Město Buštěhrad

Městský úřad Buštěhrad - Revoluční 1/4 - 273 43 Buštěhrad
Tel: 312 250 301 web: www.mestobustehrad.cz
email: meu@mestobustehrad.cz
IČ: 00234214

Č.j.: 1317 / 2020 V Buštěhradě 17. 7. 2020

Oznámení záměru pronajmout byt č.1 v č.p.128,ul.Starý Hrad, Buštěhrad

Město Buštěhrad

zveřejnuje podle § 39 odst. 1 zákona c. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů,

z á m ě r p r o n a j m o u t

bytové prostory, nacházející se v majetku města Buštěhrad, které jsou umístěny budově č.p.128, ul. Starý Hrad, označené jako „Byt č. 1“, o výměře 38,44m^2. Buštěhrad, PSČ 273 43, zapsán na listu vlastnictví c. 10001 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno.

Byt je nabízen formou „Obálková metoda“. Vyvolávací cena nájemného za měsíc činí 2.691,- Kč (70,- Kč/m^2).

Zájemci o pronájem nemovitosti se mohou k tomuto záměru vyjádřit a podat své nabídky, které musejí být doručeny Městskému úřadu Buštěhrad, na adresu: Revoluční 1, 273 43 Buštěhrad, do 3. srpna 2020. Nabídky musí být doručeny:

- poštou tak, aby bylo doručeno nejpozději do 3. 8. 2020 do 13:00 hod
- osobně na podatelnu úřadu nejpozději do 3. 8. 2020 do 17:00 hod

Nabídka musí být zalepená v obálce s nápisem **„NABÍDKA NÁJEMNÉHO“**
Je možné učinit prohlídku bytu. Prohlídku objednejte na tel. č. 602 209 454 – pan František Rák.

Den otevření obálek: 04. 08. 2020 v 14:00 hod v zasedací místnosti Městského úřadu, Revoluční 1, Buštěhrad, 2. patro.

Podmínky účasti ve výběrovém řízení:

- účastník výběru je svéprávná fyzická osoba
- účastník má trvalý pobyt v Buštěhradu alespoň dva roky
- účastník doloží písemným prohlášením, že nemá možnost bydlení ve vlastním domě, vlastní bytové jednotce nebo v družstevním bytě v rámci vlastnictví příslušného družstevního podílu
- účastník nemá ke dni podání nabídky dluhy vůči Městu Buštěhradu, jím zřízené nebo vlastněné organizace;
- účastník nejpozději v den podání nabídky složí na účet nebo do pokladny Města Buštěhradu peněžitou jistotu ve výši 10.000,- Kč; v případě, že účastník podal nejvyšší nabídku a stane se nájemcem bytu, bude složená jistota započtena na úhradu vratné kauce stanovené v nájemní smlouvě a v případě převisu pak na první nájemné; v případě, že se účastník nestane

nájemcem bytu, bude složená jistota účastníkovi vrácena nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne schválení uzavření nájemní smlouvy zastupitelstvem města s jiným účastníkem; v případě, že účastník podal nejvyšší nabídku, ale od této následně odstoupil nebo po schválení nájemní smlouvy zastupitelstvem města odmítne uzavřít nájemní smlouvu k bytu, složená jistota propadne ve prospěch města.

Součástí záměru je znění nájemní smlouvy.

