

Nájemní smlouva

Město Český Brod se sídlem Husovo nám. 70, Český Brod, IČO 00235334,
zastoupené starostou Jaromírem Fischerem (dále jen pronajímatel)
na straně jedné

a

J. J. [redacted] r.č. [redacted] (dále jen nájemce)
A. J. [redacted] r.č. [redacted] (dále jen nájemce)
na straně druhé

uzavřeli v souladu s ustanovením § 685 a následující občanského zákoníku níže uvedeného dne tuto smlouvu:

I.

1. Předmětem smlouvy je byt č. 11 kategorie I., typ bytu 3 + 1 s příslušenstvím (3 pokoje, kuchyň, koupelna vč. WC), který se nachází ve 4. podlaží domu čp. 1198 v Masarykově ul. v Českém Brodě.
Stav, vybavení a příslušenství jsou podrobně uvedeny v protokolu o převzetí bytu. O odevzdání a převzetí bytu, jeho zařízení a vybavení je pořízen zvláštní protokol o převzetí bytu.
2. Pronajímatel přenechává byt uvedený v odst. 1 této smlouvy do nájmu nájemci na **dobu neurčitou od 1. 3. 2002.**

II.

1. Nájemné se stanovuje dle části II. bodu 9 výměru MF č. 01/2002 ze dne 28. listopadu 2001, a to ve výši 979 Kč. Tato výše nájemného je platná do 30. 6. 2003.
Poté si pronajímatel vyhrazuje právo výši nájemného upravit dle platných obecně závazných předpisů. O nové výši nájemného bude pronajímatel nájemce písemně informovat nejpozději do 30. 6. 2003.
Nájemce se zavazuje platit pronajímateli měsíčně nájemné a zálohy na služby. Výše měsíčního nájemného a záloh na služby je stanovena na evidenčním listě, který je nedílnou součástí nájemní smlouvy.
2. Při změně cenových předpisů nebo okolností rozhodných pro stanovení úhrad se přiměřeně změní i výše příslušných úhrad počínaje měsícem, který následuje po vzniku důvodů pro změnu. Změnu úhrady oznámí pronajímatel nájemci písemně.
3. Nájem, jakož i úhrady za služby nebo zálohy na ně jsou splatné měsíčně, a to nejpozději do posledního dne kalendářního měsíce, za který se platí nájemné. Není-li byt užíván celý rok, je při vyúčtování služeb za rok postupováno tak, jako by byt byl obýván celoročně.

4. Úhrady za služby placené zálohově je pronajímatel oprávněn vyúčtovat nájemci ve lhůtě do 60 dnů po doručení vyúčtování nájemci. Nedoplatky nebo přeplatky z vyúčtování jsou splatné do 21 dnů po obdržení vyúčtování.

5. Nezaplatí-li nájemce nájemné a úhrady za služby (zálohy na ně) nebo jejich doplatky podle vyúčtování do 5 dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli domu poplatek z prodlení ve výši dle obecně platných závazných předpisů. Prodlení s placením po dobu delší než 3 měsíce může být též důvodem k vypovězení nájmu dle § 711 Občanského zákoníku.

III.

1. Pronajatý byt nebo jeho část **nelze** přenechat do podnájmu. Pro přihlášení jiných osob k trvalému pobytu (mimo rodinné příslušníky) je nutný písemný souhlas pronajímatele. Porušení této povinnosti se považuje za porušení povinnosti podle § 711 odst. 1 písm. d) občanského zákoníku.
2. Nájem bytu založený touto smlouvou může zaniknout:
 - písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem nebo písemnou výpovědí
 - výpovědí v souladu s ustanovením § 711 občanského zákoníku.
3. Po zániku nájmu je nájemce bytu povinen byt vyklidit a vyklizený předat pronajímateli se vším vybavením a zařízením a ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání a údržbě. O předání bytu pronajímateli se musí pořádat zápis v protokolu o převzetí bytu.

IV.

Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí o právech a povinnostech nájemce bytu i pronajímatele domu, vyplývajících z nájmu, ustanovení občanského zákoníku, platného domovního řádu a dalších obecně závazných právních předpisů. Nájemce je povinen ohlásit do **jednoho měsíce** pronajímateli veškeré změny, které by měly vliv na výši nájmu, zejména změny týkající se **počtu příslušníků** domácnosti nájemce.

. 2002



Ná