Nájemní smlouva k pronájmu bytů Obce Všenory

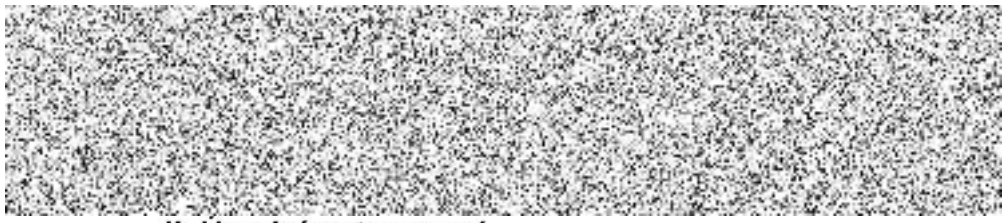
NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu s usnesením Zastupitelstva obce Všenory usnesením č. **Usnesení č. 10/17/2025** ze dne 26.6. 2025 ve znění změn a doplňků

I. Smluvní strany

1.1. Pronajímatel : Obec Všenory
se sídlem U Silnice 151, 252 31 Všenory
zastoupená: Ing. Romanem Štěrbou, starostou
IČ: 00241849
bankovní spojení : Česká spořitelna a.s.
č. účtu : 0389513399/0800
email: obec@vsenory.cz
datová schránka: ID: r3qaw5f
(dále jen pronajímatel)

a

1.2.Nájemce: 

II. Úvodní ustanovení

2.1. Pronajímatel je vlastníkem bytu č. 3 v k.ú. v dome č.p. 371 v ulici Karla Majera v kú Všenory V tomto domě se nachází předmět nájmu.

2.2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat byt č. 3 do nájmu nájemci, neboť je Obec Všenory vlastníkem nemovistosti de čl. 2.1.

III. Předmět smlouvy

3.1. Předmětem smlouvy je nájem bytu č. 3, o velikosti **63** m2 ve 2. podlaží nemovitosti uvedené v čl. 2.1. této smlouvy a jeho vybavení.

3.2. Stav bytu, jeho zařízení a vybavení jsou uvedeny v pasportu bytu a v protokolu o odevzdání a převzetí bytu.

3.3. Byt je ve stavu způsobilém k řádnému užívání. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že provedou změnu odběratele elektřiny a plynu pro daný byt tak, že novým odběratelem se ke

dni předání bytu stane nájemce místo pronajímatele. Při skončení nájmu provedou pronajímatel a nájemce změnu odběratele elektřiny a plynu pro daný byt tak, že novým odběratelem se ke dni předání bytu stane pronajímatel místo nájemce. Pokud nájemce ukončí dodávku elektřiny či plynu do bytu, aniž by provedl změnu odběratele elektřiny či plynu do bytu a obnovení dodávky elektřiny či plynu si vyžádá náklady na provedení revize, tlakové zkoušky nebo ověření technického stavu či na připojení odběrného místa, nájemce tyto náklady pronajímateli zaplatí.

IV. Nájemné a úhrada za plnění poskytovaná s užíváním bytu

4.1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci byt za měsíční nájemné v níže uvedeném období v níže uvedené výši takto:

1) 100,- Kč/m^2/měs. (slovy: sto korun českých /m^2/měs.), tj.celkem 6 300,- Kč (slovy: šesttisíctřistakorunčeských) za 1. až 24. kalendářní měsíc,

4.2. Nájemné se platí nejdříve za kalendářní měsíc, ve kterém pronajímatel zpřístupnil byt nájemci. Kalendářní měsíc, ve kterém pronajímatel zpřístupnil byt nájemci, a kalendářní měsíce po tomto měsíci následující jsou kalendářními měsíci užívání bytu nájemcem.

