



VÁŠ DOPIS ČJ: ---

ZE DNE: 20.12.2024

NAŠE ČJ: 594/2024

VYŘIZUJE: Mgr. Jiří Haidinger, tajemník

TEL: 376 398 211

DATUM: 6.1.2025

JUDr. Ing. Vladimíra Čapková, advokátkae-mail: ak-capkova@outlook.cz

DS: jngmjeu

Žádost o poskytnutí informace dle z.č. 106/1999 Sb. - odpověď, poskytnutí

Na základě Vaší žádosti ze dne 20.12.2024, doručené na městys Chudenice dne 23.12.2024, Vám poskytujeme požadované informace dle z.č. 106/1999 Sb.. Zde jsou požadované informace a odpovědi na položené otázky:

1. Obec má v platnosti tři typy nájemních smluv (dále jen „NS“). V příloze zasílám vzory NS.
2. Pravidla či zásady pro přidělování obecních bytů obec vytvořené nemá a nepoužívá.
3. Obec přiděluje obecní byty dle kritérií: doba podání žádosti, posouzení osoby žadatele, akutnost a potřeba obce. Není stanoveno pořadí či priorita jednotlivých kritérií.
4. Kritériem pro uzavření NS či doplňku NS s nájemcem je řádná dosavadní platební morálka, bezproblémovost nájemce a zároveň neporušování NS. Posuzuje se i situace nájemce.
5. Obec vlastní 52 bytů.
6. Obsazeno obecních bytů je 100%.
7. V prosinci 2024 skončila doba nájmu u obecního bytu 26 nájemcům. V roce 2024 doba nájmu u těchto bytů skončila celkem 51 nájemcům.
8. V prosinci 2024 bylo uzavřeno 45 nových NS. V roce 2024 bylo uzavřeno celkem 45 nových NS.
9. V prosinci 2024 nebyl uzavřen žádný dodatek NS. V roce 2024 bylo uzavřeno celkem 56 dodatků NS.
10. Zpravidla nikoli. Při opakovaném vzniku závazku nájemce se nájemní vztah neprodlužuje. Zohledňují se další faktory.



11. K dnešnímu dni eviduje obec celkem 25 žádostí o přidělení obecního bytu.
12. Obec těchto žádostí evidovala v roce 2020 jednu, v roce 2021 čtyři, v roce 2022 devět a v roce 2023 dvě.
13. Obec jistoty vybírá, a to ve výši 3násobku měsíčního nájemného.
14. K datu podání žádosti obec disponuje s jistotami od nájemců v celkové finanční hodnotě 551.398,00Kč a tyto jsou uloženy na běžném provozním neúročeném účtu.
15. Žádné úroky z těchto jistot obec nemá a s těmito tedy nenakládá.
16. Vámi požadovaný výpočet úroků z jistot všech nájemců obecních bytů za období od jejich poskytnutí ze strany nájemců až ke dni podání vaší žádosti prováděn nebyl. S ohledem na sdělení k vašemu dotazu pod bodem 15 vaší žádosti nebyl k takovému výpočtu žádný důvod.

S pozdravem

Mgr. Jiří Haidinger v.r.
tajemník

Příloha:
3x vzor nájemní smlouvy

NAJEMNÍ
SMLOUVA
byť LÉKAR

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená mezi Obcí Chudenice zastoupenou p. Karlem Kacerovským, bytem Chudenice čp. 240, starostou
IČO 25 55 99

a

p.MUDr.

I.

Předmět nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci do užívání byt ve druhém podlaží domu čp. 246 v Chudenicích na dobu neurčitou po dobu výkonu lékařské praxe v Chudenicích.

Byt má 1 kuchyň, 2 pokoje a předstíň s příslušenstvím, které se skládá z koupelny, WC a odkládací místnosti.

Příslušenství je společné s bytem.

Stav bytu, rozsah jeho zařízení a vybavení je uveden v protokolu o předání a převzetí bytu.

II.

Nájemné a úhrada za plnění spojená s užíváním bytu

Nájemné z bytu je stanoveno výměrem, který tvoří přílohu této smlouvy.

Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné měsíčně pozadu vždy do 30. toho měsíce.

Nezaplatí-li nájemce nájemné do 5 dnů po tomto termínu je povinen zaplatit pronajímateli poplatek z prodlení ve výši 2,5 promile dlužné částky, nejméně však 25,- Kč za každý i započatý měsíc prodlení.

Nájemce je povinen oznámit do jednoho měsíce pronajímateli skutečnosti rozhodné pro stanovení nájemného.

III.

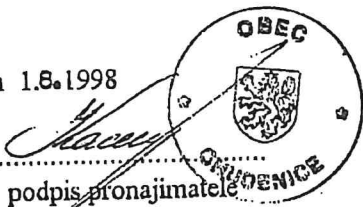
Práva a povinnosti spojené s užíváním bytu jsou upraveny v občanském zákoníku (úplné znění vyhlášeno pod č. 47/1992 Sb., doplněné zákonem č. 264/92 Sb.). Drobné opravy v bytě související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou bytu, které hradí nájemce jsou vymezeny v OZ § 687 odst. 2.

V.

Zvláštní ujednání.

- nájemce se bude podílet na úklidu společných prostor domu a čištění chodníku
- nájemce má právo užívat zahradu, která patří k domu

V Chudenicích 1.8.1998



.....
podpis nájemce

NÁJEMNÍ SMLOUVA
o nájmu obecního bytu
uzavřená podle Občanského zákoníku a ostatních předpisů souvise

NÁJEMNÍ
SMLOUVA
PŘÍLOHA č. 1
(BD)

ČLÁNEK I.
Smluvní strany:

Pronajímatel: Městys Chudenice
zastoupený: starostou Davidem Žákem
se sídlem: Kvapilova 215, Chudenice, PSČ 339 01 Klatovy
IČO: 00255599

a

Nájemce:
Datum narození:
Trvalé bydliště:

uzavírají níže uvedeného dne tuto nájemní smlouvu

ČLÁNEK II.
Předmět a účel nájmu

- a) Předmětem nájmu je obecní byt I. kategorie, číslo, o velikosti, vNP,
o celkové výměře m² s příslušenstvím, v obytné části domu č.p., v Roubalově ulici v Chudenicích.
- b) Přílohou č. 1 a 2 této smlouvy je Prohlášení, Doklad o výši příjmu nájemce a společně příjmově posuzovaných osob.
- c) Přílohou č. 3 této smlouvy je Protokol o předání a převzetí předmětu nájmu s vyznačením stavebně technického stavu a vybavení v předmětu nájmu se nalézajícím.

ČLÁNEK III.
Doba nájmu

- a) Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od do Pro další nájemní období bude tato smlouva aktualizována a obnovována.
- b) Zánik nájmu bytu se řídí ustanovením § 710, 711 a násl. občanského zákoníku.

ČLÁNEK IV.
Výše úhrady za užívání bytu

- a) Měsíční úhradu za užívání bytu tvoří následující položky:
1. nájemné ve výši Kč
 2. fond údržby ve výši Kč
(náklady na opravy a údržbu rozvodů vody, odvodů odpadních vod v domě, pořízení a opravy společné televizní antény a ostatních systémů k příjmu a rozvodu televizního a rozhlasového signálu a elektrických sdělovacích zařízení v bytovém domě, pravidelné revize elektrických a plynových zařízení a jiné)
 3. fond správce objektu Kč

Takto stanovená výše nájemného nepřesáhne výši nájemného, vypočteného podle platných právních předpisů (nařízení vlády č. 146/2003 Sb.)