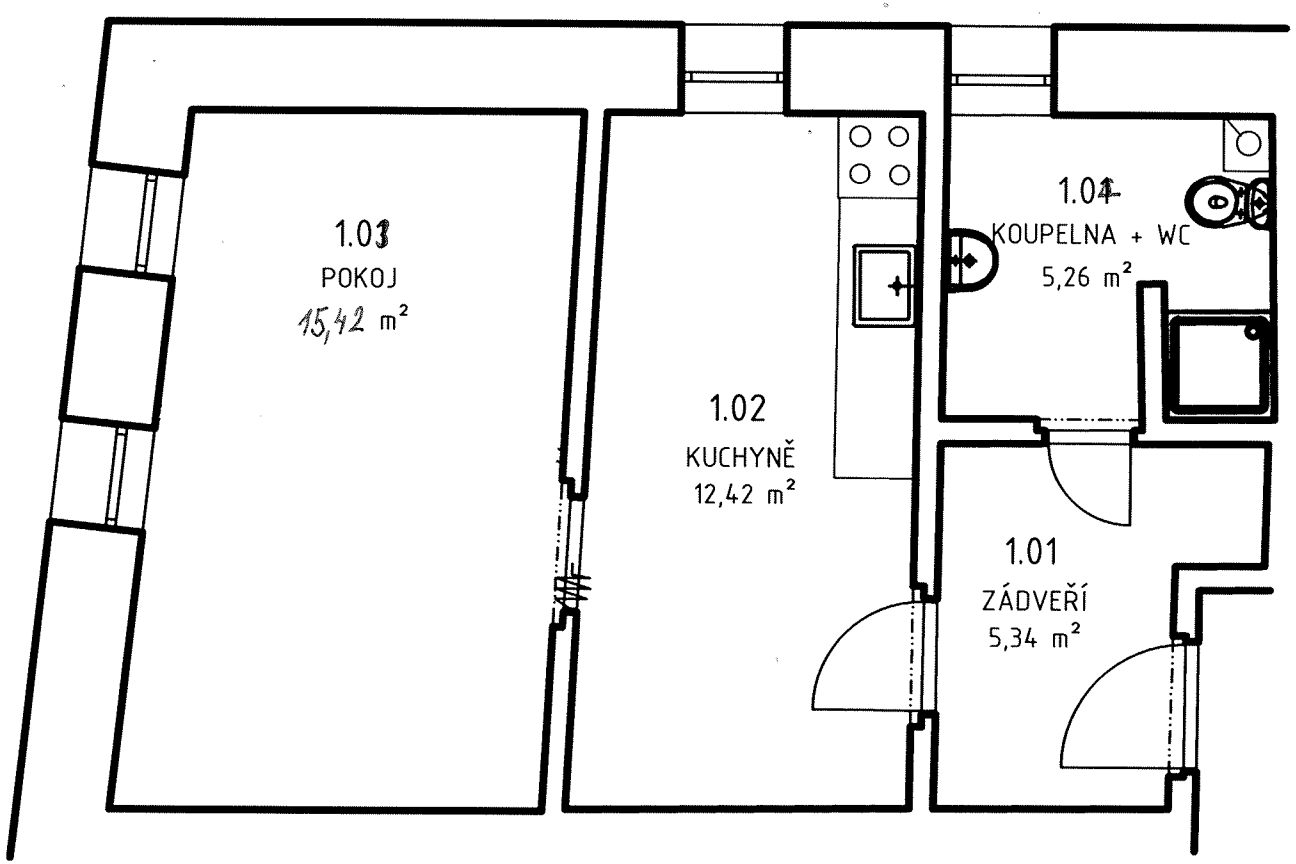
Tento záměr byl schválen zastupitelstvem na zasedání č. 6/2020 dne 25. 06. 2020.

Příloha: Dispozice bytu.

……
Ing. arch. Daniela Javorčeková
starostka města

Vyvěšeno na úřední desce dne: 17. července 2020

Sejmuto z úřední desky dne:



Místnosti - Byt č. 1		
1.01	Zádveří	5,34 m2
1.02	Kuchyně	12,42 m2
1.03	Pokoj	15,42 m2
1.04	Koupelna + WC	5,26 m2

Nájemní smlouva

uzavřená ve smyslu ustanovení § 2201 a násl.
zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „NOZ“)

I. Smluvní strany

1.1. Pronajímatel: Město Buštěhrad
IČ: 00234214
se sídlem: Revoluční 1, 273 43 Buštěhrad
zast. Ing. Arch. Danielou Javorčekovou, starostkou

1.2. Nájemce: jméno ……..
trvalé bydliště ……
datum narození …….
Číslo OP …….

II. Předmět nájmu

2.1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 376 v kat. úz. Buštěhrad, na kterém je postavena budova čp. 128. Uvedená nemovitost je zapsána v katastru nemovitostí na LV č. 10001 pro obec Buštěhrad u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno.

