



NÁJEMNÍ SMLOUVA

Č. smlouvy: NS/ /
čj. psdk/ / , SZ: s psdk/ /

PEČOVATELSKÁ SLUŽBA MĚSTA DVŮR KRÁLOVÉ NAD LABEM

IČ: 750 656 49

se sídlem ul. Elišky Krásnohorské 2962, 544 01 Dvůr Králové nad Labem

zastoupená ředitelkou Mgr. Marcelou Hauke

jako pronajímatel

(dále jen „pronajímatel“)

a

Zvolte položku.

, nar. dne

Trvale bytem:

jako nájemce

(dále jen „nájemce“)

uzavírají v souladu s § 2300 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění
(dále jen „zákon“)

nájemní smlouvu:

1 PŘEDMĚT SMLOUVY

- 1.1 Pronajímatel pronajímá nájemci bytovou jednotku č. **1006/Zvolte položku.**, která se nachází ve III. NP v Domě Žofie v ul. **Bezručova 1006**, Dvůr Králové nad Labem.
- 1.2 Přesný rozsah vybavení a výměry jednotlivých prostor bytu je uveden v evidenčním listu nájemníka, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.

2 DOBA NÁJMU

- 2.1 Nájemní smlouva se sjednává na dobu určitou **od** **do** .
- 2.2 Nájemce je povinen nejpozději dnem ukončení smluvního vztahu na své náklady byt vyklidit, vymalovat a předat byt pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

3 NÁJEMNÉ A ÚHRADA ZA PLNĚNÍ SPOJENÉ S UŽÍVÁNÍM BYTU

- 3.1 Nájemce je povinen platit nájemné a úhradu za plnění (dále jen „služby“) spojené s užíváním bytu v pravidelných měsíčních splátkách **splatných vždy do 25. dne** příslušného měsíce, a to dle dohody buď na účet č. 203172662/0300, v. s. Zvolte položku. nebo v hotovosti v účtárně pronajímatele na adrese Elišky Krásnohorské 2962, Dvůr Králové nad Labem v pracovních dnech od 7,00 do 14,00 hod.
- 3.2 Výše nájemného je při podpisu této nájemní smlouvy stanovena na částku **,- Kč / m².**
- 3.3 Pronajímatel je oprávněn upravit jednostranně výši nájemného jednou za tři roky o 20 %. Výše nového nájemného bude nájemci oznámena nejméně 1 kalendářní měsíce předem.
- 3.4 Výši záloh na služby spojené s užíváním bytu stanoví pronajímatel při uzavření nájemní smlouvy.

- 3.5 Pronajímatel je oprávněn jednostranně upravit výši záloh na služby a energie dle vyúčtování za uplynulý rok, případně dle očekávaných nákladů v příslušném roce.
- 3.6 Konkrétní výše nájemného a záloh na služby, včetně dalších informací (například počet spolubydlících) je uvedena v evidenčním listě. Vyúčtování za služby se provádí jednou ročně, vždy do 30. 4. za uplynulý rok.
- 3.7 Je-li nájemce v prodlení s placením nájemného, je povinen pronajímateli uhradit úroky z prodlení v zákonné výši.
- 3.8 Pronajímatel nepožaduje kauci.

4 INFLAČNÍ DOLOŽKA

- 4.1 Pronajímatel má právo zvýšit nájemné pro daný rok o % inflace dosažené v předchozím kalendářním roce, přičemž pro určení % inflace je rozhodující úřední zpráva Českého statistického úřadu.
- 4.2 Zvýšení nájemného dle bodu 4.1 bude nájemci pronajímatelem oznámeno nejpozději do 31. 3. kalendářního roku formou pozvánky k podpisu dodatku k nájemní smlouvě.
- 4.3 Rozdíl ve výši nájemného za období od 1. 1. do doručení oznámení bude nájemcem uhrazen do konce měsíce následujícího po doručení oznámení, a to v hotovosti na ředitelství v ul. Elišky Krásnohorské 2962, Dvůr Králové nad Labem, pokud se obě strany nedohodnou jinak.
- 4.4 V případě, že pronajímatel nejpozději do 31. 3. kalendářního roku nájemci písemně zvýšení nájemného neoznámí, platí pro daný rok nájemné ve výši nájemného roku předchozího.
- 4.5 Touto inflační doložkou není dotčený bod 3.3.

5 PRÁVA A POVINNOSTI SPOJENÁ S NÁJMEM BYTU

- 5.1 Pronajímatel je povinen předat nájemci byt ve stavu způsobilém k řádnému užívání a zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním bytu.
- 5.2 Nájemce bytu má vedle práva užívat byt i právo užívat společné prostory ve III. nadzemním podlaží a přilehlý dvůr, jako i požívat plnění, jejichž poskytování je s užíváním bytu spojeno.
- 5.3 Při využívání přilehlého dvora se musí nájemce řídit danými pravidly pro využívání dvora.
- 5.4 Nájemce je povinen užívat byt, společné prostory a zařízení domu řádně a řádně požívat plnění, jejichž poskytování je spojeno s užíváním bytu.
- 5.5 Nájemce je povinen při výkonu svých práv dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním nájemcům nerušený výkon jejich práv.
- 5.6 Nájemce je povinen neprodleně odstranit závady a poškození, které způsobil v domě sám, nebo ti, kdo se u něho zdržovali. Nestane-li se tak ani po předchozím písemném upozornění pronajímatele, budou závady a poškození odstraněny pronajímatelem na náklady nájemce.
- 5.7 Nájemce je povinen umožnit pronajímateli přístup do pronajatého bytu za účelem kontroly řádného užívání bytu a provedení nutných oprav, úprav a rekonstrukcí.
- 5.8 Jestliže nájemce ví předem o své dlouhodobé nepřítomnosti v bytě spojené se složitou dosažitelností své osoby, oznámí tuto skutečnost pronajímateli. Současně označí osobu, která po tuto dobu zajistí možnost vstupu do bytu v případě, kdy to bude nezbytně nutné.
- 5.9 Nájemce není oprávněn přenechat byt nebo jeho část do podnájmu ani jej využívat k podnikatelské činnosti. Při porušení těchto povinností se nájemce vystavuje nebezpečí výpovědi z nájmu bez výpovědní doby.