4.3. Zpřístupněním bytu se rozumí předání klíčů od bytu a domu v čase určeném pronajímatelem přímo na adrese předmětu nájmu. Pronajímatel není povinen vyčkat na příchod nájemce více než půlhodinu po dohodnutém čase předání bytu. Neposkytne-li nájemce pronajímateli potřebnou součinnost k předání bytu, má se za to, že byt byl předán toho dne, kdy mělo k předání bytu dojít. Od tohoto dne má nájemce povinnost platit nájemné a úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu. Pronajímatel předá nájemci klíče v náhradním termínu přímo na adrese předmětu nájmu.

4.4. Pokud není byt pronajímatelem nájemci zpřístupněn první den prvního kalendářního měsíce užívání bytu, ale v jeho průběhu, nájemce platí nájemné za první kalendářní měsíc užívání bytu v plné výši, ale za druhý kalendářní měsíc užívání bytu v poměrné výši zaokrouhlené na celé koruny nahoru podle počtu dnů užívání bytu v prvním kalendářním měsíci užívání bytu počínaje dnem zpřístupnění bytu a posledním dnem prvního kalendářního měsíce užívání bytu končе.

4.5. Pokud nájem skončí dříve než poslední den kalendářního měsíce a v den skončení nájmu nájemce předá pronajímateli vyklizený byt, pronajímatel vrátí nájemci poměrnou část zaplaceného nájemného za kalendářní měsíc, tj. za dobu neužívání bytu počínaje dnem následujícím po skončení nájmu a posledním dnem v daném kalendářním měsíci končе. V případě předání vyklizeného bytu nájemcem před skončením nájmu, kdy byt není následující den po předání ještě právně volný, pronajímatel nájemné za dobu počínající dnem následujícím po odevzdání bytu a končící dnem, ve kterém nájem skončil, nájemci nevrací. Stejným způsobem se vypočítá poměrná část měsíčního nájemného, na které má pronajímatel nárok za poslední kalendářní měsíc nájemního vztahu, pokud nájem skončil před splatností nájemného za poslední kalendářní měsíc nájemního vztahu a nájemce

nájemné do skončení nájemního vztahu nezaplatil. Nájemce zaplatí poměrnou část nájemného za poslední kalendářní měsíc nájemního vztahu ve lhůtě splatnosti dle čl. 4.6. smlouvy.

4.6. Nájemné je splatné měsíčně, vždy nejpozději do posledního dne příslušného kalendářního měsíce, za který je nájemné placeno. Je-li byt zpřístupněn v rozmezí 25. až 31. dne kalendářního měsíce, je nájemné za první kalendářní měsíc užívání bytu splatné ve lhůtě splatnosti nájemného za druhý kalendářní měsíc užívání bytu.

4.7. Kromě nájemného je nájemce povinen platit zálohy na úhradu cen plnění spojených s užíváním bytu (služby). Měsíční zálohy na služby jsou splatné spolu s nájemným měsíčně, vždy nejpozději do posledního dne příslušného kalendářního měsíce, za který je měsíční záloha placena. Je-li byt zpřístupněn v rozmezí 25. až 31. dne kalendářního měsíce, je záloha na služby za první kalendářní měsíc užívání bytu splatná ve lhůtě splatnosti zálohy na služby za druhý kalendářní měsíc užívání bytu. Skutečnou výši cen a celkových záloh za jednotlivá plnění zúčtuje pronajímatel vždy za kalendářní rok. Způsob rozúčtování nákladů na jednotlivé služby se bude řídit právními předpisy. Vyúčtování služeb doručí pronajímatel nájemci do čtyř měsíců po skončení zúčtovacího období. Pronajímatel umožní na základě žádosti nájemce nahlédnout do vyúčtování nákladů na poskytnuté služby a do dokladů k vyúčtování nákladů služeb do pěti měsíců po skončení zúčtovacího období. Případné námitky ke způsobu a obsahu vyúčtování doručí nájemce pronajímateli do třiceti dnů ode dne doručení vyúčtování, popřípadě ode dne nahlédnutí do vyúčtování nákladů na poskytnuté služby včetně dokladů. Pronajímatel vyřídí případné námitky včetně doručení případného opravného vyúčtování do sedmi měsíců po skončení zúčtovacího období. Případné nedoplatky či přeplatky z vyúčtování služeb jsou splatné do osmi měsíců od skončení zúčtovacího období. Lhůty zde ujednané platí za předpokladu doručení vyúčtování dodavatele služby pronajímateli do konce února po zúčtovacím období včetně vyřízení případné reklamace pronajímatele. Za každý kalendářní měsíc od skončení února počínaje do kalendářního měsíce, ve kterém bude doručeno vyúčtování služeb dodavatelem služeb pronajímateli včetně případné reklamace pronajímatele konče, se lhůty uvedené v tomto článku prodlužují o jeden měsíc.