2.2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci byt č. 1, Starý Hrad 128, 273 43 Buštěhrad, 1.NP.

2.3. Byt 2+1 o celkové ploše 38,44 m^2 uvedený v předchozím ustanovení sestává ze zádveří 5,34 m^2, kuchyně 12,42 m^2, pokoje 15,42 $m^{2,}$ a koupelny + WC 5,26 m^2 s příslušenstvím.

2.4. Pronajímatel přenechává nájemci byt specifikovaný v ust. odst. 2.2. a 2.3. smlouvy do užívání, a to s příslušenstvím a zařízením, které je blíže specifikováno v předávacím protokolu.

2.5. Nájemce se zavazuje byt řádně užívat, platit za jeho užívání nájemné a úhradu za služby spojené s užíváním bytu a plnit ostatní povinnosti stanovené mu touto smlouvou nebo obecně závaznými právními předpisy

2.2. Nájemce je oprávněn užívat byt pouze za účelem bydlení. Pracovat či podnikat v něm může pouze v případě, že tato činnost nezpůsobí zvýšené zatížení bytu.

2.3. O předání bytu a jeho zařízení do užívání byl sepsán předávací protokol, který tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy.

III. Nájemné a platby s bydlením související

3.1. Nájemce se zavazuje platit po dobu trvání nájmu nájemné ve výši ….. Kč měsíčně (slovy ……..korun českých) vždy každý měsíc předem na účet pronajímatele č. 388172369/0800, a to nejpozději k 15. dni v měsíci, za který se nájemné platí. Účastníci prohlašují, že se jedná o cenu v místě a čase obvyklou, jež má charakter tržní ceny nájemného.

3.2. Pronajímatel je oprávněn zvýšit sjednané nájemné vždy k 1. 3. běžného roku, a sice o částku představující výši inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Tuto skutečnost je povinen oznámit nájemci nejpozději 14 dní před splatností nájemného. Poprvé je pronajímatel oprávněn ke zvýšení nájemného k 1. 3. roku 2021.

3.3. Nájemce se zavazuje společně s nájemným platit na účet pronajímatele zálohy na služby a plnění spojené s užíváním bytu, a to:

- dodávky vody
- náklady na osvětlení společných prostor
- (jiné služby)

ve výši …… Kč (slovy …….. korun českých) měsíčně (bude vyplněno dle skutečnosti).

3.4. Pronajímatel je povinen provést jedenkrát ročně vyúčtování přeplatků a nedoplatků za zálohy na poskytnuté služby a plnění spojené s užíváním bytu. Pronajímatel se zavazuje případný přeplatek na zálohách na poskytnuté služby a plnění spojené s užíváním bytu vyplatit nájemci do 15 dnů od provedeného vyúčtování. Nájemce se zavazuje případný nedoplatek na zálohách na poskytnuté služby a plnění spojené s užíváním bytu uhradit pronajímateli při nejbližší platbě nadcházejícího nájemného na pronajímatelem uvedený bankovní účet.

3.5. Dojde-li během trvání doby nájmu ke zvýšení cen shora uvedených služeb, smluvní strany se dohodnou na odpovídajícím zvýšení měsíčních

záloh. Pronajímatel je povinen nájemce na tuto skutečnost upozornit nejméně 14 dní předem.

IV. Složení peněžité jistoty

4.1. Nájemce na základě dohody s pronajímatelem složil před podpisem smlouvy k rukám pronajímatele peněžitou jistotu ve výši 10.000 Kč (slovy deset tisíc korun českých).

