

Smlouvu o nájmu bytu

podle ustanovení § 2235 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Obec Zahrádky

se sídlem: Zahrádky 108, 471 01 Zahrádky
zastoupený: Ing. David Šmat – starosta obce
Kontaktní e-mail: smat@zahradkycl.cz
IČO: 00261092
DIČ: neplátce DPH
Bankovní spojení: Komerční banka a.s., číslo účtu: 5422421/0100
Osoba oprávněná jednat ve věcech smluvních a technických: Ing. David Šmat – starosta obce

dále jen „**pronajímatel**“

a

Jméno a příjmení

Bytem:

Nar.: ...

Kontaktní e-mail: ...

Bankovní spojení: ..., číslo účtu: ...

(dále jen jako „**nájemce**“)

Článek I

Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví bytovou jednotku č. umístěnou v přízemí v budově č.p. 130, stojící na pozemku parc. č. 1 nacházející se v obci Zahrádky, vše v katastrálním území Zahrádky u České Lípy, jak je uvedeno na LV č. 1, vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Česká Lípa (dále jen „**byt**“).
2. Předmětem nájmu je byt je velikosti 2+kk a skládá se ze 2 pokojů, kuchyňského koutu, koupelny, WC a předsíně. Celková podlahová plocha bytu je m² (dále jen „**byt**“). **Rozpis podlahových ploch místností je uveden v Evidenčním listu, jež je přílohou této smlouvy.** K užívání bytu dále náleží pozemek parc. č. 2 – zahrada o velikosti 152 m², a sklepní kóje bez č.p./č.ev., která je součástí pozemku parc. č. 3 – zastavěná plocha a nádvoří o velikosti 100 m², nacházející se v obci Zahrádky, vše v katastrálním území Zahrádky u České Lípy, jak je uvedeno na LV č. 1, vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Česká Lípa.

3. Pronajímatel prohlašuje, že na předmětu nájmu nevážnou žádné právní vady, které by omezovaly jeho užívání nájemcem dle této smlouvy.

Článek II

Přenechání do užívání a předání předmětu nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci předmět nájmu za účelem trvalého uspokojování bytové potřeby nájemce a příslušníků jeho domácnosti.
2. Podpisem této smlouvy pronajímatel zároveň předává předmět nájmu nájemci, včetně výše uvedeného příslušenství a vybavení spolu sklíči.
3. Zároveň strany potvrzují stavy měřidel a médií:

stav elektroměru:

stav vodoměru (studená):

stav vodoměru (teplá):

4. Nájemce i příslušníci jeho domácnosti mají právo užívat byt se vším příslušenstvím a spolu s bytem společné prostory v souladu s touto smlouvou a zákonem.
5. Smluvní strany se dohodly, že dodávky elektrické energie do předmětu nájmu budou převedeny na nájemce. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci veškerou nezbytnou součinnost k přepisu energií u dodavatelů, a to nejpozději do 7 dnů od zahájení nájmu.

Článek III.

Doba trvání nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to počínaje dnemden, měsíc, rok a konče dnem den, měsíc, rok. Automatická obnova nájmu dle § 2285 občanského zákoníku se dohodou stran vylučuje.
2. Pronajímatel předá a nájemce převezme předmět nájmu do užívání nejpozději ke dni O předání a převzetí předmětu nájmu smluvní strany sepiší předávací protokol.

Článek IV.

Jistota

1. Nájemce se zavazuje složit pronajímateli částku ve výši,- Kč představující trojnásobek měsíčního nájemného jako jistotu k zajištění nájemného a úhrady za plnění

poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu a k úhradě jiných svých povinností a závazků v souvislosti s nájmem (např. na krytí škod, které by eventuelně způsobil nájemce nebo osoby, jimž nájemce umožnil vstup do předmětu nájmu či ve společných prostorách domu, na úhradu úroků z prodlení atd.). Jistotu nájemce zasílá pronajímateli při podpisu smlouvy, a to bezhotovostně na číslo účtu pronajímatele 5422421/0100, přičemž za řádně uhrazenou jistotu se považuje okamžik, kdy bude jistota připsána na účet pronajímatele. Tuto skutečnost pronajímatel podpisem této smlouvy stvrzuje.