4.8. Platby nájemného včetně záloh služeb je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně na účet č. **0389513399/0800**, variabilní symbol : 3371, konstantní symbol: 0308 Zaplacením se rozumí připsání částky na účet pronajímatele.

4.9. Výši měsíční zálohové platby služeb na zúčtovací období určuje pronajímatel podle právních předpisů. Zálohové platby služeb v průběhu zúčtovacího období budou navyšovány vždy tehdy, pokud dojde ke změně cen, k rozšíření rozsahu služeb nebo kvality služeb, s čímž je nájemce srozuměn. Změněná měsíční záloha může být požadována nejdříve za kalendářní měsíc následující po kalendářním měsíci, ve kterém bylo nájemci doručeno písemné oznámení nové výše zálohy obsahující odůvodnění. Nájemce bytu oznámí pronajímateli skutečnosti rozhodné pro případnou změnu výše záloh služeb bez zbytečného odkladu. Změní-li se skutečnosti rozhodné pro případnou změnu výše záloh služeb, změní se jejich výše od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po změně těchto skutečností.

4.10. Neurčí-li nájemce v případě placení peněžitého dluhu jinak, započte pronajímatel plnění nájemce na nejdříve splatnou jistinu. Nebudou-li plněním vyrovnány v plné výši všechny stejně splatné jistiny, započte pronajímatel plnění na tyto jistiny poměrně rovným dílem. Teprve po zápočtu na jistinu započte pronajímatel plnění

rovným dílem na úroky, poplatky z prodlení a náklady spojené s uplatněním pohledávky.

4.11. Vydá-li jedna smluvní strana druhé kvitanci, nepotvrzuje tato splnění nebo prominutí jiného dříve splatného dluhu či splnění nebo prominutí příslušenství pohledávky než toho, který je v kvitanci výslovně uveden.

V. Peněžitá jistota

5.1. Nájemce je povinen složit na účet pronajímatele č. 0389513399/0800 peněžitou jistotu ve výši dvojnásobku měsíčního nájemného, tj. celkem 12 600,- Kč, která bude složena při podpisu nájemní smlouvy. Náklady s vedením účtu nese pronajímatel.

5.2. Účelem peněžité jistoty je zajištění úhrad pohledávek pronajímatele souvisejících s nájmem bytu, které vzniknou zejména z titulu dluhu na nájemném a na službách, dluhu na vyúčtování služeb, náhrady škody za poškození pronajatého bytu či domu a jejich vybavení, škody spočívající v ušlém zisku pronajímatele v důsledku pronajímatelem poskytnuté slevy na nájemném nebo službách ostatním nájemcům v domě zapříčiněné neoprávněným jednáním nájemce, dále úhrady pohledávek pronajímatele z titulu úhrady smluvní pokuty, bezdůvodného obohacení nebo náhradního plnění pronajímatele při odstranění závadného stavu způsobeného nájemcem nebo osobami, za jejichž jednání odpovídá, či uvedení předmětu nájmu do původního stavu.

5.3. Pro případ čerpání peněžité jistoty pronajímatelem se nájemce zavazuje nejpozději do 1 měsíce od oznámení pronajímatele o čerpání peněz doplnit pronajímateli odpovídající peněžitou částku tak, aby složená peněžitá jistota odpovídala výši složené finanční jistoty.