- b) Celková výše plateb za užívání bytu a nákladů s jeho užíváním spojených dle odst. a) bod 1-3 činíKč a bude hrazena po dobu **12 měsíců**, tj. do Na další cykly se mění v závislosti na míře inflace, vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců posledního kalendářního roku proti průměru 12 měsíců předposledního roku a zveřejněnou Českým statistickým úřadem.
- c) V nájemném nejsou zahrnuty ceny služeb. Nájemce po dohodě s pronajímatelem si zajistí sám smlouvy s provozovateli inženýrských sítí a sjedná s nimi podmínky a výši úhrady za el. energii, telefon, rozhlasové a televizní poplatky. Nájemce se zavazuje platit zálohy za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu přímo jednotlivým dodavatelům. Městysi bude dále nájemce hradit vodné a stočné a odvoz komunálního odpadu a jednou za rok vyúčtování za odběr el. energie ve společných prostorách domu.
- d) Nájemné dle ustanovení čl. IV odst. a) této smlouvy je splatné v pravidelných měsíčních splátkách vždy do 20. dne příslušného měsíce, za který je úhrada prováděna. Položky dle odst. a) bod 1. až 3. tohoto článku budou hrazeny trvalým příkazem k úhradě z účtu nájemce na účet pronajímatele vedený u ČS a.s. Klatovy, č. účtu **270298599/0300** variabilní symbol Za uhrazení nájemného je považován okamžik připsání na účet pronajímatele. Měsíční nájemné lze výjimečně uhradit i hotově do pokladny městyse a to vždy do 20. dne příslušného měsíce.
- e) Nájemce se zavazuje v případě, že neuhradí nájemné v dohodnutém termínu a výši, zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % za každý den prodlení z dlužné částky.

ČLÁNEK V. **Ostatní ujednání**

- a) Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět vnitřní úpravy a stavební práce na předmětu nájmu (práce vyžadující ohlášení nebo souhlas stavebního úřadu).
- b) Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu s péčí správného hospodáře a hradit na své náklady veškeré drobné opravy bytu a jeho vnitřního vybavení do výše 1 500 Kč podle nařízení vlády č.258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník. Porušení tohoto závazku nájemcem je důvodem k uplatnění smluvní pokuty, která se sjednává ve výši 10 000,00 Kč. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčen nárok na náhradu škody. V případě, že pronajímatel bude nucen zajistit opravu nebo údržbu na své náklady, je oprávněn vyžadovat úhradu nákladů v celé výši na nájemci.
- c) Nájemce se zavazuje do 30-ti dnů po účinnosti této smlouvy uzavřít kompletní pojištění domácnosti umístěné v předmětu nájmu, včetně pojištění odpovědnosti za škodu v běžném občanském životě. Předmět nájmu pojistí proti živelným pohromám pronajímatel.
- d) Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoliv znehodnocení věcí, nalézajících se v předmětu nájmu.
- e) Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.
- f) V případě neuhrazení dvou měsíčních nájmu má pronajímatel právo bez upozornění okamžitě odstoupit od nájemní smlouvy.
- g) Bez souhlasu majitele nesmí být v objektu ani na objektu umístěny jakékoliv předměty a zařízení, které nejsou zahrnuty v projektové dokumentaci (antény, satelitní přijímače apod.)
- h) Při ukončení nájmu bude byt předán vyklizený (včetně sklepní kóje) a čistě vymalovaný (bílá

barva).

ČLÁNEK VI. **Společná ustanovení**

- a) Ve všech případech vzájemných práv a povinností smluvních stran, platí pro jejich určení příslušné obecně závazné předpisy a platný domovní řád.
- b) Dodatky k této smlouvě, její změny, zvláštní dohody účastníků a jejich vzájemný styk vyplývající z práv a povinností založených touto smlouvou, musí mít písemnou formu, musí být očíslovány v nepřerušené řadě od č. 1 a podepsány oběma smluvními stranami. Ústních dohod se účastníci nemohou dovolávat.
- c) Tato smlouva je vypracována ve dvou vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Jedno vyhotovení obdrží pronajímatel, jedno nájemce.
- d) Smluvní strany prohlašují, že k jejímu podpisu přistoupili po předchozím projednání, ze své svobodné a pravé vůle, z oboustranně výhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.
- e) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem připojení podpisu druhou smluvní stranou.

Přílohy:

- 1. - 2. Prohlášení, Doklad o příjmu nájemce a společně příjmově posuzovaných osob.
- 3 Protokol o předání a převzetí předmětu nájmu - evidenční list bytu.

