



Nájemní smlouva

uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ust. § 663 a násl. zák.č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, mezi těmito účastníky:

Obec Hodonice

IČ: 00 29 27 88

se sídlem Obecní 287, 671 25 Hodonice, okres Znojmo

zast. Františkem Houštěm, starostou

dále jen pronajímatel

a

Jméno a příjmení:

datum narození:

bytem:

nojmá

dále jen nájemce

Článek I.

Úvodní ujednání

- 1.1 Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem bytové jednotky nacházející se v I. nadzemním podlaží domu č.p. 373 na pozemku parc.č. 596/27 na ulici Na Vinici v Hodonicích, nemovitosti zapsané na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a katastrální území Hodonice, sestávající ze 3 obytných místností, kuchyně a příslušenství.
- 1.2 Celková podlahová plocha bytové jednotky **80,42 m²**, z toho:
- a) pokoj 19,40 m²
 - b) pokoj 15,90 m²
 - c) pokoj 14,40 m²
 - d) kuchyň 11,04 m²
 - e) koupelna 4,50 m²
 - f) WC 1,00 m²
 - g) předsín 9,80 m²
 - h) šatna 4,38 m² v I. PP

Dále k bytové jednotce č. A 2 náleží :

- sklepní kóje v I. PP
- balkón

Článek II.
Předmět nájmu

- 2.1 Pronajímatel přenechává nájemci za účelem bydlení shora citovanou bytovou jednotku.
- 2.2 Nájemce je oprávněn dále užívat příslušenství bytu a to:
- a) šatna a sklep uvedený v odstavci 1.2 této smlouvy - oprávněn užívat samostatně
 - b) sušárna v prvním podzemním podlaží - užívat spolu s dalšími nájemníky domu
- 2.3 Společně s nájemcem je oprávněn v bytě bydlet:
- - příbuzenský poměr
 - - příbuzenský poměr
 - - příbuzenský poměr

Článek III.
Doba nájmu

- 3.1 Nájem se sjednává na dobu neurčitou, s účinností od **1.12.2004**
- 3.2 Nájemní vztah je možno ukončit:
- a) dohodou - v písemné formě s podpisy obou smluvních stran
 - b) výpovědí z důvodů uvedených v ust. § 711 odst. 1 občanského zákoníku jen s přivolením soudu.
- 3.3 Účastníci se dohodli, že pro případ zániku nájemního vztahu na základě dohody obou stran, zavazuje se pronajímatel upřednostnit ve výběru dalšího nájemce předmětné bytové jednotky přímého příbuzného stávajícího nájemce a uzavřít s ním totožnou nájemní smlouvu.

Článek IV.
Nájemné

- 4.1 Smluvní strany se dohodly na nájemném ve výši **4.096,- Kč** měsíčně.
- 4.2 Nájemné je splatné k rukám pronajímatele vždy k 15. dni v měsíci na účet pronajímatele vedený u KB Znojmo, č.ú.
- 4.2 Zálohy za poskytované služby (vodné a stočné a elektřina společných prostor) je nájemce povinen hradit taktéž v měsíčních platbách vždy k 15. dni v měsíci na účet pronajímatele vedený u KB Znojmo, č.ú. **22.**
- 4.3 V případě prodloužení nájemce s placením nájemného a úhrad za poskytované služby je nájemce povinen platit pronajímateli poplatek z prodloužení ve výši dle ust. § 697 občanského zákoníku.
- 4.4 Nájemce bere na vědomí povinnost zaplatit Obci Hodonice poplatek za odpady ve výši dle obecně závazné vyhlášky.