5.4. Složená peněžitá jistota se nepovažuje za zálohově zaplacené nájemné a služby.

5.5. Pronajímatel se zavazuje, že po skončení nájmu, nejpozději do 60 dnů po vyklizení a předání bytu nájemcem pronajímateli, vyplatí nájemci peněžitou jistotu, pokud nedojde k jejímu čerpání.

VI. Doba nájmu

6.1. Nájem se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu 2 let počínaje účinností smlouvy.

6.2. Sjednaný nájemní poměr končí:
a/ písemnou dohodou smluvních stran,
b/ písemnou výpovědí kterékoliv ze smluvních stran v souladu s ustanovením občanského zákoníku,
c/ uplynutím sjednané doby nájmu.

6.3. Smluvní strany vylučují obnovení nájmu v případě pokračování užívání bytu nájemcem po skončení nájmu, aniž by musel pronajímatel vyzvat nájemce k opuštění bytu.

6.4. Nájemce je povinen vyklidit a protokolárně odevzdat vyklizený byt se vším příslušenstvím a součástmi pronajímateli ke dni skončení nájemního poměru ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

6.5. Nájemce souhlasí s tím, že v případě, že ani ve lhůtě 10 dnů ode dne skončení smluvního vztahu nepředá pronajímateli vyklizený předmět nájmu, pronajímatel je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu a protokolárně ho převzít při respektování ustanovení občanského zákoníku o svépomoci. Tímto není dotčeno právo pronajímatele na úhradu náhrady ve výši ujednaného nájemného, náhrady škody a dalších souvisejících nákladů.

6.6. Nacházejí-li se v bytě po skončení nájmu nájemcem nevyklizené věci, o kterých lze mít za to, že patří nájemci nebo členu jeho domácnosti, a nevyklidí-li je nájemce ani do 14 dnů od skončení smluvního vztahu, dohodly se smluvní strany tak, že je může pronajímatel na náklady nájemce prodat či zlikvidovat. Utržené peníze z prodeje věcí může pronajímatel použít na úhradu svých pohledávek za nájemcem.

VII. Práva a povinnosti pronajímatele

7.1. Pronajímatel je povinen zpřístupnit byt nejpozději 10. pracovní den po nabytí účinnosti smlouvy.

7.2. Pronajímatel se zdrží všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat předmět nájmu.

7.3. Pronajímatel vynucuje plnění povinností ostatními nájemci, aby nebránili nájemci řádně užívat předmět nájmu.

7.4. Pronajímatel udržuje po dobu nájmu byt a dům ve stavu způsobilém k užívání.

7.5. Pronajímatel nahrazuje po dobu nájmu nefunkční zařizovací předměty novými ve standardním provedení a kvalitě. Výměnu zařizovacího předmětu pronajímatel provede v případě, když již není možná oprava ani výměna jeho součásti nebo by provedení opravy bylo nehospodárné.

7.6. Požádá-li o to nájemce, umožní mu pronajímatel po skončení zúčtovacího období nahlédnout do vyúčtování nákladů a dokladů k vyúčtování za poskytnuté služby za skončené zúčtovací období a pořídit si výpisy, opisy nebo kopie. Cenu za jednu stranu kopie, kterou zaplatí nájemce pronajímateli, stanoví pronajímatel v sazebníku jako cenu za srovnatelné listinné kopie v komerčních kopírovacích centrech.

7.7. Pronajímatel pořídí nájemci na jeho žádost vyšší než předaný počet klíčů k bytu a ke vchodovým dveřím do společných prostor domu, pokud mu nájemce nahradí náklady na jejich pořízení.

7.8. Pronajímatel je oprávněn zasahovat do pronajatých prostor, pokud to bude nutné k provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí domu a nájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět.

7.9. Pronajímatel je oprávněn podle svého uvážení provádět kontroly dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit.

