



MEDOP002F7GY

MUD0/8698/2024

Nájemní smlouva

účastníci:

Město Doksy
nám.Republiky čp.193
472 01 DOKSY
zastoupeno: Bc. Romanem Fajbíkem, DiS., starostou města
IČO: 260444, DIČ: CZ00260444
jako vlastník nemovitosti
dále jen „pronajímatel“

a

jméno: Ondřej Čanecký
nar.: 18. 09. 1945
bydliště: Pražská 623, 472 01 Doksy
dále jen „nájemce“

uzavřeli tuto

smlouvu

Čl.1

Předmět nájmu

1.1 Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti č.p.953 v Doksech , ul.Panská, která je zapsaná v listu vlastnictví č.1 , v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro obec Doksy u Máchova jezera. Na základě tohoto je majitel oprávněn s výše uvedenou nemovitostí nakládat, tj. rovněž ji pronajímat.

1.2 Pronajímatel pronajímá nájemci ve výše uvedené nemovitosti byt první kategorie, ve prvním podlaží domu č.p.953 , č. bytu 019, sestávající z :

Pokoje + KK	20,10 m ²
předsíně	4,28 m ²
koupelny a WC	4,71 m ²
veranda	12,6 m ²

podle § 2300 NOZ se jedná o byt zvláštního určení.

Čl.2

Doba nájmu

1.Nájemní poměr se uzavírá na dobu: **určitou: 01. 08. 2024 do 31. 03. 2025**

Čl.3

Nájemné a úhrada za plnění spojené s užíváním bytu

3.1 Nájemce je povinen platit nájemné a zálohy na úhrady za plnění spojená s užíváním bytu a souvisejících služeb (dále jen služby) v pravidelných měsíčních splátkách splatných vždy do posledního dne v měsíci, na který se platby vztahují. Platby nájemného a záloh za služby je nájemce povinen hradit prostřednictvím SIPO na účet 9021-900975399/0800 vedený u České spořitelny a.s. Za služby dle článku 3.1. se považují dodávky vody, odvádění odpadních vod, tepla, TUV a osvětlení společných částí domu.

3.2 Zaplatí-li nájemce nájemné a zálohy na úhrady za služby po tomto termínu, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení. Při opakovaném neplacení po dobu 3 měsíců (kdy tyto měsíce nemusí následovat za sebou) se toto bere jako hrubé porušení povinností vyplývajících z nájmu a je důvodem pod § 2291 odst.(2) OZ k výpovědi nájmu.

3.3 Výše úhrady se stanoví podle platných cenových předpisů zálohově za jednotlivé služby měsíčně. Pronajímatel je povinen (prostřednictvím správce) skutečné náklady za ceny služeb nájemci každoročně vyúčtovat a provést vyrovnání případných nedoplatků či přeplatků nejpozději do 30.4. Na požádání nájemce mu budou správcem objektu předloženy potřebné doklady v termínech uvedených v předpisu č.67/2013 Sb. § 8 odst. (1) a (2).

3.4 Výše nájemného a úhrady za služby může být jednostranně změněna jen za podmínek stanovených předpisem č.67/2013 Sb. §4 odst(4).

3.5 Nájemné se stanoví ve výši 1 850,- Kč/měsíc

Cena za nájemné je osvobozena od DPH ve smyslu § 56a)Sb., zákon o DPH.

Čl.4

Práva a povinnosti spojené s nájmem bytu

4.1 Pronajímatel je povinen předat byt nájemci ve stavu způsobilém k řádnému užívání a zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním bytu.

4.2 Nestanoví-li nájemní smlouva jinak, drobné opravy v bytě související s užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou hradí nájemce.

4.3 Nájemce bytu a osoby, které žijí s nájemcem ve společné domácnosti, mají vedle práva užívat byt i právo užívat společné prostory a zařízení domu, jakož i požívat plnění jejichž poskytování je s užíváním bytu spojeno.

4.4 Nájemce je povinen užívat byt, společné prostory a zařízení domu řádně a řádně požívat plnění, jejichž poskytování je spojeno s užíváním bytu.

4.5 Nájemce se řídí Domovním řádem, který je zvlášť pro tento dům zvláštního určení vydán.

4.6 Nájemci jsou povinni při výkonu svých práv dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním nájemcům výkon jejich práv. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil domě sám, nebo ti, kdo s ním bydlí. Nestane-li se tak ani po předchozím upozornění pronajímatele budou závady a poškození odstraněny na jeho náklady.

4.7 Nájemce je povinen umožnit pronajímateli, resp. správci, přístup do pronajatého bytu za účelem kontroly řádného užívání bytu a provedení nutných oprav, úprav a rekonstrukcí.

4.8 Nájemce nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě bez předběžného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad.

Čl.5

Zánik nájmu bytu

5.1 Nájem bytu zanikne písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem nebo písemnou výpovědí.

5.2 V případě, že nájem bytu byl sjednán na dobu určitou a skončí uplynutím této doby.

Čl.6 Závěrečná ustanovení

6.1 Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí pro užívání bytu, společných prostor a zařízení příslušná ustanovení občanského zákoníku a další obecně závazné předpisy.

6.2 Tato smlouva obsahuje tři strany a je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží pronajímatel a nájemce.

6.3 Případné změny a doplňky této smlouvy o nájmu vyžadují ke své platnosti písemný souhlas obou stran.

6.4 Tato smlouva nabývá platnost dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dne sjednaného nájemního poměru (viz.Čl.2).

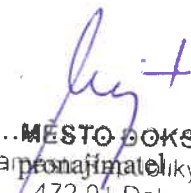
6.5 Účastníci této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem. Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich svobodné vůle a nebyla ujednána v tísni ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek a na důkaz tohoto připojují své podpisy.

6.6 Uzavření této nájemní smlouvy bylo schváleno radou města, usnesením R 473/24 ze dne 24. 07. 2024

6.7 Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy
Příloha č. 1 - Předávací protokol bytu
Příloha č. 2 - Návrh záloh za služby
Příloha č. 3 – Nařízení vlády č. 308/2015 Sb.,
Příloha č. 4 – Domovní řád

V Doksech , dne : 29.7.2024

V Doksech, dne : 29.7.2024


.....**MĚSTO DOKSY**..... 11
nájemní majitel
472 01 Doksy
IC 00260444 DIČ CZ00260444
tel 487 882 410


.....
nájemce