Článek V.
Předání a užívání předmětu nájmu

- 5.1 Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu s klíči od bytu a od vchodových dveří, ode dveří místnosti sloužící jako sušárna a od listovní schránky ke dni podpisu této smlouvy.
- 5.2 Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem nemovitostí, v tomto stavu je přebírá a zavazuje se v tomto stavu ji udržovat a užívat.
- 5.3 Nájemce bere na vědomí, že je oprávněn provádět jakékoliv stavební úpravy nemovitostí jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
- 5.4 Nájemce je povinen hradit pronajímateli škody vzniklé na předmětu nájmu, tedy i škodu vzniklou nadměrným opotřebením bytové jednotky.
- 5.5 Po skončení nájmu je nájemce povinen odevzdat pronajímateli bytovou jednotku ve stavu, v jakém ji převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebením, současně se všemi klíči.
- 5.6 Nájemce bere na vědomí, že po ukončení nájemního vztahu způsobem uvedeným v odstavci 3.1 písm. a) této smlouvy nemá nárok na žádnou bytovou náhradu.

Článek VI.
Ostatní ujednání

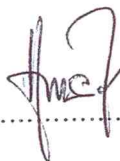
- 6.1 Účastníci sjednávají předkupní právo spočívající v tom, že v případě, že pronajímatel rozhodne o prodeji předmětného bytu, je povinen učinit první nabídku na odkup tohoto bytu stávajícímu nájemci.
- 6.2 Ve lhůtě jednoho měsíce od doručení výzvy k uplatnění předkupního práva, obsahující kupní cenu za převod vlastnického práva, je nájemce oprávněn sdělit písemné stanovisko. Pokud nevyužije své právo k odkupu bytu, případně ve lhůtě písemně kladné stanovisko nesdělí, právo zaniká a pronajímatel je oprávněn nabídnout odkup bytu třetí osobě.
- 6.3 V případě ukončení nájmu dohodou stran vzniká nájemci právo určení nového nájemce tohoto bytu a to výlučně jen z přímých příbuzných, přičemž pronajímatel se zavazuje upřednostnit tuto osobu ve výběru další osoby oprávněné užívat předmětný byt, včetně všech práv a povinností z tohoto postavení vyplývajících.

Článek VII.
Závěrečná ujednání

- 7.1 Nájemce se zavazuje dodržovat při nájmu bytu veškeré obecně závazné předpisy, zejména hygienické, protipožární, bezpečnostní a dále pravidla slušného chování a morálky.
- 7.2 Nájemce není oprávněn přenechat nemovitost nebo i její část do podnájmu jiné osobě, vyjma případů, kdy k podnájmu vysloví pronajímatel předem souhlas.
- 7.3 V záležitostech, které nejsou výslovně upraveny touto smlouvou platí příslušná ustanovení občanského zákoníku a souvisejících právních předpisů.
- 7.4 Změny a doplňky této smlouvy lze provádět pouze písemnými dodatky potvrzenými oběmi stranami.
- 7.5 Smlouva je sepsána ve dvojím vyhotovení, každá strana obdrží po jednom.
- 7.6 Účastníci prohlašují, že smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, řádně si ji přečetli, což stvrzují níže svými podpisy.

V Hodonicích, dne 1.12.2004

Pronajímatel:



Nájemce:

.....





Výpočtový list nájemného

dle vyhl. č. 145/2003 Sb. ve znění pozdějších předpisů

I. Základní údaje

Obec: Hodonice	Ulice: Na Vinici	Dům č.p.: 373
Dům postaven v roce: 2004	Byt č.: A 2 samostatný	Umístěn v I. NP
Pořizovací cena všech byt. domů 43.496.931,92 Kč	Pořizovací cena bytu: 1.230.104,32 Kč	
Vybavení a zařízení nájemce: kuchyňská linka, nábytek		

II. Údaje o osobách bydlících v bytě

Příjmení a jméno	Vztah k nájemci	V bytě bydlí (bydlela)	
		Od	Do
	Nájemce	1.12.2004	

III. Způsob vytápění

Ústřední (vytápění všech obytných místností)
a) tepelným zdrojem umístěným mimo byt,
b) tepelným zdrojem umístěným v místnosti k tomu určené včetně sklepa v rodinném domě s jedním bytem,
c) tepelným zdrojem na bázi odporu vodičů el. en. zabudovaným do konstrukčních prvků (podlahy, stropu, stěn apod.) obytných místností,
d) akumulacími kamny, plynovými kamny, <u>plynovým nebo elektrickým etážovým topením.</u>

Lokální
a) kamny (topidly) na pevná nebo kapalná paliva,
b) akumulacími elektrickými kamny nebo plynovými topidly typu WAW, GAMAT apod. umístěnými jen v některých obytných místnostech.

