



SMLOUVA O NÁJMU BYTU

uzavřená dle § 2235 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

mezi

Liberty Ostrava a.s. se sídlem Vratimovská 689/117, Kunčice, 719 00 Ostrava, zast. [redacted]

IČ: 451 93 258

DIČ: CZ45193258

Zápis v obchodním rejstříku: Krajský soud v Ostravě, oddíl B, vložka č. 297

Bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

č. ú.: [redacted]

(dále jen „pronajímatel“)

a

panem [redacted]
Ostrava

[redacted]
(dále jen „nájemci“)

(dále též společně jako „smluvní strany“)

I.

Úvodní ustanovení.

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem – bytové jednotky č. 886/1 – zapsané na LV č. 1602 pro k.ú. Hrabůvka, obec Ostrava, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, se spoluvlastnickým podílem ve výši 578/14536 na společných částech bytového domu č. p. 886, 887, 888, který je součástí pozemku p.č. st. 1375, zastavěná plocha a nádvoří, zapsaném na LV č. 1300 pro k.ú. Hrabůvka, obec Ostrava, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava.



LIBERTY

2. Bytová jednotka č. 886/1 uvedená v bodě 1 tohoto článku (dále jen „byt“), se nalézá v 1. nadzemním podlaží, byt č. 1 o velikosti 2,5+1 s přísl., I. kategorie. Příslušenství bytu tvoří: kuchyňská linka, plynový sporák, vestavěná skříň a měřič SV. K bytu přísluší sklepní kóje o velikosti 3,6 m² umístěná v suterénu domu.
3. Stav, vybavení a příslušenství bytu jsou podrobně uvedeny v Evidenčním listu, který jako Příloha č. 2 tvoří nedílnou součást této smlouvy a v Protokolu o předání a převzetí bytu, který jako Příloha č. 3 tvoří nedílnou součást této smlouvy.

II.

Předmět smlouvy.

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává byt specifikovaný v čl. I této smlouvy k užívání nájemcům, a to za účelem zajištění bytových potřeb nájemců, popř. i členů jejich domácnosti, a nájemci se zavazují platit nájemné a užívat byt v souladu se zákonem a touto smlouvou.
2. Pronajímatel přenechává byt ve stavu způsobilém k obvyklému užívání.
3. Ohledně předání bytu bude sepsán Protokol o předání a převzetí bytu, ve kterém bude zachycen stav bytu v době předání a stavy měřidel a jednotlivých médií. Společně s bytem budou nájemcům předány klíče v počtu 4 ks.

III.

Doba nájmu.

Nájem bytu dle této smlouvy se sjednává na dobu neurčitou od 01.04.2022.

IV.

Nájemné a úhrady služeb spojených s užíváním bytu

1. Nájemci se zavazují platit pronajímateli nájemné ve výši **Kč 5.613,00** (slovy: pět tisíc šest set třináct korun českých). Podklady pro výpočet nájemného za užívání bytu jsou obsaženy v Evidenčním listu (sjednané nájemné), který tvoří nedílnou součást této smlouvy.



LIBERTY

2. Vedle nájemného dle bodu 1 tohoto článku smlouvy se nájemci zavazují měsíčně platit rovněž zálohy na plnění a služby spojené s užíváním bytu, jež jsou uvedeny v Měsíčním předpisu pevných a zálohových plateb spojených s užíváním bytu, který jako Příloha č. 4 tvoří nedílnou součást této smlouvy.
3. Nájemné a úhrady za služby spojené s užíváním bytu jsou splatné měsíčně do 20. dne daného kalendářního měsíce, za který se platí nájemné, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Pro včasnost platby je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele.
4. Náklady na elektrickou energii, plyn, vodné a stočné uhradí nájemci přímo příslušnému distributorovi, dle skutečného odběru. Nájemci se zavazují uzavřít s distributory příslušných energetických médií smlouvy a stanovit výši záloh.
5. Nájemci jsou povinni hradit místní poplatky za obecní systém odpadového hospodářství, a to v souladu s platnou legislativou.

V. Jistota

1. Smluvní strany si dohodly, že nájemci jsou povinni na zaplacení nájemného a splnění jiných povinností vyplývajících ze sjednaného nájmu složit pronajímateli peněžitou jistotu ve výši dvojnásobku měsíčního nájemného sjednaného v čl. IV., bodě 1 smlouvy, tj. ve výši **Kč 11.226,00**. Jistota bude zaplacena na výše uvedený účet, **variabilní symbol:** [REDACTED] (část Vašeho RČ).
2. V případě skončení nájmu je pronajímatel povinen složenou jistotu nájemcům nejpozději do 30 dnů od skončení nájmu vyúčtovat a vrátit jim částku odpovídající rozdílu mezi složenou jistotou a případným dluhem evidovaným ke dni zániku nájmu. Pokud nájemcům žádný dluh vůči pronajímateli nevznikl, je pronajímatel povinen vrátit nájemcům jistotu v plné výši.



