

# Nájemní smlouva

podle § 2201 občanského zákoníku č.89/2012 Sb.

uzavřená mezi:

Městem Mnichovo Hradiště, zastoupené Arnoštem Vajzrem, starostou, se sídlem 295 21 Mnichovo Hradiště, Masarykovo náměstí 1, IČ: 00238308, DIČ: CZ00238309

**dále jen „pronajímatel“**

a

panem MM

**dále jen „nájemce“**

## I.

### Předmět nájmu

1. Město prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitosti čp. 880 na pozemku par. č. 818, pozemku par. č. 396, stavby bez čp. na pozemku p. č. 397/6, pozemků par. č. 396 o výměře 123 m<sup>2</sup> zastavěná plocha, par. č. 397/6 o výměře 175 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a par. č. 397/1 o výměře 2186 m<sup>2</sup> zahrada v kat. území Mnichovo Hradiště, vše zapsáno na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a kat. ú. Mnichovo Hradiště u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav.
2. Předmětem nájmu je nemovitost včetně pozemků vyjmenovaných v odstavci 1, čl. I.
3. Nájem se sjednává za účelem bydlení. Pronajímatel prohlašuje, že nemovitost je dle kolaudačního rozhodnutí a stavebnětechnického určení k tomuto účelu vhodná.
4. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nemovitost s veškerým příslušenstvím a vybavením nájemci, aby jej řádně užíval.
5. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné a úhradu za plnění spojená s užíváním nemovitosti dle ustanovení této smlouvy.

## II.

### Doba nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

## III.

### Nájemné, úhrada za plnění spojená s užíváním nemovitosti a způsob platby

1. Roční nájemné se sjednává mezi smluvními stranami ve výši 60.000 Kč (slovy: šedesát tisíc korunčeských)  
Měsíční předpis nájemného 5.000 Kč
2. Měsíční zálohy na služby spojené s nájmem nemovitosti:
  - elektrickou energii 640 Kč
  - dodávky plynu 1.500 KčCelkem měsíční předpis nájemného a záloh na služby 7.140 Kč
3. Nájemné je splatné vždy do konce měsíce, za nějž úhrada náleží, to vše na účet pronajímatele 2545800277/0100, VS 512 nebo do pokladny městského úřadu.

## V.

### Práva a povinnosti smluvních stran

#### 1. Pronajímatel:

- a) má právo na placení sjednaného nájemného ve sjednané době řádně a včas, dle této smlouvy.
- b) má právo vstupu do nemovitosti za účelem ověření, zda je nemovitost užívána řádným způsobem a za účelem kontroly, zda nedochází ke škodám na nemovitosti. Je však povinen dohodnout datum vstupu předem.
- c) má povinnost předat nemovitost ve stavu způsobilém k jejímu užívání a zajistit nájemci nerušený výkon práv spojených s užíváním nemovitosti po dobu nájmu.
- d) odstraní bez zbytečného odkladu závady, které mu byly nájemcem nahlášeny, a které brání řádnému užívání nemovitosti. Toto ustanovení se nepoužije v případě drobných závad nebo závad způsobených nájemcem nebo osobami, kteří se v nemovitosti nacházejí.

#### 2. Nájemce:

- a) je oprávněn po dobu trvání této smlouvy nemovitost užívat pouze v souladu s účelem nájmu, nemovitost řádným způsobem udržovat a provádět běžnou údržbu a drobné opravy na své náklady, platit sjednané nájemné a úhradu za služby řádně a včas dle ustanovení této smlouvy.
- b) a osoby s ním užívající nemovitost mají vedle práva užívat nemovitost i právo požívat plnění, jejichž poskytování je s užíváním nemovitosti spojeno.
- c) není jakkoliv oprávněn provádět stavební úpravy, měnit konstrukci nebo charakter nemovitosti, tj. neprovádět žádné podstatné změny, a to ani na svoje náklady, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- d) není oprávněn přenechat nemovitost nebo její část jiné osobě k užívání bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- e) je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu těch oprav v nemovitosti, které má nést pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která takto vznikla, a to v plné výši.
- f) je povinen umožnit pronajímateli prohlídku nemovitosti za účelem ověření, zda je nemovitost užívána řádným způsobem a za účelem kontroly, zda nedochází ke škodám na ní.

## VI.

### Skončení nájmu

1. Nájem končí zejména uplynutím doby, na níž byla sjednána nebo písemnou dohodou.
2. Pronajímatel má právo vypovědět tuto smlouvu o nájmu, pokud je nájemce více než jeden měsíc v prodlení s úhradou nájemného nebo opakovaně poruší povinnosti vyplývající z nájmu nemovitosti.
3. Nájemce je povinen v den skončení nájmu nemovitost vyklidit a odevzdat ji pronajímateli uklizenou a ve stavu, v jakém nemovitost převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání a údržbě a zároveň je povinen předat příslušenství, tj. zejména vybavení a zařízení a klíče od všech uzamykatelných prostor. Ve vyklizené nemovitosti se nebudou nacházet žádné movité věci, na které by si nájemce činil dodatečně nárok.

## VII.

### Ostatní ujednání

1. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí Občanským zákoníkem v platném znění.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti ke dni jejího podpisu oběma stranami.

3. Tato smlouva se vyhotovuje ve 3 stejnopisech, kdy pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.
4. Veškeré dodatky k této smlouvě musí být v písemné formě, musí být schváleny a podepsány oběma stranami.

Smluvní strany prohlašují a svými podpisy stvrzují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

Tato smlouva byla schválena v radě města dne 1. září 2014, usnesení č. 400, záměr na pronájem byl zveřejněn na úřední desce od 02.04. do 22.04.2014.

V Mnichově Hradišti .....

---

Pronajímatel

---

Nájemce