IV. Základní příslušenství

1. Koupelna – sprchový kout
a) <u>vlastní v bytě</u> – mimo byt
b) společná
c) není
2. Záchod – <u>splachovací</u> - suchý
a) <u>vlastní v bytě</u> – mimo byt
b) společný
c) není

Kategorie	<u>I.</u>	II.	III.	IV.
-----------	-----------	-----	------	-----

V. Podlahová plocha v m²

Charakter místností	Skutečná plocha	Započitatelná plocha	Místnosti ústředně vytápěné
1.	Kuchyně neobytná		
2.	Kuchyně obytná	11,04	11,04
3.	Pokoj	19,40	19,40
4.	Pokoj	15,90	15,90
5.	Pokoj	14,40	14,40
6.	Pokoj		
7.	Pokoj		
8.	Pokoj		
9.			
10.	Hala		
11.	Lodžie		
12.	Předsíň	9,80	9,80
13.	Záchod	1,00	1,00
14.	Koupelna (sprchový kout)	4,50	4,50
15.	Komora – šatna	4,38	4,38
16.	Sklep – kóje	8,00	
17.	Terasa		
18.	Balkon	3,50	
19.	Celkem	91,92	80,42

VI. Základní měsíční nájemné v Kč dle ustanovení § 7a odst. 1 písm. c) nařízení vlády č. 145/2003 Sb.

Požizovací cena bytu	1.230.104,32 Kč
Koeficient	0,00333
Nájemné	4.096,- Kč

VII. Měsíční zálohy na služby v Kč

Druh služby	Platí od: 12/04	Změna od:	Změna od:
1.	Záloha na teplo a teplou vodu		
2.	Záloha na vodné – stočné	250,-	
3.	Záloha na STA		
4.	Záloha na úklid spol. prostor		
5.	Záloha na odvoz popela a smetí		
6.	Záloha na výtah		
7.	Záloha na osvětlení spol. prostor	50,-	
8.	Záloha na kontrolu a čišt. komínů		
9.			
10.			
11.	Zálohy celkem	300,-	

VIII. Měsíční nájemné a zálohy na služby v Kč

	Druh služby	Platí od:12/04	Změna od:	Změna od:
1.	Základní nájemné	4.096,-		
2.	Snížení základního nájemného pro kvalitu (VII)			-
3.	Upravené nájemné (1. mezisoučet)			
4.	Zvýšení upraveného nájemného pro polohu (VIII)	+	+	+
5.	Snížení upraveného nájemného pro polohu (VIII)	-	-	-
6.	Zvýšené-snížené nájemné celkem (2.mezisoučet)			
7.	Zvýšení pro podnikatelskou činnost(IX)			
8.	Nájemné za vybavení celkem (X)	+	+	+
9.	Nájemné celkem (3. mezisoučet)			
10.	Záloha na služby celkem (XI)	+ 300,-	+	+
11.	Nájemné a záloha na služby celkem	4.396,-		

Vyhotoveno ve dvou výtiscích, jeden obdrží nájemce, druhý pronajímatel.

Souhlasím s údaji v tomto výpočtovém listě.

V Hodonicích dne 1.12.2004

OBEC HODONICE
671 25 Hodonice
okr. Znojmo
-1-

.....
pronajímatel

Obec Hodonice zastoupená starostou
p. Františkem Houštěm

.....
nájemce

.....
nájemce

