

# Smlouva o nájmu bytu

uzavřená podle občanského zákoníku

## Pronajímatel:

**Město Pelhřimov**, IČO 00 248 801, DIČ CZ 00248801,  
zastoupené vedoucím odboru hospodářského MěÚ Mgr. Ing. Stanislavem Kropáčkem,  
dále jen pronajímatel

## Nájemce:

**Domov Černovice - Lidmaň, příspěvková organizace**, IČO 70659001,  
zastoupená ředitelkou Ing. Danou Pajerovou, Dobešovská 1, Černovice,  
dále jen nájemce

### I.

1. Na základě usnesení 10. schůze Rady města Pelhřimova, konané dne 03. 04. 2023, pronajímatel přenechává nájemci do užívání za účelem bydlení **na dobu neurčitou od 01. 11. 2023 byt č. 12 nacházející se ve 3. podlaží domu čp. 1318 ul. Pražská v Pelhřimově.**
2. Počet místností, podlahová plocha obytných a vedlejších místností, příslušenství a vybavení bytu jsou uvedeny v evidenčním listu pro výpočet nájemného, který je nedílnou součástí této nájemní smlouvy. Popis a technický stav bytu v době předání bytu je uveden v předávacím protokolu, který v kopii nájemce obdrží při předání bytu.

### II.

1. Nájem bytu podle této smlouvy vzniká počínaje dnem 01. 11. 2023. Od uvedeného data je nájemce povinen platit pronajímateli nájemné a zároveň s nájemným platit úhrady za služby a plnění poskytovaná s užíváním bytu (formou záloh, pokud nebude stanoveno jinak), a to doposledního dne běžného měsíce.
2. Způsob výpočtu a výše měsíčního nájemného a úhrad za služby plnění poskytovaná s užíváním bytu jsou v příslušném evidenčním listu, který je součástí této nájemní smlouvy a jehož stejnopis nájemce obdržel. Má-li nájemce v době uzavření této smlouvy vystaven platný evidenční list, platí výše nájemného v něm uvedená až do 31. 12. 2023. Od 01. 01. 2024 se zavazuje nájemce platit pronajímateli nájemné stanovené v novém evidenčním listu, vystaveném pronajímatelem do 31. 12. 2023.
3. Smluvní strany sjednávají, že výši nájemného pronajímatel každoročně jednostranně zvýší, a to pravidelně k 01. 01. kalendářního roku o 5 %. O zvýšení nájemného je pronajímatel povinen informovat nájemce do 31. 12. předchozího kalendářního roku formou nového evidenčního listu.  
První takovéto zvýšení nájemného je možné nejdříve od 01. 01. 2025.
4. Pronajímatel je dále oprávněn jednostranně změnit nebo upravit výši úhrady za služby a plnění poskytovaná s užíváním bytu, avšak vždy pouze dle objektivních skutečností (především ze skutečných nákladů minulého roku).

5. Nájemné a platbu za služby bude nájemce platit v plné výši, pravidelně a včas. Zálohy budou 1x ročně vyúčtovány podle skutečných nákladů.
6. Nájemce je povinen písemně oznámit pronajímateli veškeré změny v počtu osob, které žijí s nájemcem v bytě, a to do 15 dnů ode dne, kdy ke změně došlo. Pronajímatel si zároveň vyhrazuje právo souhlasu s přijetím dalších osob do bytu, a to včetně jejich případného přihlášení k trvalému pobytu. Nájemce je v tomto ohledu povinen před přijetím takových osob do bytu předem písemně požádat o souhlas pronajímatele, a pokud tak neučiní, nesplnění této povinnosti bude hodnoceno jako závažný důvod pro výpověď nájmu.
7. Drobné opravy bytu související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou bytu hradí a zpravidla i provádí nájemce sám (vymezení předmětných pojmů viz nařízení vlády č. 308/2015 Sb.).
8. Zapojení elektrické energie v bytě si zajišťuje a hradí nájemce na své náklady.

