

Smlouva o nájmu bytu

Uzavřená dle ustanovení § 685 a násl. Zákona c. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany:

1. Městská správa sociálních služeb

Zastoupená

Havlíčková 19

680 01 Boskovice

ICO: 00380504

dále jen "pronajímatel"

a

2. žadatel

dat. narození:

trvale bytem:

dále jen "nájemce"

I.

Předmět nájmu:

Pronajímatel přenechává nájemci do užívání na dobu u r č i t o u s platností od dobyt..... ve ... nadzemním podlaží bloku ... domu č.p. v Boskovicích.

Byt má: ... pokoj, předsíň

s tímto příslušenstvím:

Podlahová plocha místností:

pokoj

kuchyň

koupelna

předsíň

sklepní kóje

balkón

Stav bytu, rozsah a jeho vybavení je uveden v protokolu o odevzdání a převzetí bytu.

II.

Nájemné a úhrada za plnění spojená s užíváním bytu:

Nájemné se stanoví částkou měsíčně.

Zálohy na úhradu za plnění spojená s užíváním bytu (dále jen "Úhrada za služby") se stanoví v souladu s platnými cenovými předpisy.

Konkrétní výše je stanovena ve výpočtovém listě, který je přílohou číslo 1. této smlouvy. Skutečná výše úhrady za služby se zúčtuje se zaplacenými zálohami na jednotlivé druhy služeb do 30.4. kalendářního roku.

Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn jednostranně povýšit zálohy, pokud jejich výše nebude dostačující na pokrytí úhrad za služby v předcházejícím období, nebo dojde-li ke změně platných cenových předpisů.

Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné a zálohy na služby spojené s užíváním bytu měsíčně, nejpozději do posledního kalendářního dne daného měsíce. Nezaplatí-li nájemce nájemné a zálohy za služby do pěti dnů po tomto termínu, je povinen zaplatit pronajímateli

poplatek z prodlení ve výši 2,5 promile dlužné částky za každý den prodlení, nejméně však 25,- Kč za každý započatý měsíc prodlení.

III.

Práva a povinnosti spojené s nájmem bytu:

1. Práva a povinnosti spojené s nájmem bytu jsou upraveny v občanském zákoníku v platném znění. Drobné opravy v bytě související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou bytu, které hradí nájemce, jsou vymezeny v § 5 a § 6 nařízení vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník.
2. Realizace a úhrada oprav většího rozsahu bude v jednotlivých případech upravena písemnou dohodou obou stran. Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv změny stavební či dispozičního charakteru v pronajatém bytě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Povolené úpravy provádí odborně a nese za ne odpovědnost.
3. Nájemce se zavazuje, že bude byt užívat pouze k bydlení. Je povinen umožnit pronajímateli výkon jeho práva kontroly, zda je byt užíván řádným způsobem.
4. Nájemce není oprávněn pronajatý byt nebo jeho část přenechat jinému do podnájmu a není v nich povolováno přihlašování ani ubytování dalších osob. Porušení této povinnosti se považuje za hrubé porušení povinností nájemce a je důvodem pro výpověď z nájmu bytu.
5. Nájemce se zavazuje, že po zániku nájmu vyklidí byt a prostory k předmětnému bytu pronajaté, byt předá pronajímateli se vším vybavením a technickým zařízením ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Nájemce se zavazuje nahradit pronajímateli škody vzniklé nadměrným opotřebením zařízení a příslušenství bytu. Nájemce se zavazuje hlásit pronajímateli všechny změny, které ve smyslu občanského zákoníku ovlivňují obsah smlouvy o užívání bytu. O odevzdání bytu pronajímateli bude vyhotoven zápis.
6. Ukončením nájmu nevzniká nájemci právní nárok na bytovou náhradu.
7. Nájemce je povinen dodržovat Domácí a Provozní rád DPS.

IV.

Důvody ukončení nájmu:

1. Nájemce může ukončit nájem bytu v DPS bez udání důvodu s výpovědní lhůtou 2 měsíců.
2. Pronajímatel může ukončit nájem před uplynutím sjednané doby s výpovědní lhůtou 2 měsíců v případě, že nájemce porušuje povinnosti spojené s nájmem bytu vymezené v čl. III.

V.

Závěrečná ustanovení:

1. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí o právech a povinnostech pronajímatele a nájemce obecně závazné právní předpisy a Domácí a provozní rád DPS.
2. Smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích, z toho jedenkrát pro nájemce a jedenkrát pro pronajímatele.
3. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou stran a může být změněna jen souhlasným písemným vyjádřením smluvních stran.

V Boskovicích dne:

.....
za pronajímatele:

V Boskovicích dne:

.....
za nájemce: