

SMLOUVA O NÁJMU BYTU

Pronajímatel :Konferenční centrum Štiřín
Kamenice 711 ,251 68 Štiřín
IČO:62933906
zastoupený :pan Václav Hrubý - ředitel organizace
/dále jen pronajímatel/

a

Nájemce : pan
Štiřín 718
251 68 Štiřín
rodné číslo :
/dále jen nájemce/

uzavírají ve smyslu paragrafu 685 a násl. občanského zákoníku
č.40/1964 Sb.ve znění předpisů pozdějších tuto

smlouvu o nájmu bytu :

I.

Pronajímatel je výlučným vlastníkem domu čp. 718
v obci Štiřín, katastrální území Štiřín .Vtomto domě,v 1 poschodí ,
se nachází byt, sestávající z těchto místností verandy ,předsíně,
3 pokojů, kuchyně,koupelny ,toalety a přilehlé garáže.

II.

1.
Pronajímatel nájemci byt uvedený v článku I. této smlouvy
pronajímá nájemci a nájemce tento nájem přijímá.

Místnosti a vybavení je vdobřém stavu.

III.

Nájem počíná dnem uzavření této smlouvy a zřizuje se na na dobu:
neurčitou .

2.
Pronajatý byt je nájemce porávněn užívat obvyklým způsobem k
bydlení.Nájemce je oprávněn přihlásit se k trvalému pobytu v
pronajatém bytu podle předpisů o evidenci obyvatelstva.

IV.

1

Nájemné se určuje podle obecně závazné právní úpravy a jeho výše je uvedena v evidenčním listě, který je přílohou této smlouvy. Pronajímatel je oprávněn svým opatřením měnit stanovenou výši nájemného v případě, že právní předpis takovou změnu umožňuje

Je-li nájemné v souladu platnou právní úpravou stanoveno výlučně smluvních stran mimo regulované nájemné, platí dohoda o nájemném vždy po dobu jednoho kalendářního roku. Nedojde-li přes písemnou výzvu některé ze smluvních stran do 31.1. následujícího kalendářního roku k potvrzení dohodnutého nájemného nebo ke stanovení jiného nájemného skončí nájem uplynutím posledního dne následujícího měsíce.

2.

Nájemné je splatné vždy k 15. dni každého měsíce pozadu poštovní poukázkou na účet pronajímatele.

3.

Nájemce je dále povinen pronajímateli k jeho vyúčtování uhradit veškeré platby za služby spojené s užíváním pronajatého bytu, které je pronajímatel povinen platit, zejména úhradu za dodávku tepla, elektřiny, plynu, vodné a stočné, uklid a pod. Nájemce je povinen platit pronajímateli zálohy na tyto služby ve výši stanovené v evidenčním listě uvedeném v odstavci 1. Tyto zálohy jsou splatné spolu s nájemným ve lhůtách a způsobem uvedeným v odstavci 2. Při změně cen služeb spojených s užíváním bytu je pronajímatel oprávněn svým opatřením změnit výši stanovených záloh na služby spojené s užíváním bytu.

4.

Vyúčtování plateb za služby spojené s užíváním bytu a zaplacených záloh pronajímatel provede vždy za uplynulý kalendářní rok do 31.1. následujícího roku. Celkovou cenou služeb spojených s užíváním bytu po odečtení zaplacených záloh je nájemce povinen pronajímateli uhradit do 15 dnů po održení vyúčtování pronajímateli. Případný přeplatek těchto plateb je pronajímatel povinen vrátit ve stejné lhůtě.

5.

V případě prodlení s placením nájemného a úhrady za služby spojené s užíváním bytu se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli k jeho vyúčtování za každý den prodlení penále ve výši 0,5% z dlužné částky.

V.

1.
Nájemce se zavazuje užívat byt, společné prostory domu a používat plnění spojená s užíváním bytu řádně, obvyklým způsobem a v žádném případě nerušit výkon práv ostatních uživatelů bytů a pronajímatele. Nájemce je povinen zabezpečovat na své náklady včasné provádění drobných úprav a běžné údržby bytu a včas, bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav a údržby, jejichž náklady nese pronajímatel. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli provedení oprav a údržby, jejichž náklady nese pronajímatel, jakož i umožnit pronajímateli provedení oprav a údržby k níž je nájemce povinen, pokud svou povinnost nesplní.