4.2. Pronajímatel se zavazuje vrátit nájemci při skončení nájmu složenou jistotu, a to nejpozději do jednoho měsíce ode dne, kdy nájemce vyklidil byt.

4.3. K vrácení jistoty dojde za předpokladu, že nájemce nebude mít vůči pronajímateli žádný dluh, a to na nájemném, službách spojených s užíváním bytu či z titulu náhrady případné škody.

4.4. Nájemce má právo na úroky z jistoty ode dne podpisu smlouvy, a to ve výši 0,5% p.a.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

5.1. Nájemce se zavazuje užívat byt řádně v souladu s nájemní smlouvou a sjednaným účelem. Nájemce je povinen chovat se tak, aby nedocházelo ke škodám na bytě, zařízení bytu, jakož i na budově a zachovávat zde klid a pořádek a dodržovat požární, bezpečnostní, hygienické a jiné předpisy, jakož i Domovní řád.

5.2. Nájemce je oprávněn provádět úpravy, přestavby nebo jiné změny bytu pouze se souhlasem pronajímatele. Při skončení nájmu odstraní nájemce v bytě změnu, kterou provedl, ledaže se s pronajímatelem dohodne jinak.

5.3. Nájemce nemůže bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provést ani výměnu vstupních dveří. V případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn požadovat, aby nájemce provedené úpravy a změny na svůj náklad odstranil v termínu stanoveném pronajímatelem a nahradil pronajímateli případnou způsobenou škodu.

5.4. Nájemce je povinen provádět běžnou údržbu bytu a drobné opravy související s jeho užíváním, jako např. malování včetně opravy omítek, tapetování, čištění podlah, podlahových krytin a obkladů stěn, a dále čištění zanesených odpadů ke stoupačce a vnitřní nátěry.

5.5. Dále se běžnou údržbou rozumí udržování zařízení bytu ve funkčním stavu, pravidelné prohlídky, čištění a opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísicích baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní, kontrola funkčnosti termostatických hlavic s elektronickým řízením, kontrola funkčnosti hlásiče kouře včetně výměny zdroje, kontrola a údržba vodovodních baterií s elektronickým řízením.

5.6. Za běžnou údržbu se podle této smlouvy dále považují zejména:

- opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
- opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií, čímž není jakkoli dotčena povinnost stanovená nájemci ust. odst. 5.3. této smlouvy
- výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
- výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro byt,
- opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
- opravy indikátorů vytápění a opravy a certifikace bytových vodoměrů teplé a studené vody
- opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísicích baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní
- opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení;

5.7. Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy bytu a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v ust. odst. 5.5. této smlouvy, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 1.000,- Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy.

5.8. Náklady na dopravu a jiné náklady spojené s opravou, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy, se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají.

5.9. Přesáhne-li součet nákladů za drobné opravy v kalendářním roce částku rovnající se 100,- Kč/m^2 podlahové plochy bytu, další opravy v daném kalendářním roce se nepovažují za drobné opravy.

5.10. Podlahovou plochou bytu se pro účely této smlouvy rozumí součet podlahových ploch bytu a všech prostorů, které jsou s bytem užívány, a to i mimo byt, pokud jsou užívány výhradně nájemcem bytu; podlahová plocha sklepů, které nejsou místnostmi, a podlahová plocha balkonů, lodžií a teras se započítává pouze jednou polovinou.

5.11. Pokud nájemce včas neprovede běžnou údržbu bytu nebo opravy, ke kterým je dle této smlouvy povinen, má pronajímatel právo učinit tak po předchozím písemném upozornění nájemce na svůj náklad sám a požadovat od něj náhradu vynaložených nákladů.

5.12. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli poškození nebo vadu, kterou není možno považovat za běžnou údržbu bytu a kterou je třeba odstranit.

