



Smlouva o nájmu bytu

ve smyslu ustanovení § 685 a násl. občanského zákoníku, kterou
uzavřeli níže uvedení účastníci

1) **Obec Hodonice**, IČO: 00292788, zastoupená starostou obce p. Petrem Korgerem
se sídlem: Obecní 287, 671 25 Hodonice

na straně jedné jako **pronajímatel**

a

2) _____, nar. _____, bytem: _____

a

_____, nar. _____ bytem: _____ 10

na straně druhé jako **nájemce**

o následujícím obsahu:

Článek I.

- 1) Na základě kolaudačního rozhodnutí č. 110/01 ze dne 18.6.2001 a zápisu novostavby do Katastru nemovitostí je pronajímatel výlučným vlastníkem stavby objektu bydlení č.p. 377, na pozemku parc. č. 596/70, zapsaného na LV č. 10001 pro katastrální území Hodonice, obec Hodonice, okres Znojmo, vedeného u Katastrálního úřadu ve Znojmě.
- 2) V II. NP stavby uvedeného v odst. 1) se m.j. nachází byt č. A 4 sestávající z 3 pokojů, kuchyně a příslušenství: balkon, sklep.
Celková podlahová plocha bytu včetně součástí bytu tak činí **74,30 m²**.
S bytem bude užíváno i níže uvedené vybavení a zařízení:
Vybavení WC a koupelny, kotel ÚT kombinovaný s ohřevem užitkové vody, domácí telefon, STA, sklep, kočárkárna, sušárna.
- 3) Situační náčrt bytu je uveden na příloze k této smlouvě.
- 4) O předání a převzetí bytu bude pořízen předávací protokol.

Článek II.

- 1) Na základě této smlouvy přenechává pronajímatel nájemci do užívání, nájmu – společného nájmu – byt uvedený v článku I. této smlouvy a nájemce tento byt, včetně příslušenství, za podmínek stanovených touto nájemní smlouvou do nájmu přijímá.

- 2) Konstatuje se, že v souladu s ustanovením § 703 OZ vzniklo nájemcům právo společného nájmu bytu.
- 3) Společně s nájemcem bydlí v pronajatém bytě:
----- příbuzenský poměr - dcera
příbuzenský poměr - syn
..... příbuzenský poměr

Článek III.

- 1) Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné ve výši stanovené podle § 6 odst. 1) vyhl.č. 176/1993 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
Nájemné ode dne podpisu této nájemní smlouvy činí **3.082,- Kč**.
- 2) Kromě nájemného je nájemce povinen platit pronajímateli úhradu za služby poskytované v souvislosti s užíváním bytu.

Článek IV.

- 1) Nájemné a úhradu za poskytované služby je povinen platit nájemce na bankovní účet vedený u České spořitelny a.s., pobočka Znojmo, č.ú. **1582841399/0800** a to měsíčně tak, že
 - **nájemné** za příslušný kalendářní měsíc bude zaplaceno nejpozději do 15. dne v měsíci pod VS **37741**
 - **úhradu za poskytované služby** je nájemce povinen platit formou měsíčních záloh v termínech pro placení nájemného, výši, kterých je pronajímatel oprávněn jednostranně měnit v souvislosti s nárůstem nákladů za jejich poskytování pod VS **37742**
- 2) V případě prodloužení nájmu s placením nájemného a úhrady za poskytované služby je nájemce povinen platit pronajímateli poplatek z prodloužení ve výši stanovené § 697 občanského zákoníku.
- 3) Dostane-li se nájemce do prodloužení s placením nájemného za více než 3 měsíce, má právo pronajímatel od této smlouvy odstoupit.

Článek V.

Tato nájemní smlouva se uzavírá ode dne **1.11.2011** na dobu **určitou do 31.10.2021**.

Článek VI.

Nájem bytu dle této smlouvy zaniká:

- a) dohodou ve smyslu § 710 odst. 1) OZ
- b) výpovědí ve smyslu § 711 odst. 1) OZ
- c) odstoupením od smlouvy dle čl. IV. odst. 3) této smlouvy
- d) dalšími způsoby v souladu s obecně závaznými právními předpisy.


Článek VII.

- 1) Nájemce je oprávněn přenechat pronajatý byt, popř. jeho část, do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 2) Ostatní práva a povinnosti smluvních stran jakož i způsob užívání bytu nájemcem se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem a domovním řádem vydaným pronajímatelem. Nájemce se zavazuje takto vydaný domovní řád dodržovat.