Opravy a údržba, kniž je povinen nájemce, budou provedeny na náklady nájemce. V případě nedodržení těchto povinností nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním těchto úvinností vznikla.

2.
Nájemce se zavazuje dodržovat obvyklá pravidla užívání bytů a dalších prostor pro zajištění nenarušeného užívání bytu a dalších společných prostor. V případě, že pronajímatel vydá pravidla užívání bytu pro všechny uživatele bytů ve vlastnictví pronajímatele a nájemce s nimi seznámí, je nájemce povinen tato pravidla dodržovat.

3.
Nájemce je povinen zajistit, aby povinnosti stanovené touto smlouvou pro nájemce plnily též osoby, které s nájemcem žijí ve společné domácnosti.

VI.

Nájemce nesmí provádět stavební úpravy v bytě ani jinou podstatnou úpravu v bytě bez souhlasu pronajímatele. Nájemce odpovídá za škody způsobené v domě a bytě jím nebo osobami, které s ním byt užívají. Tyto škody je povinnen neprodleně na své náklady odstranit.

VII.

1.
Nájemce je oprávněn byt užívat pouze k bydlení svému a své domácnosti. Nájemce není oprávněn byt jakýmkoli způsobem užívat k podnikatelské činnosti ani k jiným účelům než k bydlení. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele byt dále pronajmout, nebo umožnit jiným osobám, mimo členy jeho domácnosti, aby byt nebo jeho část jakýmkoli způsobem užívaly, nebo se do bytu přihlásily k trvalému bydlení nebo dočasnému pobytu.

2.
V případě, že s nájemcem bude pronajatý byt užívat další osoba, která je členem domácnosti nájemce je povinen tuto skutečnost neprodleně oznámit pronajímateli.

3.
V případě, že nájemce umožní užívání pronajatého bytu jiným osobám než osobám blýzkým, je povinen pronajímateli prokázat, že tyto osoby s nájemcem žijí ve společné domácnosti.

VIII.

Nájemní vztah zaniká : - dohodou smluvních stran
- uplynutím dohodnuté doby nájmu
- odstěhováním se nájemce z pronajatého bytu
- výpovědí ze strany pronajímatele
- jiným zákonným způsobem.

Nájemce bere na vědomí, že porušení některé z povinností uvedených v této nájemní smlouvě, je důvodem pro výpověď ze strany pronajímatele.

IX.

Nájemce se zavazuje, že ke dni skončení nájmu byt vyklidí a uvede do stavu v jakém byt převzal. Vyklizený byt je nájemce povinen předat pronajímateli v den, kdy nájem podle této smlouvy končí.

X.

Účastníci smlouvy prohlašují, že si smlouvu přečetli, že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

Ve Štíříně dne : 30. 9. 1998

.....
Pronajímatel

.....
Nájemce

Konferenční centrum Štířín (3)
HOTEL ZÁMEK ŠTÍŘÍN
251 68 Štířín
IČO: 62933906 DIČ: 048-62933906

UČEBNÍ STŘEDISKO
ministerstva školství ČSR

čj. 69/81

ve *Stříně* dne *1. 9. 1981*

V ě c : přidělení bytu

Soudruh/soudružka
v Praze - *Stříně*

Podle ustanovení § 66a *20. kalendář* o hospodaření s byty
přiděluje Vám učební středisko MŠ ČSR *Stříně* svůj podnikový
byt č. *1* pochází *přízemí* skládající se z *3* pokojů
a kuchyně s příslušenstvím v domě čp. *418* v Praze - *Stříně*
místní část ulice číslo nové
po soudruhovi/ soudružce

Právo užívat byt vznikne dohodou o odevzdání a převzetí
bytu sjednanou mezi organizací (vlastníkem domu) a Vámi.

Právo užívat byt zanikne písemnou dohodou mezi organizací
(vlastníkem domu) a Vámi nebo Vaším písemným oznámením, že
nechcete byt užívat, nebo rozhodnutím soudu podle ustanovení
§ 184 občanského zákoníku.

V písemném oznámení musí být uvedena lhůta, kdy má užívání bytu
skončit a to nejméně 1 měsíc tak, aby skončila ke konci kalen-
dářního měsíce.

Není-li lhůta uvedena, skončí užívání koncem měsíce následující-
cího po měsíci, v němž oznámení došlo organizaci (vlastníku
domu).