7.10. Pronajímatel je oprávněn výši nájemného jednostranně zvýšit s účinností k 1. 6. kalendářního roku na který je nájemné hrazeno o míru inflace, která je vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen tak, jak jej vyhlašuje Český statistický úřad. V případě, že Index nebude zveřejňován, bude každoroční úprava Nájemného počítána na základě jiného ekvivalentního indexu dle volby Pronajímatele.

VIII. Práva a povinnosti nájemce

8.1. Nájemce je povinen užívat byt k bydlení. Nájemce není vedle bydlení oprávněn užívat byt k takovému podnikání či práci, kdy byt ztrácí charakter obydlí, nebo jsou rušeni ostatní nájemci v bydlení, či způsobuje-li to zvýšené zatížení pro byt nebo dům. Nájemce je oprávněn užívat společné prostory a zařízení domu a řádně požívat plnění, které je spojeno s užíváním bytu. Při výkonu těchto práv je povinen dbát na to, aby v domě bylo vytvořeno prostředí pro využívání těchto práv také ostatními nájemci.

8.2. Nájemce je povinen řádně, včas a v plné výši platit nájemné a úhrady za služby související s nájmem bytu.

8.3. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu a v rámci toho zabezpečovat na své náklady drobné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu. Drobnými opravami a běžnou údržbou předmětu nájmu se rozumí:
a) opravy a výměny: opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin, výměny prahů a lišt, opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí, opravy a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií, opravy a výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení zejm. vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles, domácích telefonů, elektrických zámků, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů digitálního televizního vysílání,
výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, opravy a výměny osvětlovacích těles, opravy a výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro byt, opravy indikátorů vytápění a opravy a certifikace bytových vodoměrů teplé a studené vody, opravy a výměny uzavíracích armatur na rozvodech vody, sifonů a lapačů tuku, opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, opravy a výměny mísících baterií, sprch, ohřívačů vody, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, opravy kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní, regulačních armatur a ovládacích termostatů topení.
Za drobné opravy se považují i výměny drobných součástí těchto shora vyjmenovaných předmětů. Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy předmětu nájmu a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v odst. a), jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 1 000 Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy.
b) běžná údržba: zejména udržování a čištění předmětu nájmu, pravidelné prohlídky a čištění předmětů shora uvedených v odst. a), dále pak malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin a obkladů stěn, pravidelné prohlídky a čištění předmětů vnitřního vybavení předmětu nájmu, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry.

Drobné opravy a běžnou údržbu provádí nájemce vlastním nákladem, které hradí včetně nákladů na dopravu a dalších nákladů s opravami spojených. Na základě vzájemné dohody smluvních stran není stanoven žádný finanční limit nákladů pro kalendářní rok na provádění drobných oprav, protože veškeré náklady na drobné opravy se zavazuje hradit nájemce v plné výši a pronajímatel nehradí žádné náklady na drobné opravy bytu ani se na úhradě takovýchto nákladů nepodílí.

8.4. Nájemce je povinen nerušit ostatní nájemce nadměrným hlukem. Nájemce nesmí používat hlučné nástroje a nářadí, ani jinak rušit hlukem, v neděli a ve státní svátek po celý den, v ostatních dnech v době od 20 hodin večer do 8 hodin ráno.

8.5. Nájemce se zavazuje, že bude byt užívat řádně a po skončení nájmu jej v dobrém stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení pronajímateli vrátí. Způsobí-li nájemce nefunkčnost zařizovacích předmětů, nahradí pronajímateli škodu. Nájemce nesmí v bytě provádět stavební a jiné úpravy předmětu nájmu. Nájemce je oprávněn provést montáž vlastních doplňkových předmětů napevno do obkladů kuchyně, koupelny a WC (např. zrcadlo, držáky na mýdlo, věšáky na ručníky, utěrky apod.) za podmínky, že po skončení nájmu namontované vybavení v bytě ponechá, aniž by za ně požadoval náhradu. Nájemce je povinen předat byt čistý, se začištěnými otvory ve zdech po obrazech, poličkách, věšácích apod. Při skončení nájmu je pronajímatel oprávněn žádat po nájemci odstranění jím provedených úprav předmětu nájmu a navrácení v předešlý stav.