2. V případě, že nájemce bude v prodlení s placením nájemného, úhradou za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu nebo jiných svých povinností či závazků v souvislosti s nájmem déle než 10 kalendářních dní, je pronajímatel oprávněn tyto prostředky (jistotu) použít k úhradě pohledávek za nájemcem, zejména k úhradě za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu nebo k úhradě jiných dluhů nájemce v souvislosti s nájmem a započítá je tak jednostranně proti nájemcově pohledávce na jejich vrácení po skončení nájmu.
3. V případě, že pronajímatel použije dle předchozího odstavce prostředky z jistoty, oznámí to písemně nájemci a nájemce je pak povinen do jednoho měsíce peněžní prostředky doplnit do původní výše.
4. Nevyčerpané peněžní prostředky (z jistoty) budou nájemci vyplaceny na bankovní účet nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy, nebo na bankovní účet, který nájemce v dostatečném předstihu sdělí pronajímateli, do 1 měsíce po vyklizení bytu a jeho odevzdání pronajímateli.

Článek V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu nájmu.
2. Smluvní strany výslovně sjednávají, že vzhledem k velikosti bytu a obvyklým pohodlným a hygienicky vyhovujícím podmínkám, je byt vhodný pro osob, včetně osoby nájemce. Pronajímatel si vyhrazuje právo souhlasu s přijetím nového člena nájemcovy domácnosti. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele může nájemce přijmout jako nového člena domácnosti pouze osobu nájemci blízkou. Seznam osob, které tvoří domácnost je uveden v Evidenčním listu. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli zvýšení či snížení počtu osob v domácnosti, a to bez zbytečného odkladu. Pokud nájemce pronajímateli tuto změnu neohlásí do dvou měsíců, co změna nastala, jedná se o závažné porušení povinnosti nájemcem.

3. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu řádným způsobem obvyklým při výkonu práva vyplývajícího z nájmu bytu. Nájemce odpovídá za veškeré škody způsobené jím nebo osobami, které s ním předmět nájmu užívají, nebo osobami, jimž umožní do předmětu nájmu přístup, a je povinen bez odkladu odstranit jakékoliv vzniklé závady a poškození. Nájemce a osoby, které s ním předmět nájmu užívají, nebudou v bytě a společných prostorách domu kouřit.
4. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu v čistotě, v dobrém a užitelném stavu. Je rovněž povinen dbát na to, aby veškeré jím prováděné instalace zařízení byly prováděny na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele dle platných předpisů. Stejně je povinen umožnit přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí bytu a patří pronajímateli nebo je k nim přístup pouze přes předmět nájmu.
5. Při poruchách a poškozeních instalací či vedeních je nájemce povinen zajistit přerušení příslušného přívodu a o poruše neprodleně vyrozumět pronajímatele. Nájemce je povinen rovněž informovat pronajímatele o potřebě jakékoliv opravy i té, která spadá pod případ uvedený v čl. V. 6 níže, jinak odpovídá za škodu, která porušením této povinnosti vznikla pronajímateli. K provedení opravy, kterou zajišťuje pronajímatel, poskytne nájemce veškerou nezbytnou součinnost. Jestliže nájemce nebude v době hrozící závažné škody v bytě k zastižení, opravňuje tímto pronajímatele, aby spolu s (jméno a příjmení, telefonní číslo)..... zajistil možnost vstupu do bytu a podnikl v něm kroky nezbytné k odvrácení hrozící škody.
6. Pokud nestanoví zvláštní předpis jinak, je nájemce povinen neprodleně provádět a vlastním nákladem hradit drobné opravy a běžnou údržbu v bytě spojenou s běžným užíváním bytu, včetně nákladů spojených s opravami a údržbou vnitřního vybavení bytu. Za běžnou údržbu a drobné opravy se považují zejména činnosti a opravy vymezené občanským zákoníkem a nařízením vlády č. 308/2015 Sb., ve znění pozdějších předpisů (např. výměna žárovek, baterií a pojistek, opravy klik, zámků, zásuvek a vypínačů, výměna sifonů, těsnění a perlátorů, čištění odpadů v bytě). Opravy a údržbu přesahující rozsah běžné údržby a drobných oprav zajišťuje a hradí pronajímatel, pokud potřeba jejich provedení nevznikla porušením povinností nájemce. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má provést pronajímatel, a umožnit jejich provedení.
7. V rámci údržby zařizovacích předmětů (zejména elektrických a dále tam, kde to stanoví zákon nebo jiný právní předpis) se nájemce zavazuje uhradit náklady na jejich pravidelné preventivní prohlídky a čištění a zajišťovat vyžadované revize těchto zařízení. Vyžadují-li okolnosti, aby nájemce bez předchozí domluvy s pronajímatelem odstranil poškození či vadu nebo zabránil vzniku další škody, zajistí nájemce potřebný zásah ukontaktní údaje řemeslníka/firmy pro opravu kotle, vodovodu, elektrických spotřebičů/rozvodů, atd.