Vlastníkem domu je učební středisko MŠ ČSR *Stříně*

.....
Za učební středisko MŠ ČSR

období - podle příslušných předpisů vyúčtují.

Úhrada za užívání bytu a za služby spojené s užíváním bytu je určena podle vyhlášky č. 60/1964 Sb.. Její výpočet je proveden na základě údajů uvedených v evidenčním listu pro výpočet úhrady.

Skutečností rozhodné pro změnu úhrady je uživatel bytu povinen sdělit do jednoho měsíce vlastníku domu. Změnu ve výši úhrady vyznačí vlastník domu v záznamu o změnách na této dohodě.

Nároky uživatele bytu na slevy z úhrady za užívání bytu, jakož i z úhrady za služby spojené s užíváním bytu, pokud je vlastník domu neplní řádně a včas, upravuje občanský zákoník / §§ 170 a 171 /.

Úhrada za užívání bytu a za služby spojené s užíváním bytu se platí měsíčně pozadu do 5. dne následujícího měsíce. Nezaplatí-li uživatel bytu do pěti dnů po její splatnosti, popřípadě nezaplatí-li úhrady za služby ve lhůtě s vlastníkem domu rozhodnuté, je povinen zaplatit poplatek z prodlení.

IV.

Učební středisko ministerstva školství ČSR *Stř. úm.* předává do osobního užívání byt, který sestává z³ pokojů z těchto dalších místností *1. kuchyně, přídavná koupelna, sklep.*

Zařízení: *kuč. dřevěná linka, lednice, sporák*

Stav bytu: *po opravě*

ve *Stř. úm.* dne *1. 9.* 19 *81.*

.....
podpis zástupce organizace

.....
podpis uživatele bytu

SMLOUVA O NÁJMU BYTU

Pronajímatel :Konferenční centrum Štířín
Kamenice 711 ,251 68 Štířín
IČO:62933906
zastoupený :pan Václav Hrubý - ředitel organizace
/dále jen pronajímatel/

a

Nájemce : pan :
Štířín 718
251 68 Štířín
rodné číslo :
/dále jen nájemce/

uzavírají ve smyslu paragrafu 685 a násl. občanského zákoníku
č.40/1964 Sb.ve znění předpisů pozdějších tuto

smlouvu o nájmu bytu :

I.

Pronajímatel je výlučným vlastníkem domu čp. 718
v obci Štířín, katastrální území Štířín .Vtomto domě,v 1 poschodí ,
se nachází byt, sestávající z těchto místností verandy ,předsíně,
3 pokojů, kuchyně,koupelny ,toalety a přilehlé garáže.

II.

1.

Pronajímatel nájemci byt uvedený v článku I. této smlouvy
pronajímá nájemci a nájemce tento nájem přijímá.

Místnosti a vybavení je vdobrém stavu.

III.

Nájem počíná dnem uzavření této smlouvy a zřizuje se na na dobu:
neurčitou .

2.

Pronajatý byt je nájemce porávněn užívat obvyklým způsobem k
bydlení.Nájemce je oprávněn přihlásit se k trvalému pobytu v
pronajatém bytu podle předpisů o evidenci obyvatelstva.

IV.

1

Nájemné se určuje podle obecně závazné právní úpravy a jeho výše je uvedena v evidenčním listě, který je přílohou této smlouvy. Pronajímatel je oprávněn svým opatřením měnit stanovenou výši nájemného v případě, že právní předpis takovou změnu umožňuje

Je-li nájemné v souladu platnou právní úpravou stanoveno výlučně smluvních stran mimo regulované nájemné, platí dohoda o nájemném vždy po dobu jednoho kalendářního roku. Nedojde-li přes písemnou výzvu některé ze smluvních stran do 31.1. následujícího kalendářního roku k potvrzení dohodnutého nájemného nebo ke stanovení jiného nájemného skončí nájem uplynutím posledního dne následujícího měsíce.

2.

Nájemné je splatné vždy k 15. dni každého měsíce pozadu poštovní poukázkou na účet pronajímatele.

3.

Nájemce je dále povinen pronajímateli k jeho vyúčtování uhradit veškeré platby za služby spojené s užíváním pronajatého bytu, které je pronajímatel povinen platit, zejména úhradu za dodávku tepla, elektřiny, plynu, vodné a stočné, uklid a pod. Nájemce je povinen platit pronajímateli zálohy na tyto služby ve výši stanovené v evidenčním listě uvedeném v odstavci 1. Tyto zálohy jsou splatné spolu s nájemným ve lhůtách a způsobem uvedeným v odstavci 2. Při změně cen služeb spojených s užíváním bytu je pronajímatel oprávněn svým opatřením změnit výši stanovených záloh na služby spojené s užíváním bytu.