V Chudenicích dne

.....
nájemce

.....
pronajímatel

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

Pronajímatel: Městys Chudenice
zastoupený: Davidem Žákem, starostou
se sídlem: Kvapilova 215, 339 01 Chudenice
IČO : 00255599
na straně jedné jako pronajímatel (dále jen pronajímatel)

NAJEMNÍ
SMLOUVA
HOVÁ 2025

BD

a

Nájemce:
RČ:
trv. bytem: Roubalova, 339 01 Chudenice
rodinný stav:
na straně druhé jako nájemce (dále jen nájemce)

tuto

Smlouvu o nájmu bytu

I.

Městys Chudenice je výlučným vlastníkem objektu bydlení, bytový dům č.p. v ulici Roubalově v Chudenicích, který je součástí st.p.č. v k.ú. Chudenice. V předmětném domě se nachází mj. byt evid. č. s následujícími umístěním a parametry:

- nadzemní podlaží - NP
- kategorie bytu - 1. kategorie
- velikost - KK
- výměra - m²
- vytápění - vlastní, el. akumulární kamna
- teplá voda - el. bojler

Byt je osazen měřiči spotřeby studené vody dodané z veřejného vodovodního řadu, je standardně vybaven a plně způsobilý k běžnému užívání bez omezení (viz. Předávací protokol k bytu, Příloha č. 3).

Byt není zatížen žádným užívacím titulem ve prospěch třetí osoby ani není obsazen bez právního důvodu třetí osobou.

II.

Pronajímatel touto smlouvou **dává** nájemci do nájmu byt popsany v čl. I. této smlouvy a nájemce tento byt do nájmu **přijímá**.

III.

Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou počínaje dnem a skončí k datu

Účastníci této smlouvy výslovně vylučují aplikaci ustanovení § 2285 z.č. 89/2012 Sb, Občanský zákoník, ve znění pozdějších změn a doplňků, (dále jen „NOZ“) na smluvní vztah založený touto smlouvou, tzn. vylučují možnost prodloužení doby trvání nájmu po skončení sjednané doby nájmu fikcí či vzájemně konkludentním jednáním.

Nájemce je povinen v případě, že nedojde k prodloužení doby trvání sjednané doby nájmu, vyklidit předmět nájmu a vyklizený předat pronajímateli nejpozději v den následující po skončení nájmu. V případě, že tak nájemce neučiní, sjednávají účastníci formou neodvolatelného souhlasu nájemce oprávnění pronajímatele, blíže popsané v čl. XII., aby nechal provést otevření bytu a jeho vyklizení včetně likvidace všech v bytě se nacházejících věcí, bez ohledu na jejich povahu, původ či hodnotu, a to v souladu se zákonem o odpadech.

IV.

Za užívání předmětu nájmu sjednávají účastníci této smlouvy úhradu ve výši **Kč** za jeden měsíc, která se skládá z:

- nájemného sjednaného jako smluvní částku ve výši:**Kč**
- fondu údržby ve výši:**Kč**

Úhrada za užívání předmětu nájmu je splatná vždy nejpozději do 20. dne příslušného měsíce, za který je hrazena.

Nájemce bude dále hradit spotřebu vody a z této vyplývající stočné pronajímateli, a to dle odečtu na vodoměru, kterým je přívod vody do bytu osazen.

Provedené vyúčtování bude předáno osobně nájemci nebo zasláno nájemci na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Účastníci této smlouvy sjednávají jako nevyvratitelnou právní domněnku, že pokud nájemce nevznese námitky písemnou formou proti obsahu vyúčtování do pěti dnů ode dne jeho doručení, či ode dne, kdy uplyne lhůta pro užití fikce doručení ve smyslu § 573 NOZ, platí, že vyúčtování bylo nájemcem odsouhlaseno, a toto je správné.

Městys je povinen provést vyúčtování úhrad za odběr elektrické energie ve společných prostorách bytového domu, a to 1x ročně.

Nájemce využije pro odvoz a likvidaci svého komunálního odpadu obecní systém odpadového hospodářství městyse Chudenice a je povinen za každou osobu bydlící v předmětné bytové jednotce uhradit za aktuální kalendářní rok poplatky ve výši dle platné obecně závazné vyhlášky městyse Chudenice o místním poplatku za obecní systém odpadového hospodářství.

