**Nájemní smlouva**

1. **Obec Milotice nad Opavou**, se sídlem Milotice nad Opavou 55, 79201 Bruntál, IČ: 00846511, za kterou jedná Jan Palupčík jako pronajímatel (dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

1. **XX (nar. XX.XX.XXXX),** trvale bytem, jako nájemce (dále jen nájemce) na straně druhé

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2235 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen Občanský zákoník), tuto nájemní smlouvu.

**Určení bytu, doba trvání nájmu**

1. Předmětem smlouvy je **nájem bytu č. XX, v bytovém domě č. p. 27**. Jedná se o byt o velikosti Xm2– byt má 1.pokoj, kuchyni, předsíň, koupelnu a WC. Příslušenstvím bytu je sklepní kóje v suterénu domu. Výměra jednotlivých místností a vybavení bytu jsou specifikovány v evidenčním listu, který je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Pronajímatel přenechává byt podle odst. 1 této smlouvy do užívání nájemci **na dobu 2 let od XX.XX.XXXX do XX.XX.XXXX.**
3. Smluvní strany se dohodly na možném obnovení nájemního vztahu po uplynutí nájemní doby, při dodržení Pravidel pro nakládání s byty obce Milotice nad Opavou ze strany nájemníka.

**Nájemné**

1. Předpis nájemného se dohodou smluvních stran stanovuje takto a nájemce se zavazuje jej platit pronajímateli měsíčně:
2. nájemné (dle evidenčního listu) ve výši …**80 Kč / m2**
3. úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu (úhrady za služby):

|  |  |
| --- | --- |
| záloha na el. energii ve společných prostorách domu | 60 Kč |
| záloha na elektřinu v bytě | 700 Kč |
| záloha na topení | 1200 Kč |
| záloha na studenou vodu vývoz jímky | 400 Kč |

Měsíční nájemné včetně úhrad za plnění poskytovaná s nájmem bytu celkem činí ……. **XX Kč**

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné a zálohy za plnění poskytovaná s užíváním bytu předem za každý měsíc, nejpozději do pátého dne příslušného kalendářního měsíce na účet obce u KB č. 20120771/0100 VS:………….
2. Poplatek za svoz a likvidaci komunálního odpadu nájemce hradí dle OZV č. 1/2019 na osobu s trvalým pobytem v obci jako místní poplatek v pokladně obecního úřadu, nebo na účet obce 20120771/0100 ve výši dle OZV č. 1/2019
3. Neuhradí-li nájemce nájemné nebo úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu do pěti dnů po splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení dle § 1970 Občanského zákoníku.
4. Nájemné a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu byly určeny podle cenových předpisů platných v době sjednání této smlouvy a podle bližších údajů uvedených v evidenčním listu. Při změně cenových předpisů nebo okolností rozhodných pro stanovení nájemného a úhrad se přiměřeně změní i výše nájemného a příslušných úhrad počínaje měsícem, který následuje po vzniku důvodů ke změně. Případné změny nebo doplňky nebudou řešeny formou dodatku k nájemní smlouvě, změna se provede pomocí evidenčního listu. Změnu oznámí pronajímatel nájemci písemně.
5. Výše záloh za služby a způsob změny jejich výše, rozúčtování nákladů na služby, vyúčtování a splatnost přeplatků a nedoplatků jsou řešeny dle zákona č. 67/2013 Sb.

**Práva a povinnosti spojená s nájmem bytu**

1. Nájemce provádí drobné opravy bytu související s jeho užíváním a hradí náklady spojené s běžnou údržbou bytu.
2. Nájemce bytu a osoby, které žijí s nájemcem ve společné domácnosti, mají vedle práva užívat byt i právo užívat společné prostory a zařízení domu, jakož i požívat plnění, jejichž poskytování je s užíváním bytu spojeno.

Pronajímatel a nájemce si ujednali zákaz podnájmu bytu a nebo jeho části třetím osobám po dobu trvání nájemního vztahu.

1. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli přístup do pronajatého bytu za účelem kontroly řádného užívání bytu a provedení nutných oprav, úprav a rekonstrukcí.
2. Nájemce nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě bez předchozího souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad. Pokud dá pronajímatel souhlas se stavební úpravou v bytě, po ukončení nájmu se úprava stává součástí bytu, a to bez úhrady vynaložených nákladů. Nájemce se rovněž zavazuje před provedením projednat s pronajímatelem i veškeré opravy.
3. Nájemce je povinen hlásit pronajímateli změny v počtu spolubydlících osob v bytě a další skutečnosti rozhodné pro výpočet změn úhrad za služby, a to bez zbytečného odkladu.
4. Další práva a povinnosti spojená s nájmem bytu jsou stanovena v Pravidlech pro užívání bytů, která jsou součástí této smlouvy jako její příloha č. 1.

**Závěrečná ustanovení**

1. Uzavření této nájemní smlouvy schválilo zastupitelstvo obce Milotice nad Opavou usnesením k

 bodu **7. na své 8. schůzi dne 21.8.2020** a to v souladu s ustanovením § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění. Obec Milotice nad Opavou proto potvrzuje, že jsou splněny podmínky, jimiž zákon podmiňuje platnost tohoto právního úkonu.

1. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí pro užívání bytu, společných prostor a zařízení domu příslušná ustanovení Občanského zákoníku a další obecně závazné předpisy.
2. Smluvní strany se dohodly, že je-li nájemce s placením nájemného v prodlení déle než třicet dnů, je pronajímatel oprávněn zveřejnit jména, adresu a výši dluhu nájemců na úřední desce obecního úřadu, informačních vývěskách obce, popřípadě i v místním tisku. Nájemce se zveřejněním těchto údajů o své osobě výše uvedeným způsobem výslovně souhlasí.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, po jednom pro každou ze smluvních stran.
4. Tuto smlouvu je možno měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky.
5. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem, od kterého přenechává pronajímatel byt nájemci do užívání (čl. I. odst. 2. této smlouvy).
6. Účastníci prohlašují, že byla smlouva uzavřena na základě jejich pravé, svobodné vůle, prosté omylu, že byli s obsahem smlouvy seznámeni, souhlasí s ním a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Miloticích nad Opavou dne …………………

za pronajímatele: nájemce:

**Jan Palupčík**

starosta obce nájemce