**Smlouva o nájmu bytu**

(dále jen „smlouva“)

mezi :

Korčák Stavby RD s.r.o., Za Klokočkou 386, 250 70 Odolena Voda, IČO 24278785, zastoupená Pavlem Korčákem, jednatelem společnosti (dále jen „pronajímatel“)

a

(dále jen „nájemce“)

pronajímatel a nájemce společně též „smluvní strany“

1. **Předmět smlouvy**

Na základě této smlouvy se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci do užívání k zajištění bytových potřeb nájemce a členů jeho domácnosti byt č. 2 o velikosti 28,03 m2sestávající z těchto místností: pokoj o rozměrech 18,91 m2, předsíň o rozměrech 5,98 m2 s příslušenstvím, na 3podlaží, v domě na adrese U Závodu ….. , 250 70 Odolena Voda (dále jen „byt“). Pronajímatel je výlučným vlastníkem tohoto bytu.

Nájemce se zavazuje byt řádně užívat pro účely zajištění bytových potřeb svých, řádně a včas platit nájemné a platby za služby související s užíváním bytu.

II. **Doba trvání nájmu**

Pronajímatel se zavazuje předat byt nájemci do užívání dne 1. 3. 2014. Nájem bytu je dohodnut na dobu určitou a to do 28. 2. 2016. Při předání bytu bude podepsán předávací protokol, který je přílohou č. 2 této smlouvy.

III. **Práva a povinnosti pronajímatele**

Pronajímatel se zavazuje předat byt nájemci ve stavu způsobilém k zajištění bytových potřeb nájemce a v tomto stavu byt udržovat po celou dobu trvání nájmu.

Pronajímatel se zavazuje zajišťovat poskytování těchto služeb souvisejících s nájmem bytu: dodávku tepla a teplé a studené vody, dodávku elektřiny.

Pronajímatel se zavazuje po dobu trvání nájmu udržovat v domě náležitý pořádek obvyklý podle místních poměrů.

Pronajímatel je oprávněn provádět úpravy bytu nebo domu, popřípadě jeho přestavbu nebo jinou změnu, jen nesníží-li hodnotu bydlení a lze-li ji provést bez většího nepohodlí pro nájemce, nebo provádí-li ji pronajímatel na příkaz orgánu veřejné moci, nebo hrozí-li přímo závažná újma. V ostatních případech je pronajímatel oprávněn provádět změny jen se souhlasem nájemce.

Pronajímatel je oprávněn v urgentních případech vstoupit do pronajatého bytu.

Pronajímatel se zavazuje odstranit poškození nebo vadu bytu v přiměřené době poté, co mu je nájemce oznámí.

Pronajímatel je oprávněn požadovat, aby v nájemcově bytě žil jen takový počet osob, který je stanovený pronajímatelem a nebrání tomu, aby všechny tyto osoby mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách.

IV. **Právo a povinnosti nájemce**

Nájemce je povinen řádně a včas platit nájemné a úhrady za služby související s nájmem bytu.

Nájemce je povinen starat se řádně o vybavení bytu, úmyslně ho nepoškozovat a dbát na jeho čistotu. Seznam vybavení bytu je uveden v příloze č. 1 této smlouvy.

Nájemce je povinen užívat byt pouze pro účely zajišťování bytových potřeb svých a členů své společnosti, kterými v den počátku nájmu jsou: max. 3 osoby

Nájemce je oprávněn přijmout ve své bytu nového člena pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Případné snížení počtu členů domácnosti je nájemce povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu.

Nájemce je povinen udržovat pořádek jak ve svěřeném bytě, tak zároveň ve společných prostorách ubytovacího zařízení.

V. **Nájemné a úhrady za služby související s nájmem bytu**

Smluvní strany se dohodly, že nájemné činí 5.250,- Kč měsíčně (slovy: pěttisícdvěstěpadesát Kč). Nájemné je splatné vždy do 16. dne předchozího měsíce na účet pronajímatele č.

V případě prodlení nájemce s úhradou nájmu je pronajímatel oprávněn požadovat úrok z prodlení ve výši 0,1 % z nezaplacené částky za každý den prodlení.

VI. **Jistota**

Nájemce je povinen do 30 dnů od nabytí platnosti této smlouvy složit na účet pronajímatele jistotu ve výši Kč 5.000,-, ze které je pronajímatel oprávněn uhradit nájemné v případě jejich včasného nezaplacení nájemcem a dále případné škody způsobené nájemcem na bytu a vybavení bytu, v či společných prostorách domu.

Po skončení nájmu pronajímatel vrátí nájemci jistotu; započte si přitom, co mu nájemce z nájmu dluží. Nájemci má právo na úroky z jistoty ve výši zákonné sazby.

VII. **Skončení nájmu**

-Nájem skončí uplynutím doby trvání nájmu sjednané v čl. II této smlouvy.

-Před tímto datem může být nájem ukončen na základě hrubého porušení provozního řádu, způsobení škody na majetku nebo neplacením nájemného

-Platnost Smlouvy může být také ukončena výpovědí danou kteroukoliv ze smluvních stran s výpovědní lhůtou 14 dní počínaje dnem doručení písemné výpovědi.

VIII. **Závěrečná ustanovení**

Ve všem, co není v této smlouvě výslovně upraveno, se tato smlouva řídí občanským zákoníkem.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

Tato smlouva může být měněna nebo doplňována jedině na základě písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.

Tato smlouva je vyhotovena ve 2 (dvou) vyhotoveních s tím, že každá smluvní strana obdrží 1 (jedno) vyhotovení.

Příloha č. 1 Seznam vybavení bytu

Příloha č. 2 Předávací protokol

V Odolene Vodě dne 28. 2. 2014 V Odolene Vodě dne 28. 2. 2014

Pronajímatel: Nájemce:

………………………………………………….. ……………………………………………….