### III.

Nájemce touto smlouvou zmocňuje pronajímatele, aby v rámci příkazu po dobu faktického užívání bytu pro nájemce obstarával nákup a rozúčtování služeb a zboží v souvislosti s plněními souvisejícími s nájmem podle evidenčního listu.

### IV.

1. Práva a povinnosti z nájmu bytu pro pronajímatele i nájemce se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Nájemce je povinen dodržovat platný domovní řád, neporušovat dobré mravy v domě, řídit se protipožárními předpisy, dodržovat hygienické zásady a podílet se stanoveným způsobem na zajišťování pořádku a provádění úklidu v domě i jeho okolí (přístupové chodníky, boxy na kontejnery), pokud se nepodílí na zajištění této povinnosti finančně.
3. Nájemce se zavazuje označit pronajatý byt a ostatní prostory, které k bytu náležejí a nacházejí se mimo byt, příjmením nájemce. Stejným způsobem se zavazuje označit dopisní schránku a zvonek u bytu nebo u vstupu do domu, pokud tyto k bytu náležejí.
4. Jestliže nájemce ví předem o své dlouhodobé nepřítomnosti v pronajatém bytě, spojené se složitou dosažitelností své osoby (zejm. § 2269 občanského zákoníku), oznámí tuto skutečnost pronajímateli. Současně označí osobu, která po tuto dobu zajistí možnost vstupu do pronajatého bytu v případě, kdy to bude nezbytně nutné a oznámí pronajímateli kontakt na takovou osobu.
5. Nájemce a osoby s ním žijící ve společné domácnosti jsou povinni mít trvalý pobyt v bytě, ke kterému se váže toto právo nájmu. Pokud nájemce či osoby s ním žijící ve společné domácnosti nemají při podpisu této nájemní smlouvy trvalý pobyt v bytě, ke kterému se váže toto nájemní právo, jsou povinni se přihlásit k trvalému pobytu k předmětnému bytu do 30 dnů od podpisu této nájemní smlouvy. Nebude-li ze strany nájemce či osob s ním žijících ve společné domácnosti tato podmínka splněna, zaniknou práva a povinnosti z této nájemní smlouvy ve smyslu ust. § 548 odst. 2 občanského zákoníku, nedohodnou-li se strany smlouvy jinak.
6. Nájemce nesmí byt přenechat jinému do dalšího užívání (tzv. podnájem) bez písemného souhlasu pronajímatele.

7. Nájemce nesmí bez písemného souhlasu pronajímatele provádět v bytě jakékoli stavební úpravy.
8. Po skončení nájmu je nájemce povinen předat byt vyklizený a vybílžený.

V.

1. Ostatní ve smlouvě neuvedené právní vztahy se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Pro účely provedení (dokonání, tedy dojití) jednostranných jednání smluvních stran podle této smlouvy sjednávají smluvní strany, že zásilka odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb, došla druhé straně smlouvy třetí pracovní den po odeslání, byla-li však odeslána na adresu v jiném státu, pak patnáctý pracovní den po odeslání. To neplatí, pokud se strany smlouvy dohodnou jinak.

VI.

Změny a doplňky nájemní smlouvy je možno sjednat pouze písemným dodatkem ke smlouvě, který podepíše obě strany.

VII.

1. Tato nájemní smlouva byla vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po dvou.
2. Touto smlouvou se ruší dosavadní platná Smlouva o nájmu bytu.

-7. 11. 2023

Pelhřimov .....

Pronajímatel

Nájemce



Mgr. Ing. Stanislav Kropáček  
vedoucí odboru hospodářského  
MěÚ Pelhřimov



Domov Černovice - Lidmaň  
příspěvková organizace -2-  
Dobešovská 1, 394 94 Černovice  
IČO: 70659001, DIČ: CZ70659001