

N á j e m n í s m l o u v a

Níže uvedeného dne uzavřely, dle svého prohlášení způsobilí k právním úkonům:

1. Obec Lestkov, IČ 00259977 se sídlem Lestkov č. 210, zast. Renatou Šilingovou, starostkou obce, jako pronajímatelka

a

2. [REDACTED] nar. [REDACTED] bytem [REDACTED] jako nájemce

mezi sebou tuto

s m l o u v u o společném nájmu bytu

I.

Obec Lestkov jest zapsána na listu vlastnictví č. 375 Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, katastrálního pracoviště v Tachově pro obec a kat. území **Lestkov** jako jediná vlastnice, též mimo jiné, bytu č. 1, označ. číslem 213/1 v přízemí domu čp. 213, který se sestává z kuchyně, a dvou pokojů se základním příslušenstvím (koupelna, sociální zařízení), balkonu, spíže a komory, ústředním vytápěním a dále podílovou spoluvlastnicí na společných částech domu č. 213 a na stav. parcele č. 247 s podílem o velikosti 2198/1000.

Celková výměra obytné plochy činí 118,14 m².

Dále je pronajímatelka zapsána na též listu vlastnictví jedinou vlastnící garáže označené pod č. 213/6 a dále podílovou spoluvlastnicí na společných částech domu a pozemku o velikosti 302/10000.

II.

Pronajímatelka prohlašuje, že jest vlastnící předmětů nájmu a může s nimi volně právně nakládat. Dále prohlašuje, že byt je ve stavu způsobilém k řádnému užívání a že také v tomto stavu se nájemci předává. Nájemce je povinen ho v tomto stavu udržovat a po skončení nájmu v témže stavu odevzdat.

III.

Pronajímatelka přenechává tímto nájemci celý svůj shora uvedený byt a celou svoji garáž do jeho nájmu spolu s přísl., které tvoří kuchyňskou linku, sporák na plyn PB, vybavení koupelny, sklepa a dále právo spoluužívání společných částí domu, zejména kotelny, v tomto viz. ustanovení § 2 písm. a/ zák. č. 72/1994 Sb. v platném znění.

Předmět nájmu se přenechává nájemci do užívání za úplatu na dobu od 1. 11. 2021 do 31. 10. 2022.

IV.

Právo nájmu bytu zaniká uplynutím doby, na kterou byl sjednán, nedohodnou-li se pronajímatelka s nájemcem jinak. Užívá-li však nájemce byt i po skončení nájmu a pronajímatelka proti tomu nepodá návrh na vyklizení u soudu do 30 dnů, obnovuje se nájemní vztah za stejných podmínek, za jakých byl sjednán.

Toto právo může dále zaniknout i z důvodu neplacení nájemného a to v rozsahu zákonem stanoveného.

V.

V dohodě s pronajímatelkou zavazuje se nájemce platit pronajímatelce roční nájemné ve výši 37.812 Kč a to ve splátkách po 3.151 Kč splatných měsíčně předem vždy do každého 20tého dne měsíce, za který se platí nájemné. Měsíční zálohy cen za plnění spojená s užíváním bytu jsou splatná spolu s nájemným. Jejich výši určí pronajímatelka v příloze, která je nedílnou součástí této smlouvy. Skutečnou výši cen a celkových záloh za jednotlivá plnění zúčtuje pronajímatelka vždy za kalendářní rok, nejpozději s vyúčtováním topné sezony nebo ke dni ukončení nájmu. Dojde-li ke změně výše cen za poskytované služby, vyhrazuje si pronajímatelka právo na změnu výše záloh a to v souladu s platnými zákony.

VI.

Nájemce přebírá byt ve stavu způsobilém k řádnému užívání. Drobné opravy v bytě související s jeho užíváním a náklady s běžnou údržbou hradí nájemce. Pojem drobných oprav a nákladů spojených s běžnou údržbou bytu upravuje Nařízení vlády č. 258/1995 Sb. v platném znění. Bez souhlasu pronajímatelky nesmí nájemce provádět jakékoliv stavební úpravy v pronajatém bytě. Úklid společných prostor bude zajišťovat nájemce sám podle rozpisu úklidu v domě. Nájemce je dále povinen pečovat o předmět nájmu tak, aby na něm nevznikla škoda.

VII.

Povinnost pronajímatelky k odstranění závad, na které byla nájemcem upozorněna, upravuje ustanovení § 691 obč. zákoníku.

VIII.

Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu jinému. Je povinen trpět právo pronajímatelky na přístup k pronajaté věci za účelem kontroly.