Veškeré platby budou prováděny nájemcem především trvalým příkazem na účet pronajímatele vedený u ČSOB, a.s. Klatovy číslo účtu **270298599/0300**, v.s. nebo výjimečně v hotovosti na pokladně Úřadu městyse Chudenice v úřední době, a to vždy do 20. dne příslušného měsíce. Účastníci této smlouvy sjednávají tzv. prioritu plateb, tzn. že jakákoliv platba nájemce bude vždy zúčtována na nejstarší splatnou pohledávku pronajímatele, na nejstarší platební povinnost nájemce.

K zajištění platebních povinností nájemce sjednávají účastníci této smlouvy ve smyslu § 2254 NOZ **jistotu / kauci ve výši tří měsíčních nájmu** tj. **Kč**, která je splatná nejpozději do 10ti dnů ode dne podpisu této smlouvy a jejíž zaplacení je sjednáno jako odkládací a rozvazovací podmínka této smlouvy. Nezaplacení jistoty nejpozději do 10ti dnů má za následek rozvázání této smlouvy s účinky ex tunc, s výjimkou ujednání o smluvní pokutě, která by zůstala nedotčena a v platnosti. Finanční prostředky představující zaplacenou jistotu jsou ve vlastnictví nájemce do doby provedení vyúčtování této jistoty.

Pronajímatel je oprávněn ze složené jistoty provést ve svůj prospěch úhradu na jakoukoliv svoji splatnou pohledávku, nájemcem ve lhůtě splatnosti nezaplacenou, na náhradu škody, příslušenství svých pohledávek, na smluvní pokuty touto smlouvou sjednané. Složenou jistotu je pronajímatel povinen vyúčtovat nájemci do 30ti dnů ode dne skončení nájemního vztahu a předání bytu zpět pronajímateli a v téže lhůtě je povinen vrátit nájemci vyúčtovaný zbytek jistoty, a to na účet nájemce vedený u, **a.s., č.ú.**

Nájemce jako oprávněný k nároku na úročení sjednané jistoty prohlašuje, že využívá svého práva a úroky z jistoty pronajímateli promíjí.

Nájemce má povinnost dokladovat výši příjmů z důvodu splnění podmínek uložených pronajímateli v souvislosti s čerpáním dotačního titulu dle Nařízení vlády č.146/2003 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení ke krytí části nákladů spojených s výstavbou bytů pro příjmově vymezené osoby, a musí splňovat tyto příjmové podmínky:

- v případě samostatně žijícího v bytové jednotce tento doloží, že jeho průměrný měsíční příjem v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 0,8násobku průměrné mzdy za národní hospodářství zveřejněné Českým statistickým úřadem (výše průměrné mzdy za období specifikované v ust. § 2 písm. f) bod 1. Nařízení vlády č. 146/2003 Sb.),
- v případě nájemce s dalšími členy domácnosti tento prokáže, že průměrný měsíční příjem domácnosti nepřesáhl v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy 1,5násobek průměrné měsíční mzdy za národní hospodářství zveřejněné Českým statistickým úřadem (výše průměrné mzdy za období specifikované v ust. § 2 písm. f) bod 1. Nařízení vlády č. 146/2003 Sb.).

Nájemce je povinen a zavazuje se do 30ti dnů po účinnosti této smlouvy uzavřít kompletní pojištění domácnosti umístěné v předmětu nájmu, včetně pojištění odpovědnosti za škodu v běžném občanském životě. Předmět nájmu pojistí proti živelným pohromám pronajímatel.

V.

Pro případ nezaplacení jistoty v plné výši a rozvázání této smlouvy se sjednává za porušení této povinnosti nájemce smluvní pokuta ve výši 3000,- Kč, kterou je nájemce povinen uhradit na výzvu do 3 dnů.

Pro případ prodlení nájemce s prováděním jakýchkoliv plateb sjednává se smluvní pokuta ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení do úplného zaplacení jdoucí, splatná na výzvu. Ujednání o smluvní pokutě není po vzájemné dohodě účastníků dotčeno právo pronajímatelů na úrok z prodlení, poplatek z prodlení či na náhradu škody.