8. Nájemce nesmí provádět na předmětu nájmu jakékoli stavební úpravy, technické zásahy, povrchové úpravy nebo podstatné změny v bytě bez písemného souhlasu pronajímatele, a to i v případě, že je provádí na své náklady. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele je zakázáno zejména vrtání, sekání, řezání nebo jiné zásahy do keramických obkladů a dlažeb, hydroizolačních vrstev, nosných konstrukcí, rozvodů vody, kanalizace, elektřiny, vytápění, vzduchotechniky a dalších technických zařízení bytu. Nájemce je povinen zajistit, aby veškeré schválené práce byly provedeny odborně a v souladu s právními předpisy. Nájemce odpovídá za veškerou škodu vzniklou v důsledku neoprávněného nebo neodborného zásahu do bytu nebo jeho vybavení. Porušil-li nájemce povinnosti podle tohoto článku, je povinen na výzvu pronajímatele uvést byt na vlastní náklady do původního stavu, není-li mezi stranami dohodnuto jinak. V opačném případě se jedná o hrubé porušení povinností nájemcem.
9. Nájemce se zavazuje dodržovat bezpečnostní, požární a hygienické předpisy a dodržovat domovní řád.
10. Nájemce se zavazuje neznečišťovat předmět nájmu ani společné části (prostory) domu, neumísťovat v nich předměty, jež by omezovaly ostatní uživatele nebo by mohly ohrozit bezpečnost třetích osob.
11. Nájemce se zavazuje zachovávat v domě klid tak, aby nad míru obvyklou nebyli rušeni ostatní uživatelé. Bere na vědomí, že je zejména nutno respektovat dobu tzv. nočního klidu mezi 22.00 až 6.00 hod.
12. Nájemce je povinen zajistit, aby třetí osoby užívající předmět nájmu, jakož i jakékoliv jiné osoby, jimž byl nájemcem umožněn přístup do předmětu nájmu, plnily povinnosti, jež je povinen plnit nájemce dle této smlouvy, zejména povinnosti vyplývající z čl. V. odst. 3, 4, 5, 8, 9, 10 a 11.
13. Nájemce není oprávněn přenechat jinému byt do podnájmu. Porušení této povinnosti je hrubým porušením povinností nájemce.
14. Pokud nájemce předem ví o své nepřítomnosti v bytě, která má být delší než dva měsíce, i o tom, že byt bude po tuto dobu obtížně dostupný, oznámí to pronajímateli bez zbytečného odkladu poté, co se o ní dozví, nejpozději však před zahájením své nepřítomnosti. Současně označí osobu, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do bytu, jinak je takovou osobou pronajímatel.
15. Nájemce je povinen plnit včas a úplně povinnosti vyplývající z této smlouvy, hradit včas a úplně platby s nájmem spojené za užívání bytu, včetně úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu (služby), při prodlení v platbě nájemného o více jak 5 dnů, uhradit zákonný úrok z prodlení a při prodlení s platbou za služby o více jak 5 dnů uhradit rovněž zákonný úrok z prodlení.

16. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli ukončení docházky dítěte do ZŠ/MŠ Zahrádky, pokud tato skutečnost byla zohledněna při přidělení obecního bytu. V případě, že bude ukončena docházka dítěte do ZŠ/MŠ bez vážného důvodu, jedná se o hrubé porušení povinností nájemce.
17. Nájemce je povinen po celou dobu trvání nájmu udržovat platné pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou v souvislosti s užíváním bytu vůči pronajímateli a třetím osobám s limitem pojistného plnění nejméně 2 000 000 Kč na jednu pojistnou událost. Nájemce je povinen na výzvu pronajímatele doložit existenci a trvání tohoto pojištění nejpozději do 15 dnů ode dne doručení výzvy.

Článek VI.