8.6. Nájemce může byt užívat se členy své rodiny, popř. s dalšími osobami blízkými, není však oprávněn byt vedle toho podnajmout. Další osoby může nájemce přijmout do bytu po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že přiměřený počet osob žijících v bytě, který odpovídá velikosti bytu a nebrání užívat byt ve vyhovujících hygienickým podmínkách, je 4 osoby

8.7. Nájemce oznámí pronajímateli písemně a bez zbytečného odkladu změny v počtu, jménech, příjmeních a datech narození osob v bytě, v případě, že lze mít za to, že tato změna potrvá déle než dva měsíce. Nájemce je rovněž povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu uzavření manželství, není-li byt ve společném nájmu manželů již při uzavření smlouvy. Nájemce poskytne pronajímateli potřebnou součinnost pro zpracování osobních údajů osob užívajících byt.

8.8. Nájemce je povinen dodržovat veškerá bezpečnostní, protipožární a hygienická opatření stanovená platnými právními předpisy a normami, jakož i ostatní obecně závazné právní předpisy.

8.9. Nájemce je povinen zamykat při příchodu a odchodu dům a společné prostory domu.

8.10. Nájemce nesmí umisťovat věci do společných prostor domu. Umístěnou věc je nájemce povinen na pokyn pronajímatele odstranit v pronajímatelem stanovené lhůtě. Neučiní-li tak nájemce, může odstranění věci ze společných prostor provést pronajímatel na náklady nájemce.

8.11. Nájemce není oprávněn provádět čistění věci ve společných prostorách domu a z oken domu.

8.12. Nájemce je povinen udržovat byt v čistotě. Nájemci není dovoleno nadměrně hromadit v bytě věci včetně odpadu. Komunální odpad je nájemce povinen odkládat do odpadových nádob určených pro dům. Ostatní odpad je nájemce povinen odkládat do odpadových nádob a kontejnerů k odkládání příslušného odpadu určených.

8.13. Nájemce je oprávněn umisťovat věci (zejména antény a prádelní sušáky) na vnější konstrukce balkonů, lodžií, oken, fasádu či střechu po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

8.14. Nájemce je povinen květináče v oknech zabezpečit proti pádu. Při zalévání musí dbát, aby voda nestékala a nesmáčela zdi domu, ostatní nájemce a chodce pod ním.

8.15. Nájemce je povinen označit dveře jím užívaného bytu a poštovní schránku svojí jmenovkou. Nájemce nesmí odstranit číslo bytu ze dveří jím označeného bytu. Nájemce nesmí odstranit jmenovky z vchodových zvonků.

8.16. Reklamní či propagační zařízení či tiskoviny může nájemce umístit a rozšiřovat v domě pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

8.17. V bytě je možno chovat pouze přiměřený počet domácích zvířat, nepůsobí-li jejich chov pronajímateli či ostatním obyvatelům domu obtíže nepřiměřené poměrům v domě. Nájemce nesmí v bytě chovat hospodářská zvířata a jedovaté druhy zvířat. Nájemce nesmí v bytě chovat zvířata, u kterých není splněna ohlašovací, poplatková, označovací či evidenční povinnost vyplývající z obecně závazných předpisů.

8.18. Nájemce je odpovědný za v bytě chovaná zvířata a odpovídá za škody, které způsobí pronajímateli nebo obyvatelům domu.

8.20. Nájemce je povinen zajistit, aby se psi chovaní v bytě i psi majitelů docházející za nájemcem do bytu pohybovali ve společných prostorách domu pouze na vodítku.