- 5.10 Nájemce je povinen hlásit pronajímateli změny v počtu spolubydlících osob v bytě (u pobytu těchto osob delšího jak 30 kalendářních dní), a další skutečnosti rozhodné pro výpočet změn a úhrad, a to nejpozději do jednoho měsíce ode dne, kdy tato skutečnost nastala. Pronajímatel promítne na základě tohoto oznámení změnu do svých evidencí a vystaví nájemci doklad o provedené změně v evidenčním listu nájemníka.
- 5.11 Nájemce může přihlásit k bydlení cizí osobu pouze s písemným souhlasem zřizovatele.
- 5.12 Další podrobnosti jsou uvedeny v Provozním řádu, který je nedílnou součástí této smlouvy.

6 POJIŠTĚNÍ DOMÁCNOSTI

- 6.1 Nájemce je povinen pojistit bytovou jednotku, popsanou v článku 1 *Předmět smlouvy*, proti škodám způsobeným třetími osobami, a to do jednoho měsíce od podpisu této nájemní smlouvy a předložit pronajímateli doklad o uzavření pojistné smlouvy. Neučiní-li tak, vystavuje se nájemce riziku výpovědi nájemní smlouvy bez výpovědní doby.

7 UKONČENÍ SMLOUVY

- 7.1 Smlouva zaniká
- uplynutím sjednané doby
 - písemnou dohodou smluvních stran
 - výpovědí ze strany nájemce
 - výpovědí ze strany pronajímatele
- 7.2 Pronajímatel je oprávněn vypovědět Smlouvu, pokud nájemce
- porušuje, i přes písemné upozornění pronajímatele, dobré mravy, nebo jinak porušuje své povinnosti vyplývající z této Smlouvy a Provozního řádu, zejména nezaplatí-li nájem včas, ani přes písemné upozornění v náhradním termínu,
 - odmítá podepsat dodatek ke Smlouvě týkající se změny nájemného,
 - užívá předmět nájmu takovým způsobem, že hrozí jeho bezprostřední zkáza nebo značné poškození,
 - pozbyl důvodu, pro který mu byl byt přidělen.
- 7.3 Výpovědní doba dle přechozího bodu činí 1 kalendářní měsíc a začíná běžet od 1. dne v novém měsíci po převzetí výpovědi nájemcem. V případě podstatného porušení Smlouvy nájemcem je pronajímatel oprávněn Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby. Za podstatné porušení Smlouvy se považuje zejména prodlení s hrazením nájemného nejméně za dva měsíce, a dále porušení ustanovení 5.6, 5.9, 5.10 a 6.1 této smlouvy.
- 7.4 Nájemce může vypovědět Smlouvu před uplynutím sjednané doby bez udání důvodů, a to vždy písemně. Výpovědní doba je stejná jako v případě výpovědi pronajímatelem.

8 OCHRANA OSOBNÍCH ÚDAJŮ

- 8.1 Nájemce výslovně souhlasí s tím, aby pronajímatel v rámci poskytování nájemního bydlení sjednaných touto Smlouvou shromažďoval a zpracovával osobní údaje uvedené v této smlouvě nebo údaje, které pronajímatel získá v souvislosti s plněním práv a povinností vyplývajících ze Smlouvy, to vše v souladu - se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 o ochraně osobních údajů fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice č. 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů).
- 8.2 Nájemce bere na vědomí svoje oprávnění plynoucí z ochrany osobních údajů, zejména právo na přístup k osobním údajům včetně práva na získání potvrzení od pronajímatele,

zda osobní údaje, které se týkají nájemce, jsou či nejsou zpracovávány, právo na opravu, kterým se rozumí právo nájemce, aby pronajímatel opravil bez zbytečného odkladu nepřesné osobní údaje, které se ho týkají, právo na výmaz, kterým se rozumí právo nájemce, aby pronajímatel bez zbytečného odkladu vymazal osobní údaje z důvodů stanovených nařízením EU.

9 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 9.1 Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí pro užívání bytu, společných prostor a zařízení domu příslušná ustanovení občanského zákoníku a další obecně závazné právní předpisy.
- 9.2 Tato smlouva obsahuje 4 strany (bez příloh) a je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno obdrží nájemce a jedno pronajímatel.
- 9.3 Případné změny a doplňky této smlouvy o nájmu vyžadují ke své platnosti písemný souhlas obou stran.
- 9.4 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem sjednaného nájemního poměru (viz bod 2.1).
- 9.5 Nájemce souhlasí se shromažďováním a zpracováním osobních údajů pro potřeby pronajímatele. Tento souhlas vydává po celou dobu platnosti této nájemní smlouvy.
- 9.6 Nájemce podpisem této smlouvy stvrzuje, že jej pronajímatel seznámil s touto smlouvou a Provozním řádem a zavazuje se je dodržovat. Je si vědom, že porušování dohodnutých ujednání ve smlouvě a Provozním řádu může být důvodem pro ukončení nájemní smlouvy.

10 PŘÍLOHY

- 10.1 Evidenční list nájemného
- 10.2 Provozní řád

Ve Dvoře Králové nad Labem dne

.....
Mgr. Marcela Hauke
pronajímatel

.....
nájemce

.....
podpis nájemní smlouvy