Prohlášení nájemce

1. Nájemce prohlašuje, že v žádosti o přidělení bytu uvedl pravdivé, úplné a aktuální údaje. Zjistí-li se, že nájemce vědomě uvedl v žádosti nepravdivé nebo hrubě zkreslené údaje, které mohly mít vliv na rozhodnutí o přidělení bytu, považuje se takové jednání za hrubé porušení povinností nájemce. Dojde-li ke změně skutečností rozhodných pro přidělení bytu v průběhu nájemního vztahu, je nájemce povinen tuto změnu bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli. Pronajímatel je oprávněn tuto skutečnost individuálně posoudit při rozhodování o dalším trvání nájemního vztahu, zejména při uzavření nové nájemní smlouvy. Zároveň tato skutečnost zakládá důvod pro výpověď z nájemní smlouvy.
2. Nájemce výslovně prohlašuje, že vůči jeho osobě není vedeno žádné exekuční řízení, ani insolvenční řízení ani mu takové řízení bezprostředně nehrozí. Dále prohlašuje, že nemá žádné dluhy po splatnosti, které by mohly ohrozit jeho schopnost řádně a včas platit nájemné a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu, že on ani členové jeho domácnosti, se kterými má žadatel v bytě společně bydlet, nemá žádné závazky vůči obci Zahrádky a na jeho majetek není prohlášen konkurz nebo proti němu nebylo zahájeno konkurzní nebo vyrovnací řízení nebo nebyl návrh na prohlášení konkurzu zamítnut pro nedostatek majetku úpadce.
3. Nájemce prohlašuje, že nebyl v posledních 3 letech pravomocně postižen za závažný nebo opakovaný přestupek nebo pravomocně odsouzen pro trestný čin proti veřejnému pořádku nebo občanskému soužití.

Článek VII.

Zánik nájmu, výpověď nájmu

1. Nájem bytu zaniká způsobem a za podmínek stanovených zákonem a touto smlouvou.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájem bytu lze ukončit písemnou dohodou obou stran. V takovém případě nájem končí dnem sjednaným v dohodě, ke kterému je nájemce povinen byt vyklidit a předat jej pronajímateli na základě předávacího protokolu.
3. V souladu s § 2291 odst. 1 a 2 má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby s povinností odevzdat byt do jednoho (1) měsíce, jestliže nájemce nezaplatí nájemné nebo zálohy na služby za dobu alespoň tří měsíců, poškozuje-li byt nebo dům závažným nebo nenapravitelným způsobem, způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo osobám, které v domě bydlí, užívá-li byt v rozporu s účelem nájmu nebo v žádosti o přidělení bytu vědomě uvede nepravdivé nebo hrubě zkreslené údaje, které mohly ovlivnit rozhodnutí o uzavření nájemní smlouvy,
4. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem bytu v tříměsíční výpovědní době z důvodů stanovených § 2288 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a nájemce neučiní opatření k nápravě ani po doručení písemné výzvy pronajímatele se stanovením lhůty 7 kalendářních dní, pokud lze z povahy věci takovou nápravu sjednat. Za hrubé porušení povinností nájemce se pro účely této smlouvy považuje zejména:
 - a) opakované porušování povinností vyplývajících z nájmu i přes písemné upozornění pronajímatele,
 - b) neoprávněné přenechání bytu nebo jeho části do užívání třetí osobě,
 - c) provádění stavebních úprav nebo technických zásahů bez souhlasu pronajímatele,
 - d) užívání bytu v rozporu se sjednaným účelem nájmu,
 - e) závažné nebo opakované narušování dobrých mravů v domě nebo opakované porušování domovního řádu,
 - f) nesplnění oznamovacích povinností stanovených touto smlouvou, pokud tím dojde k podstatnému ztížení práv pronajímatele,
 - g) prohlášení učiněná nájemcem v čl. VI. této smlouvy se ukáží jako nepravdivá,
 - h) ukončení docházky dítěte do ZŠ/MŠ bez vážného důvodu,
 - i) nájemce bez zbytečného odkladu neoznámí pronajímateli, dojde-li ke změně skutečností rozhodných pro přidělení bytu v průběhu nájemního vztahu,
 - i) je-li nájemce odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na pronajímateli nebo na osobě, která bydlí v domě, kde je nájemcův byt, nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází.

Tím nejsou dotčeny další výpovědní důvody stanovené právními předpisy.