V Hodonicích dne: 1.11.2011

Pronajímatel:

Nájemce:


Za obec Hodonice
Petr Korger, starosta



.....
.....
.....



Výpočtový list nájemného

dle vyhl. č. 176/1993 Sb. ve znění pozdějších předpisů

I. Základní údaje

Obec: Hodonice	Ulice: Na Vinici	Dům č.p.: 377
Dům postaven v roce: 2001	Byt č.: A 4 samostatný	Umístěn v II. NP
Standardní pořizovací cena domu: 28.968.817,- Kč	Standardní pořizovací cena bytu: 804.690,- Kč	Skutečná pořizovací cena bytu: 821.821,10 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	1.11.2011	
	Nájemce	1.11.2011	

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</u> nebo elektrickým <u>etážovým topením</u> .

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

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.

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	10,66	10,66	
3.	Pokoj	14,16	14,16	
4.	Pokoj	19,40	19,40	
5.	Pokoj	11,50	11,50	
6.	Pokoj			
7.	Pokoj			
8.	Pokoj			
9.				
10.	Hala			
11.	Lodžie			
12.	Předsíň	6,50	6,50	
13.	Záchod	1,20	0,60	
14.	Koupelna (sprchový kout)	3,70	1,85	
15.	Komora			
16.	Sklep	3,92	1,96	
17.	Terasa			
18.	Balkon	3,30	1,65	
19.	Celkem	74,30	68,30	

VI. Základní měsíční nájemné v Kč

a) Maximální		b) Věcně usměrňované	
Započitatelná plocha v m ²	68,30	Požizovací cena bytu	821.821,10Kč
Cena pro příslušnou kateg.v Kč/m ²	14,64	Koeficient	0,00375
I.kat. 6,00 – II.kat. 4,50 – III.kat. 3,50 – IV.kat. 2,50		Nájemné	3.082,- Kč
Nájemné: 999,91 x 3 =	3.000,- Kč	Snížené nájemné na...%maximálního	-

Úprava základního měsíčního nájemného – $N_{t+1} = N_t \times K_j \times K_v \times K_r$

VII. Snížení pro nižší kvalitu

	v %	v Kč
a) v bytě není zaveden plyn ani rozvod elektřiny na vaření	5	-
b) částečné vybavení koupelny, ohřev vody na pevná paliva nebo toto zařízení chybí	3	-
c) je-li koupelnový nebo sprchový kout v obytné místnosti nebo kuchyni	5	-
d) je-li u bytů I. a II. kategorie základní příslušenství mimo byt	5	-
e) je-li u bytů I. a II. kategorie částečné základní příslušenství mimo byt	3	-
f) u bytů suterénních	10	-
g) u bytů v patém a vyšším nadzemním podlaží v domech bez výtahů	x	x
1. s ústředním vytápěním	5	-
2. s vytápěním na pevná nebo kapalná paliva se zdrojem umístěným v bytě	10	-
h) u bytů, které mají obytné místnosti vyšší než 3,40 m	5	-
Celkem		-

VIII. Poloha domu

	Platí od:		Změna od:		Změna od:	
	v %	v Kč	v %	v Kč	v %	v Kč
Zvýšení – snížení podle:	-	-	-	-	-	-

IX. Podnikání v bytě

Zvýšení (max. o 200%) upraveného měsíčního nájemného (bod VI. – bod VII. – nebo + bod IX.) v Kč	-
---	---

X. Měsíční nájemné za vybavení bytu

a) Po dobu životnosti

Druh vybavení	Kusů	Datum pořízení	Životnost v letech	Pořizovací cena v Kč	Montáž a doprava v Kč	Náklady celkem v Kč	Roční % opotřebení	Nájemné v Kč
Sporák			15				6,6	-
Kuchyňská linka			20				5,0	-
Vestavěná skříň			20				5,0	-
Elektrický boiler			10				10,0	-
Průtokový ohřívač vody			10				10,0	-
Tepelný zdroj užívaný nájemcem			20				5,0	-
Měřicí a regulační zařízení			8				12,5	-
Ostatní								-

b) Po uplynutí životnosti

Sporák a kuchyňská linka	Po 10 Kč za kus	Kusů celkem:	-
Ostatní	Po 5 Kč za kus	Kusů celkem:	-

Celkem	-
--------	---

