

## § 1

### **Předmět nájmu**

Podkrovní místnosti / Půda

Garáž / Parkovací místo č.

Nebytové prostory určené k podnikání

Pronajímatel odevzdává nájemci na dobu nájmu tyto klíče:

2 domovní klíče

2 klíče od bytu

1 klíč od půdních prostor

2 klíče od garáže

## § 2

### **Doba nájmu**

Je vyloučeno právo k řádné výpovědi pronajímatele, a to z důvodu vlastní potřeby, z důvodu částečné výpovědi nebo z důvodu veřejného zájmu, kdy byt či dům vyžaduje například takové opravy, při jejichž provádění nelze byt nebo dům delší dobu obývat.

## § 3

### **Nájemné**

Byt je financován z veřejných prostředků, a proto je nájemné cenově závazné. Nájemné je stanoveno na základě analýzy hospodárnosti. Maximálně přípustná výše nájemného činí 500 Euro až k 31. prosinci 2014 (konec smluvního vztahu).

V ceně nájemného není započtena:

- a) záloha na dodávku tepla a ohřev teplé vody ve výši 100 Eur měsíčně
- b) záloha na vodné a stočné a odvoz komunálního odpadu ve výši 30 Eur

Zpětné vyúčtování nevyčerpaných nebo naopak doúčtování záloh probíhá 1x ročně.

**§ 4****Rozdělení a vyúčtování nákladů na vytápění a provozních nákladů**

Celkové náklady na vytápění a teplou vodu se rozpočítávají z 50 % podle obytné plochy (počet m<sup>2</sup>) a z 50 % podle dané tepelné spotřeby.

Pronajímatel může požadovat doplatek nákladů na vytápění a provozních nákladů pouze v případě, že nejpozději 12 měsíců po uplynutí zúčtovacího období nájemci doloží písemným vyúčtováním, že zálohy na provozní náklady nebyly dostačující. Pokud nájemci vznikl přeplatek na zálohách, je mu tato částka neprodleně vyplacena. Vznikl-li na zálohách nedoplatek, je ho povinen nájemce uhradit do 4 týdnů po obdržení řádného vyúčtování.

**§ 5****Zásobování teplem a teplou vodou**

Minimálně v období od 15. září do 15. května musí pronajímatel podle počasí udržovat ústřední topení v provozu. Při poruchách topení tak nájemce může od svého pronajímatele nárokovat právní garanci plynoucí z nájemní smlouvy.

**§ 7****Závady a poškození bytu**

Neodstraní-li pronajímatel nahlášené závady navzdory upomínce nájemce během jednoho měsíce nebo v naléhavých případech neprodleně, pak je nájemce oprávněn tyto závady odstranit na náklady pronajímatele. Nájemce při tom může využít služeb odborné firmy a při následujícím placení nájemného si jako zálohu přiměřenou částku ponechat.

**§ 10****Užívání nájemních prostor, druhotný pronájem**

Je-li byt pronajímán bytovému společenství, je nájemce povinen neprodleně oznámit pronajímateli změnu popř. vyloučení jednotlivých členů společenství.

**§ 17**

### **Řádné vypovězení smlouvy**

Nájemce může smlouvu uzavřenou na dobu neurčitou kdykoli vypovědět v případě dodržení tříměsíční výpovědní lhůty. Výpovědní lhůta se pro pronajímatele prodlužuje na 6 měsíců po uplynutí pěti let trvání nájemní smlouvy, příp. na 9 měsíců po uplynutí osmi let.

### **§ 20**

#### **Stěhování nájemce**

Stěhuje-li se nájemce, musí být všechny místnosti řádně uklizeny a veškeré klíče vráceny pronajímateli nebo jeho správci.

### **§ 22**

#### **Ostatní ustanovení**

Nájemce a pronajímatel se domluvili na nájemní kauci ve výši 1000 Eur. Nájemce je oprávněn zaplatit nájemní kauci ve třech splátkách od začátku nájemního poměru.

Pronajímatel se zavazuje informovat nájemce s dvoutýdenním časovým předstihem o tom, kdy bude nájemní kauci požadovat.