5. Výpovědní doba podle tohoto článku počíná běžet prvním dnem následujícím po dni doručení písemné výpovědi druhé ze smluvních stran.
6. Nájemce odevzdá byt pronajímateli v den, kdy nájem končí. Byt je odevzdán, obdrží-li pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do bytu a v jeho užívání. Po skončení nájmu je nájemce i ten, kdo s ním byt užíval, povinen předmět nájmu vyklidit a předat pronajímateli ve stavu, v jakém jej přebíral, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Nájemce je zejména povinen před předáním bytu provést úklid a vymalování celého bytu v původní barevnosti, pokud se smluvní strany písemně nedohodnou jinak. V případě, že nájemce tyto povinnosti nesplní, je pronajímatel oprávněn zajistit úklid prostřednictvím třetích osob a náklady s tím spojené předložit k úhradě nájemci, resp. jednostranně započíst tuto částku proti složené jistotě. O předání a převzetí předmětu nájmu pořídí smluvní strany zápis formou předávacího protokolu s náležitostmi a popisem stavu, vč. stavu měřidel mědií a popisem stavu vybavení a předmětu nájmu, který podepíší vlastnoručně, případně jejich zplnomocnění zástupci a datují. Nájemce i ten, kdo s ním byt užíval, jsou povinni vyklidit předmět nájmu a odevzdat jej pronajímateli nejpozději ke dni skončení nájemního vztahu. Nebezpečí škody na předmětu nájmu přechází na pronajímatele až oboustranným podpisem předávacího protokolu.
7. Po skončení nájmu se nájemce zavazuje k přepisu elektrické energie u dodavatele zpět na pronajímatele, a to nejpozději do 10 dnů od skončení nájmu. V případě, že nájemce neposkytne součinnost a neprovede přepis elektrické energie ani do 10 dní po doručení písemné výzvy pronajímatele, je pronajímatel zplnomocněn nájemcem dle čl. VIII. této smlouvy ke všem právním jednáním nezbytným k přepisu elektrické energie u dodavatele zpět na pronajímatele.
8. Ke dni zániku nájemního vztahu je nájemce povinen si zrušit údaj o místě trvalého pobytu v bytě. V případě, že nájemce neposkytne součinnost a nepodá návrh na zahájení správního řízení na zrušení údaje o místě trvalého pobytu ani do 10 dní po doručení písemné výzvy pronajímatele, je pronajímatel zplnomocněn nájemcem dle čl. IX. této smlouvy ke všem právním jednáním nezbytným k zahájení uvedeného správního řízení.
9. Není-li v této smlouvě uvedeno jinak, dispozitivní ustanovení obecně závazných právních předpisů týkající se ukončení nájmu se nepoužijí. Strany se tímto dohodly, že se nepoužijí zejména ustanovení § 1765 a § 1766 Občanského zákoníku.

VIII.

Plná moc k přepisu energií u dodavatelů

1. Pro případ, že by nájemce při skončení nájmu porušil svoji povinnost dle čl. VII odst. 7 této smlouvy k přepisu energií u dodavatelů zpět na pronajímatele, zmocňuje tímto pronajímatele, aby jej po skončení nájmu zastupoval při všech právních jednáních nezbytných k ukončení, převodu nebo přepisu smluv souvisejících s odběrem elektrické energie s užíváním předmětu nájmu, které byly po dobu trvání nájmu vedeny na jméno nájemce, a to zejména vůči dodavatelům elektrické energie.
2. Toto zmocnění je pronajímatel oprávněn použít pouze v případě, že nájemce neposkytne potřebnou součinnost ani do 10 dnů od doručení písemné výzvy k jejímu poskytnutí.
3. Na základě tohoto zmocnění je pronajímatel oprávněn zejména:
 - a) oznámit ukončení užívání předmětu nájmu nájemcem,
 - b) předat stavy měřidel,
 - c) podat žádost o ukončení nebo převod smlouvy,
 - d) podepisovat za nájemce dokumenty nezbytné k ukončení nebo převodu smluvního vztahu,
 - e) činit další úkony nezbytné k převodu odběrného místa nebo ukončení služeb vedených na jméno nájemce.

Článek IX.