Práva a povinnosti stran této smlouvy se dále řídí ustanovením § 685 a násl. občanského zákoníku.

Tuto smlouvu je možno měnit či doplňovat jen písemnými oboustranně odsouhlasenými dodatky.

IX.

Pronajímatel s nájemcem uzavírají dohodu ohledně tzv. předkupního práva s tím, že pokud pronajímatel bude chtít byt č. 1 v bytovém domě č. 213 prodat, nabídne ho nejprve ke koupi nájemci.

X.

Účastnice si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy. Smlouva se uzavírá na základě pravé a svobodné vůle účastníků, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.

V Lestkově dne 8. října 2021

Obec Lestkov
zast. starostkou
Renatou Šilingovou



Dodatek k nájemní smlouvě

Níže uvedeného dne uzavřely, dle svého prohlášení způsobilé k právním úkonům:

1. **Obec Lestkov, IČ 00259977 se sídlem Lestkov č. 210, zast. Renatou Šilingovou, starostkou obce, jako pronajimatelka**

a

2. [redacted] nar. [redacted] bytem [redacted] jako nájemkyně

mezi sebou tento

dodatek k nájemní smlouvě:

I.

Obě smluvní strany se dohodly na doplnění nájemní smlouvy ze dne 8. 10. 2021 uzavřené mezi Obcí Lestkov a [redacted]

II.

V souladu s ustanovením § 710 odst., 2/ obč. zákoníku ve spojení s ustanovením § 676 odst. 2/ téhož zákona obnovuje se původní nájemní smlouva ohledně bytu č. 1 s přísl. v domě č. 213 v Lestkově za stejných podmínek, za jakých byla sjednána.

Nájemní poměr se obnovuje na dobu neurčitou.

III.

Tento dodatek nabývá účinnosti dnem podpisu oprávněných smluvních stran.

V Lestkově dne 20. září 2022

Obec Lestkov / **OBEC LESTKOV**
starostka [redacted] **LESTKOV 210**
Renata Šilingová 349 52 Konstantinovy Lázně
IČO: 002 59 977



EVIDENČNÍ LIST platný od 1.1.2023 pro výpočet nájemného

Evidenční číslo: 0047021300101

Jméno a příjmení:

Adresa: Lestkov 213

Obec: Lestkov

Číslo bytu: 001 Kategorie: 1
Typ: 3+1 Poschodí: 1.patro
Počet členů domácnosti: 6

Plocha				
Popis	m2	Koef.	Zap.m2	Kč
1.pokoj	27,00	1,00	27,00	687,15
2.pokoj	16,75	1,00	16,75	426,29
3.pokoj	16,63	1,00	16,63	423,23
kuchyň	24,28	1,00	24,28	617,93
předsíň	12,79	1,00	12,79	325,51
koupelna	3,99	1,00	3,99	101,55
WC	1,40	1,00	1,40	35,63
spíž	1,23	1,00	1,23	31,30
komora	1,70	1,00	1,70	43,27
balkón	4,50	0,50	2,25	57,26
sklep z.	10,12	1,00	10,12	257,55
garáž	16,00	1,00	16,00	407,20
Celkem	136,39		134,14	3413,86

Snížení max.nájemného	
Popis	
Celkem	0,00 Kč

Vybavení bytu				
Popis	Dat.poř.	Kč poř.	Ks	Kč/měs.
Ohřivač el. -bojler	1.1.2023	0,00	1,00	5,00
Skříň vestavěná	1.1.2023	0,00	1,00	5,00
Celkem				Kč/měs 10,00

Výpočet měsíčního nájemného	
SMLUVNÍ NÁJEM:	3 423,00 Kč

Příjmení a jméno	Rodné číslo	Vztah	Pobyt od-do	Služby	Platby	Kč/měs	01/23
01		nájemce	8.10.2021 -	A	NAJEM		3423,00
02			8.10.2021 -	A	OTOP		1072,00
03			1.10.2021 -	A	VODA		1300,00
04			8.10.2021 -	A	EL.PROUD		200,00
05			8.10.2021 -	A	KOMIN		5,00
06			8.10.2021 -	A			
Typ úhrady NEINKASNI VS: (Č.SIPO:)						Celkem	6000,00

Tuto platbu uhradte do pokladny obce Lestkov nebo na účet :156141512/0300
u ČSOB var. symbol: 1213

zastoupené Plánské služby,s.r.o. dne 27.1.2023 :

Za nájemce

Plánské služby, s.r.o.
Slovanská 10, 250 02 Planá
IČO: 263 42 6342235
Tel.: 374 22 526

②