VI.

Nájemní vztah sjednává se k zajištění bytových potřeb nájemce a členů jeho domácnosti. Členy domácnosti nájemce jsou tyto osoby:

.....
.....

Jiné osoby na základě prohlášení nájemce členy jeho domácnosti nejsou a nájemce považuje za přiměřenou svoji povinnost, nezahrnovat do osob tvořících jeho domácnost jakékoliv osoby další. V případě navýšení počtu osob žijících v bytě sjednávají účastníci této smlouvy právo pronajímatele vyhradit si předchozí písemný souhlas s přijetím nového člena do nájemcovy domácnosti. Pro toto omezení nájemce platí přiměřeně ustanovení § 2272 odst. 2, věta druhá NOZ.

Byt, který je předmětem této smlouvy, bude nájemci odevzdán nejpozději v den, od kterého nájem vzniká, kdy mu budou předány klíče od bytu a domu a umožněn mu tím přístup do bytu. Účastníci sjednávají, že nájemce je oprávněn provést výměnu zámku ve vstupních dveřích do bytu (ne však do domu), avšak vždy musí mít k tomuto předchozí písemný souhlas pronajímatele a předat pronajímateli jedno vyhotovení klíče od bytu v zapečetěné obálce. Pronajímatel je po sjednanou dobu nájmu oprávněn klíč užívat ke vstupu do bytu bez předchozího vyrozumění nájemce pouze v případě situace, vyžadující náhlý vstup do bytu za účelem zamezení vzniku majetkových škod či v případě ohrožení života a zdraví osob. O užití klíče ze zapečetěné obálky je pronajímatel povinen neprodleně vyrozumět nájemce.

VII.

Pronajímatel nedává nájemci souhlas k tomu, aby si osadil na dům jakékoliv zařízení rozhlasového a televizního vysílání či jiného příjmu a vysílání.

Nájemce není oprávněn v bytě provádět jakékoliv vrtání či nastřelování kotvících míst bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Porušení této povinnosti je sjednáno jako porušení povinnosti nájemce zvlášť závažným způsobem.

Účastníci této smlouvy sjednávají, že nájemce není oprávněn provádět upevnění jakýchkoliv zařízení a předmětů do zdí, podlahy a stropu bytu a pro případ, že by tak učinil, není oprávněn po pronajímatelích žádat jakékoliv vyrovnání ve smyslu § 2294 NOZ.

Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele jakýmkoliv způsobem kotvit do venkovní fasády jakékoliv předměty či držáky (ohrádky, květináče, teploměry, meteostanice, krmítka pro ptáky, antény a podobně). Porušení této povinnosti je sjednáno jako porušení povinnosti nájemce zvlášť závažným způsobem.

VIII.

Účastníci této smlouvy sjednávají, že nájemce je povinen nad rámec nájemného a bez možnosti započtení oproti svým platebním povinnostem vůči pronajímateli provádět běžné opravy a údržbu v bytě, jednorázově nepřesahující částku 1.500,- Kč. Nákladnější opravy či údržby je pak povinen provádět na základě vlastního zjištění či na základě oznámení nájemce pronajímatel vlastním nákladem.

Byt je nájemci předán vymalovaný bez potřeby dalšího vymalování, a nájemce je oprávněn v případě potřeby v bytě provést následné vymalování jen odstínem a materiálem, předem písemně odsouhlaseným pronajímatelem. Porušení této povinnosti sjednává se jako porušení povinnosti nájemce zvlášť závažným způsobem. Po skončení nájmu, jestliže se pronajímatel a nájemce nedohodnou písemně jinak, zajistí pronajímatel vymalování sám, a nájemce je povinen do 3 dnů od skončení nájmu za toto uhradit paušální náhradu nákladů (dále jen „PNN“) ve výši **Kč** stanovené vzorcem:

..... (výměra podlahové plochy bytu v m²) x 210 (koeficient nákladů) = výše
PNN.

IX.