Plná moc k podání návrhu na zrušení údaje o místě trvalého pobytu

1. Pro případ, že by nájemce při skončení nájmu porušil svoji povinnost dle čl. VII odst. 8 této smlouvy k podání návrhu na zrušení údaje o místě trvalého pobytu v bytě, zmocňuje tímto pronajímatele, aby jej po skončení nájmu zastupoval při všech právních jednáních nezbytných ke zrušení údaje o místě trvalého pobytu v bytě.
2. Toto zmocnění je pronajímatel oprávněn použít pouze v případě, že nájemce nesplní povinnost uvedenou v čl. VII. odst. 8 této smlouvy ani do 10 dnů od doručení písemné výzvy pronajímatelem k jejímu splnění.
3. Na základě tohoto zmocnění je pronajímatel oprávněn zejména:
 - a) podávat jménem zmocnitele návrhy a žádosti,
 - b) nahlížet do spisu,
 - c) činit vyjádření a podání, podávat opravné prostředky a
 - d) přijímat písemnosti v tomto řízení.

X. Smluvní pokuty

1. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu:
 - a) ve výši 5.000 Kč za každý jednotlivý případ neoznámení změny počtu osob užívajících byt ve lhůtě stanovené touto smlouvou,
 - b) ve výši 15.000 Kč za provedení stavebních úprav, technických zásahů nebo jiných změn bytu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - d) ve výši 500 Kč za každý den prodlení s předáním bytu po skončení nájmu.
2. Dostane-li se nájemce do prodlení s úhradou nájemného nebo záloh na služby delšího než 30 dnů, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 2.000 Kč za každý jednotlivý případ prodlení.
3. Ukáže-li se kterékoliv z prohlášení nájemce uvedených v čl. VI této smlouvy jako vědomě nepravdivé a mělo-li vliv na rozhodnutí pronajímatele o uzavření nájemní smlouvy, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč.
4. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody v plném rozsahu.
5. Pro případ, že se prohlášení nájemce učiněná v čl. VI. této smlouvy ukáží jako nepravdivá, je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,-Kč za každé takové nepravdivé prohlášení. Tím není dotčeno právo pronajímatele právo vypovědět nájemci tuto smlouvu bez výpovědní doby s povinností odevzdat byt do jednoho (1) měsíce.
6. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody v plném rozsahu. Smluvní strany berou na vědomí, že součet sjednané peněžitě jistoty a nároku na smluvní pokuty nepřesáhne zákonný limit stanovený § 2254 občanského zákoníku.

Článek XI.

Závěrečná ustanovení

1. Jakékoliv změny či dodatky k této smlouvě je třeba učinit písemně a musí být podepsány oběma smluvními stranami.
2. Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom.
3. Veškeré písemnosti vyplývající z této smlouvy, zejména výpověď z nájmu, budou doručovány osobně oproti podpisu, doporučeným dopisem prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb, nebo do datové schránky druhé smluvní strany. Písemnost odeslaná

poštou se považuje za doručenu třetí (3.) pracovní den po jejím odeslání na adresu druhé smluvní strany.

4. Stane-li se kterékoli ujednání této smlouvy neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným, nebudou tím zbývající ujednání této smlouvy dotčena. Smluvní strany se zavazují, že v takovém případě toto neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné ujednání nahradí ujednáním, jež bude svým obsahem a účelem takovému neplatnému, neúčinnému nebo nevymahatelnému ujednání nejbližší a bude v souladu s platným právem.
5. Veškeré peněžité nároky pronajímatele vyplývající z této smlouvy nebo vzniklé v souvislosti s ní jsou splatné do 10 dnů ode dne zaslání písemné výzvy pronajímatele.
6. Doručování účastníkům smlouvy se provádí osobně nebo doporučenou zásilkou na doručovací adresu účastníka uvedenou v záhlaví této smlouvy. V případě pochybností o okamžiku doručení písemnosti zasláné nájemci s využitím provozovatele poštovních služeb se má za to, že písemnost byla doručena třetí pracovní den po odeslání.
7. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají ze své pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně nikoliv v tísní, omylu a za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují níže své vlastnoruční podpisy.
8. Podmínkou uzavření nájemní smlouvy může být uzavření notářského nebo exekutorského zápisu se svolením k přímé vykonatelnosti, jehož předmětem bude závazek nájemce vyklidit a předat byt po skončení nájmu. Náklady spojené s pořízením zápisu nese nájemce, nestanoví-li pronajímatel jinak.

Příloha č. 1: Evidenční list

V Zahrádkách _____

V Zahrádkách _____

Ing. David Šmat

Starosta obce

Nájemce

úředně ověřený podpis