsání nájemní smlouvy podat přihlášku k trvalému pobytu v obci Lhota-Vlasenice. Pokud tak neučiní, Pronajímatel má důvod k okamžité výpovědi nájmu.
6. Pronajímatel není povinen zajišťovat vytápění, internet, televizní a rozhlasový signál.
7. Nájemce se zavazuje, že oznámí pronajímateli veškeré změny v počtu osob, které v průběhu užívání bytu nastanou.
8. Dále Nájemce uhradil ke dni uzavření této smlouvy jistinu, peněžní prostředky k zajištění nájemného a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu a k úhradě jiných závazků v souvislosti s nájmem ve výši dvou měsíčních nájmu 12 000 Kč. Jistina může být Pronajímatelem použita pouze k úhradě pohledávek na nájmem a k úhradě za plnění poskytovaná s užíváním bytu a k úhradě jiných závazků v souvislosti s podnájmem (např. poškození bytu nebo jeho zařízení a příslušenství). Uvedené pohledávky je pronajímatel oprávněn započíst proti pohledávce vrácení jistiny. Nájemce je povinen doplnit peněžní prostředky jistiny na původní výši, pokud Pronajímatel jistinu oprávněně čerpal, a to do jednoho měsíce ode dne čerpání.
9. Pokud bude byt předán Nájemcem zpět Pronajímateli, bude kauce ve výši 12 000 Kč vrácena zpět Nájemci.
10. Pronajímatel je oprávněn zvýšit jednostranným písemným sdělením každoročně nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Nájemné může být upraveno zpětně vždy k 1. lednu příslušného kalendářního roku po zveřejnění předmětného indexu spotřebitelských cen a Nájemce je povinen toto zvýšení nájemného uhradit při nejbližší měsíční splátce nájemného a další měsíční platby nájemného platit v upravené výši. Valorizační doplatek se stává součástí Nájemného. V dalším období se pro účely další valorizace považuje za základ Nájemné zvýšené o všechny předchozí valorizační doplatky stanovené podle výše uvedeného pravidla.

V.

1. Nájemce je povinen po dobu trvání nájmu dodržovat domovní řád, požární řád a pořádek a čistotu v domě. Nájemce odpovídá za škody způsobené v bytě nebo na společných částech domu, které způsobí sám, nebo osoby, které s ním byt užívají. Nájemce je povinen podílet se na svépomocném úklidu v domě a přilehlém chodníku.
2. Nájemce je povinen zabezpečovat vlastním nákladem drobné opravy a běžnou údržbu. A je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Pronajímateli potřebu oprav nad rámec běžné údržby a umožnit provedení těchto oprav. Běžná údržba a drobné opravy jsou definovány Nařízením vlády č. 308/2015 Sb.

VI.

1. Nájemce nesmí bez písemného souhlasu pronajímatele provádět v bytě žádné stavební úpravy a nesmí bez písemného souhlasu pronajímatele přenechat byt jinému k užívání do podnájmu. Zároveň nesmí byt užívat k jinému účelu než k bydlení. V případě skončení nájmu se nájemce zavazuje předat byt pronajímatele bez závad. Pokud se vyskytnou závady způsobené nájemcem vzniklé po dobu trvání nájmu, odstraní je na svůj náklad nájemce. Pokud tak neučiní, může jejich odstranění zabezpečit pronajímatel a oprávněně uplatňovat na nájemci náklady s tím spojené. Veškeré opravy v bytě, které se vyskytnou po celou dobu trvání nájmu, hradí v celém rozsahu nájemce.

VII.

1. Pronajímatel předal nájemci klíče od bytu a všech společných prostor v domě určených ke společnému užívání. Po skončení nájmu je nájemce povinen všechny klíče vrátit pronajímateli. Dále viz samostatná Příloha č. 2.
2. Nájemce není oprávněn v pronajatých prostorech chovat žádná zvířata bez předchozího souhlasu Pronajímatele.
3. Nájemce není oprávněn v pronajatých prostorách kouřit.

VIII.

Ostatní ve smlouvě neuvedené právní vztahy se řídí příslušnými ustanoveními zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění.

IX.

1. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaného bytu a prohlašuje, že byt je způsobilý k trvalému užívání, což podpisem této smlouvy potvrzuje.
2. Nájemní smlouva je platná a právně účinná dnem podpisu obou smluvních stran.

X.

Účastníci této smlouvy prohlašují, že si tuto nájemní smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

XI.

Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.

Ve Vlasenici, dne

Pronajímatel:
Obec Lhota-Vlasenice

Nájemce:

Mgr. Martin Lang

DOPLNIT

Příloha č. 1

VYBAVENÍ BYTU Č. 3

Ložnice

- vinylová podlaha
- okenní roleta
- elektrické přímotopné těleso
- osvětlovací těleso stropní

Obývací pokoj s kuchyňským koutem

- vinylová podlaha
- okenní roleta
- okenní roleta na střešním okně 4 ks
- elektrické přímotopné těleso 4 ks
- osvětlovací těleso stropní 5 ks
- krbová kamna s nespalnou skleněnou podlahou
- kuchyňská linka s dřezem a pákovou baterií, myčkou nádobí a elektrickou troubou (včetně 1 ks pečící plech), sklokeramickou deskou, mikrovlnou troubou
- digestoř s osvětlovacím tělesem nad sporákem
- lednice s mrazicím boxem

WC a koupelna

- vana se skleněnou zástěnou
- zrcadlo se skříňkou a s osvětlovacím tělesem
- koupelnová skříňka se zapuštěným umyvadlem a pákovou baterií
- WC mísa
- elektrický přímotopný radiátor 1 ks (žebřík)
- stropní svítidlo 1 ks
- elektrický bojler

zádveří

- vinylová podlaha
- stropní svítidlo
- telefon k domovnímu zvonku

Příloha č. 2

PŘEDÁVACÍ PROTOKOL K BYTU Č. 3

Dne převzal(a) Nájemce – pan(i) od Pronajímatele byt na adrese: Vlasenice 38, 394 70 Lhota-Vlasenice.

- **klíče od bytu v počtu:** ... ks od bytu, ... ks od vchodových dveří, ... ks od schránky

- **s těmito stavy měřičů:**

elektroměr č. ... - T1(kWh)

elektroměr č. ... - T2(kWh)

vodoměr č.SV (m3)

- **vybavení bytu:** Smluvní strany konstatují, že se stav bytu a jeho příslušenství neliší od popisu uvedeného ve smlouvě a jejích přílohách, a považují za nutné poznamenat:

.....

Předmět nájmu je přenecháván nájemcům do užívání ve stavu způsobilém k řádnému užívání, bez zjevných či užívání bránících závad či poškození.

V dne

.....

Nájemce

.....

Pronajímatel