Za jakékoliv porušení povinnosti nájemcem, které je uvedeno v této smlouvě jako porušení povinnosti zvlášť hrubým způsobem, sjednává se smluvní pokuta ve výši 3.000,- Kč, kterou je nájemce povinen uhradit do 3 dnů na výzvu.

X.

Pronajímatel je oprávněn žádat od nájemce umožnění nezbytného vstupu do bytu 1 x za měsíc (četnost těchto oprávnění se nesčítá), a to za účelem provádění nezbytné kontroly stavu předmětu nájmu. O provedení kontroly bude nájemce předem písemně vyrozuměn tak, aby mohl tuto umožnit. Porušení povinnosti nájemce k umožnění vstupu pronajímatele do bytu sjednává se jako porušení povinnosti nájemce zvlášť závažným způsobem.

XI.

Účastníci této smlouvy sjednávají na žádost nájemce doručovací adresu nájemce, kterou nájemce označuje tuto adresu Na sjednanou adresu pak budou pronajímatelem adresovány veškeré podání a listiny vyplývající z této smlouvy. Pro doručování platí přiměřeně ustanovení § 573 NOZ.

XII.

Účastníci sjednávají oprávnění stran, vypovědět nájemní vztah v souladu s ustanovení § 2288 NOZ v tříměsíční výpovědní lhůtě. Tímto ujednáním není dotčeno právo pronajímatele vypovědět nájemní vztah bez výpovědní doby v případě porušení povinností nájemce zvlášť závažným způsobem ve smyslu ustanovení § 2291 NOZ. Nájemce je povinen byt odevzdat nejpozději první den následující po skončení nájemního vztahu pronajímateli. O předání a převzetí bytu na počátku nájmu a po jeho skončení bude sepsán písemný protokol.

Neodevzdá-li nájemce byt po skončení nájmu a neobdrží-li pronajímatel od bytu funkční klíče, je oprávněn pronajímatel domáhat se vstupu do bytu prostřednictvím odborné osoby, která odstraní osazený zámek a zajistí fyzický vstup do bytu. Pronajímatel je pak oprávněn nechat provést vyklizení bytu od všech věcí nájemce a jejich likvidaci v souladu se zákonem o odpadech a pro tento případ sjednávají účastníci, že věci nájemce ponechané v bytě budou považovány za odpad bez jakékoliv hodnoty. Vyklizení bytu a likvidaci odpadu budou na náklady nájemce, které je povinen nájemce uhradit do 3 dnů na výzvu.

XIII.

Nájemce je oprávněn přihlásit si do bytu trvalé bydliště. V případě skončení nájemního vztahu je nájemce povinen změnit údaj o trvalém bydlišti sobě i všem členům své domácnosti a osobám, které s ním v bytě bydlely, do 30ti dnů ode dne skončení nájemního vztahu. Za porušení této povinnosti sjednává se smluvní pokuta 3.000,- Kč za každou osobu, která bydlela v bytě nájemce a tuto na základě odvozeného užívacího titulu od vztahu nájemce s pronajímateli.

Po skončení nájemního vztahu nemá nájemce právo na jakoukoliv bytovou náhradu.

Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě a ani pronajímatel k takovému podnájmu nesmí dát souhlas.

XIV.

Tato smlouva ruší, mění a nahrazuje všechny smlouvy této smlouvě předcházející a dále ruší smlouvu o složení peněžních prostředků, jež byla vázána na předchozí nájemní smlouvu. Nájemce jako oprávněný k nároku na úročení sjednané jistoty na základě rušené

smlouvy o složení peněžních prostředků prohlašuje, že využívá svého práva a úroky z jistoty pronajímateli promíjí. A to jak zpětně, tak i do budoucna.

Tato smlouva byla sepsána jako projev svobodné, skutečné a pravé vůle a na důkaz tohoto tvrzení je níže účastníky jako správná, beze změn a doplňků podepsána.

Přílohy:

1. Prohlášení nájemce bytu
2. Doklad o výši příjmu
3. Protokol o předání a převzetí obecního bytu
4. Čestné prohlášení

V Chudenicích dne

V Chudenicích dne

.....
David Žák, starosta, pronajímatel

.....
....., *nájemce*