LIBERTY

VI.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel má vůči nájemcům za přenechání bytu k užívání pro účel vymezený dle čl. II, bodu 1 smlouvy právo na zaplacení nájemného.
2. Pronajímatel se zavazuje předat nájemcům byt specifikovaný v čl. I, bodě 2 této smlouvy ve stavu způsobilém řádnému užívání a je povinen zajistit nájemcům plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním bytu a společných prostor, včetně služeb spojených s užíváním bytu v rozsahu stanoveném v č. IV, bodě 2 této smlouvy.
3. Pronajímatel je povinen odstranit vady či poškození, které mu nájemci oznámí bez zbytečného odkladu a za které sám neodpovídá, bez zbytečného odkladu a na svůj náklad. V případě, že pronajímatel tyto včasné oznámené vady či poškození bez zbytečného odkladu neodstraní, je povinen nahradit nájemcům odůvodněné náklady, které nájemci vynaložili sami na odstranění této vady či poškození. Pokud by se jednalo o vady nebo poškození podstatného charakteru, které by se dotkly možnosti řádného užívání bytu ze strany nájemců, je pronajímatel povinen poskytnout nájemcům i přiměřenou slevu z nájemného za dobu, po kterou vady či poškození bytu trvaly.

Čl. VII.

Práva a povinnosti nájemců.

1. Nájemci jsou oprávněni užívat pronajatý byt k bydlení a současně společné prostory v domě, přičemž jsou povinni respektovat práva ostatních nájemců. Nájemci jsou povinni dodržovat Pravidla pro užívání bytu a společných prostor a zařízení domu (domovní řád), který jako Příloha č. 5 tvoří nedílnou součást této smlouvy.
2. Nájemci hradí v bytě náklady spojené s běžnou údržbou a drobné opravy.
3. Nájemci jsou povinni bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu těch oprav, které je povinen provést pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak nájemci odpovídají za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. V případě, že pronajímatel neodstraní vady a poškození, které mu nájemci včas oznámí, bez zbytečného odkladu a řádně, jsou nájemci oprávněni je odstranit sami a požadovat po pronajímateli náhradu všech nákladů, které odůvodnění na jejich odstranění vynaložili. Pokud by se jednalo o vady nebo



poškození podstatného charakteru, které se dotkly možnosti řádného užívání bytu z jejich strany, mají právo vůči pronajímateli uplatnit i přiměřenou slevu z nájemného za dobu, po kterou vady či poškození bytu trvaly. Pokud pronajímatel neodstraní poškození nebo vady, za které nájemci nenesou odpovědnosti, ani v dodatečné lhůtě, nejpozději však do 10 dnů, smluvní strany si sjednávají, že se takové jednání pronajímatele bude považovat za hrubé porušení povinností pronajímatele, které zakládá nájemcům právo nájem vypovědět i bez výpovědní doby.

VIII. Zánik nájmu.

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou může zaniknout kdykoliv písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemci nebo písemnou výpovědí z důvodu a za podmínek uvedených v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Při zániku nájmu jsou nájemci povinni byt vyklidit, a to do 15 dnů ode dne zániku nájmu, a předat ho pronajímateli ve stavu, v jakém ho převzali, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit pronajímatel. O předání bytu se smluvní strany zavazují sepsat zápis, v němž zachytí stav předávaného bytu a stavy měřidel a jednotlivých médií.

IX. Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti v této smlouvě neupravené se řídí právem České republiky, zejména ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, přičemž každé smluvní straně náleží jeden stejnopis.
3. Tuto smlouvu je možné měnit pouze formou číslovaných písemných dodatků odsouhlasených oběma smluvními stranami.
4. Smluvní strany se dohodly, že nájemní právo sjednané dle této smlouvy zapisovat do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrálním úřadem nebudou.



5. Pronajímatel a nájemci shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

V Ostravě, dne 8.4.2022

V Ostravě, dne 8.4.2022

Za Pronajímatele:

LIBERTY
erty Ostrava a.s.

17, 719 00 Ostrava - Kunčice

278

Liberty Ostrava a.s.

Za Nájemce:

Přílohy

Příloha č. 1 - Částečný výpis z LV č. 1602

Příloha č. 2 - Evidenční list (sjednané nájemné)

Příloha č. 3 - Protokol o předání a převzetí bytu

Příloha č. 4 - Měsíční předpis pevných a zálohových plateb spojených s užíváním bytu od 01.04.2022

Příloha č. 5 - Pravidla pro užívání bytu a společných prostor a zařízení domu (domovní řád)