4.

Vyúčtování plateb za služby spojené s užíváním bytu a zaplacených záloh pronajímatel provede vždy za uplynulý kalendářní rok do 31.1. následujícího roku. Celkovou cenou služeb spojených s užíváním bytu po odečtení zaplacených záloh je nájemce povinen pronajímateli uhradit do 15 dnů po održení vyúčtování pronajímateli. Případný přeplatek těchto plateb je pronajímatel povinen vrátit ve stejné lhůtě.

5.

V případě prodlení s placením nájemného a úhrady za služby spojené s užíváním bytu se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli k jeho vyúčtování za každý den prodlení penále ve výši 0,5% z dlužné částky.

V.

1.

Nájemce se zavazuje užívat byt, společné prostory domu a používat plnění spojená s užíváním bytu řádně, obvyklým způsobem a v žádném případě nerušit výkon práv ostatních uživatelů bytů a pronajímatele. Nájemce je povinen zabezpečovat na své náklady včasné provádění drobných úprav a běžné údržby bytu a včas, bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav a údržby, jejichž náklady nese pronajímatel. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli provedení oprav a údržby, jejichž náklady nese pronajímatel, jakož i umožnit pronajímateli provedení oprav a údržby k níž je nájemce povinen, pokud svou povinnost nesplní.

Opravy a údržba, k nimž je povinen nájemce, budou provedeny na náklady nájemce. V případě nedodržení těchto povinností nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním těchto úvinností vznikla.

2.

Nájemce se zavazuje dodržovat obvyklá pravidla užívání bytů a dalších prostor pro zajištění nenarušeného užívání bytu a dalších společných prostor. V případě, že pronajímatel vydá pravidla užívání bytu pro všechny uživatele bytů ve vlastnictví pronajímatele a nájemce s nimi seznámí, je nájemce povinen tato pravidla dodržovat.

3.

Nájemce je povinen zajistit, aby povinnosti stanovené touto smlouvou pro nájemce plnily též osoby, které s nájemcem žijí ve společné domácnosti.

VI.

Nájemce nesmí provádět stavební úpravy v bytě ani jinou podstatnou úpravu v bytě bez souhlasu pronajímatele. Nájemce odpovídá za škody způsobené v domě a bytě jím nebo osobami, které s ním byt užívají. Tyto škody je povinen neprodleně na své náklady odstranit.

VII.

1.

Nájemce je oprávněn byt užívat pouze k bydlení svému a své domácnosti. Nájemce není oprávněn byt jakýmkoli způsobem užívat k podnikatelské činnosti ani k jiným účelům než k bydlení. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele byt dále pronajmout, nebo umožnit jiným osobám, mimo členy jeho domácnosti, aby byt nebo jeho část jakýmkoli způsobem užívaly, nebo se do bytu přihlásily k trvalému bydlení nebo dočasnému pobytu.

2.

V případě, že s nájemcem bude pronajatý byt užívat další osoba, která je členem domácnosti nájemce je povinnen tuto skutečnost neprodleně oznámit pronajímateli.

3.

V případě, že nájemce umožní užívání pronajatého bytu jiným osobám než osobám blýzkým, je povinen pronajímateli prokázat, že tyto osoby s nájemcem žijí ve společné domácnosti.

VIII.

Nájemní vztah zaniká : - dohodou smluvních stran
- uplynutím dohodnuté doby nájmu
- odstěhováním se nájemce z pronajatého bytu
- výpovědí ze strany pronajímatele
- jiným zákonným způsobem.

Nájemce bere na vědomí, že porušení některé z povinností uvedených v této nájemní smlouvě, je důvodem pro výpověď ze strany pronajímatele.

IX.

Nájemce se zavazuje, že ke dni skončení nájmu byt vyklidí a uvede do stavu v jakém byt převzal. Vyklizený byt je nájemce povinen předat pronajímateli v den, kdy nájem podle této smlouvy končí.

X.

Účastníci smlouvy prohlašují, že si smlouvu přečetli, že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

Ve Štíříně dne : 30. 8. 1998

.....
Pronajímatel

.....
Nájemce