8.21. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli provést kontrolu plnění povinností nájemce a kontrolu předmětu nájmu. Pokud bude nájemce předem vědět, že bude dlouhodobě nepřítomen v bytě a bude složitě dosažitelný, oznámí pronajímateli tuto skutečnost. Pro tento případ určuje osobu: Daniel Černý 602 141 146 (kontaktní údaje), která zajistí po dobu nepřítomnosti nájemce vstup do bytu. */Osobu, která umožní vstup do bytu po dobu nepřítomnosti nájemce určí nájemce až spolu s oznámením o své dlouhodobé nepřítomnosti.*

8.22. V případě, kdy v nepřítomnosti nájemce bude nezbytně zapotřebí vstoupit do bytu z důvodu ochrany majetku a života a zdraví (zejména v případě havárie v domě či bytě za účelem zjištění a odstranění závady, v případě ohrození života a zdraví dítěte, jiné osoby odkázané na pomoc nájemce, či domácího zvířete), uvádí nájemce tyto kontaktní údaje: Daniel Černý 602 141 146

Neumožní-li pronajímateli vstup do bytu přítomné osoby, které se zdržují v bytě se souhlasem nájemce, ani nájemce, ani jím určená osoba podle předchozího odstavce, je do bytu oprávněn vstoupit pronajímatel spolu s jím k tomu přibranou třetí osobou. O vstupu do bytu včetně o zjištění a o provedených opatřeních vyhotoví pronajímatel zápis, který spolu s přibranou třetí osobou podepíší a jedno vyhotovení ponechají v bytě na viditelném místě či vhodí do schránky nájemce. Náklady na otevření a uzavření bytu vzniklé pronajímateli nahradí pronajímateli nájemce.

8.23. Nájemce je povinen dodržovat pravidla správného větrání, aby se zabránilo vzniku plísně.

8.24. Nájemce je povinen dohlédnout a vynutit, aby povinnost řádně užívat společné prostory, kterou má sám, dodržovaly i osoby, které za ním do bytu docházejí. Nájemce je povinen uvést v předešlý stav závady či nahradit pronajímateli škodu, které ve společných prostorách domu způsobí osoby, které za ním do bytu docházejí.

8.25. Nájemce je odpovědný za jednání osob, jejichž právo užívat byt a společné prostory domu jsou odvozeny od práva nájemce.

8.26. Nájemce není oprávněn dát byt či jeho část do podnájmu třetí osobě.

IX. Závěrečná ustanovení

9.1. Nájemce měl možnost si byt před uzavřením smlouvy prohlédnout a této možnosti využil*/.*

9.2. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě. Smluvní strany vylučují, aby nabídka s nepodstatnými změnami učiněná jednou smluvní stranou jako protinávrh druhé smluvní

straně byla brána jako přijetí nabídky, pokud ji druhá strana neodmítne. Nájemce nemůže mít důvodné očekávání v uzavření písemného dodatku ke smlouvě, dokud o něm nerozhodne příslušný orgán pronajímatele.

9.3. Písemnosti mezi stranami této smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou (zejména odstoupení od smlouvy či výpovědi) se doručují do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou a adresát svým jednáním doručení zmařil, nebo přijetí písemností odmítl.

9.4. Výslovně neupravené právní vztahy se řídí ustanoveními občanského zákoníku včetně souvisejících právních předpisů. Budou-li právní předpisy, kterými se právní vztahy mezi smluvními stranami řídí, v průběhu nájmu bez náhrady zrušeny, budou se jimi smluvní strany v posledním platném znění řídit do doby, než vstoupí v účinnost nové předpisy upravující vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem se stejným předmětem úpravy jako zrušené předpisy.

9.5. Tato smlouva je sepsána ve 3 stejnopisech, z nichž po 1 vyhotovení obdrží nájemce a pronajímatel obdrží 2 vyhotovení.

9.6. Tato smlouva je sepsána určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, což smluvní strany stvrzují svými podpisy.

9.7. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem 1. 8. 2025

Ve Všenorech dne 14.7. 2025

.....
za pronajímatele

Ve Všenorech dne 14.7. 2025

[redacted]
nájemce