5.13. Pronajímatel je povinen odstranit poškození nebo vadu v přiměřené době poté, co mu nájemce poškození nebo vadu oznámil.

5.14. Pronajímatel neodpovídá za ztráty nebo škody na majetku vneseném do bytu nájemcem, pokud ztrátu nebo vznik škody nezavinil.

5.15. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli svoji nepřítomnost v bytě delší než dva měsíce - předem. Současně označí osobu, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do bytu v případě, kdy toho bude nezbytně zapotřebí; nemá-li nájemce takovou osobu po ruce, je takovou osobou pronajímatel.

5.16. Nesplní-li nájemce svou povinnost podle ust. odst. 5.15. této smlouvy, považuje se toto jednání za porušení povinností nájemce závažným způsobem; to neplatí, nenastane-li z tohoto důvodu vážná újma.

5.17. Nájemce je povinen oznámit zvýšení počtu osob žijících v domácnosti nájemce pronajímateli bez zbytečného odkladu, nejpozději do jednoho měsíce, kdy daná skutečnost nastala. Nájemce si je vědom toho, že pokud tak neučiní ve stanovené lhůtě, dopouští se závažného porušení svých povinností. Pronajímatel má právo pro závažné porušení nájemcových

povinností vypovědět nájemci nájem bez výpovědní doby a požadovat, aby nájemce bez zbytečného odkladu byt odevzdal.

5.18. Pronajímatel požaduje, aby v nájemcově domácnosti žily maximálně 4 osoby, neboť větší počet osob přesahuje kapacitu nájemcova bytu a nesplňuje obvyklé pohodlné a hygienicky vyhovující podmínky.

5.19. Nájemce je povinen byt zpřístupnit ke kontrole pronajímateli na požádání s tím, že svou návštěvu oznámí pronajímatel alespoň jeden týden předem. Pronajímatel není oprávněn provádět kontroly častěji než jedenkrát za 3 měsíce.

5.20. V době plynutí výpovědní doby je nájemce povinen umožnit zájemci prohlídku bytu v přítomnosti pronajímatele a nájemce nebo jejich zástupců. Pronajímatel uskuteční prohlídky bytu po předchozí dohodě s nájemcem.

5.21. Nájemce je povinen na požádání zpřístupnit byt odborným pracovníkům k provedení revizí spalinových cest, plynového vedení apod.

5.22. Nájemce odpovídá za ztráty, závady a další škody na bytě, jeho zařízení nebo jiném majetku způsobené jím nebo osobami zdržujícími se v bytě nebo domě s jeho souhlasem a je povinen je na vlastní náklady odstranit, případně nahradit, a to v termínu stanoveném pronajímatelem.

VI. Vznik a zánik nájmu

6.1. Nájemní vztah se sjednává na dobu neurčitou.

6.2. Nájem bytu zaniká

- písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem
- písemnou výpovědí
- jiným způsobem uvedeným v zákoně
- uplynutím nájemního vztahu

6.3. Po skončení nájemního vztahu není pronajímatel povinen zajistit nájemci bytovou náhradu.

6.4. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení druhé straně a činí tři měsíce.

6.5. Pronajímatel je povinen ve výpovědi nájmu uvést výpovědní důvod – viz ust. § 2288 NOZ.

6.6. Poruší-li nájemce svou povinnost zvlášť závažným způsobem, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby a požadovat, aby mu nájemce bez zbytečného odkladu byt odevzdal, nejpozději však do jednoho měsíce od skončení nájmu.

6.7. Nájemce porušuje svou povinnost zvlášť závažným způsobem, zejména nezaplatil-li nájemné a náklady na služby, jestliže dluh dosáhne výše tříměsíčního nájemného, poškozuje-li byt nebo dům závažným nebo nenapravitelným způsobem, způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo osobám, které v domě bydlí, nebo užívá-li neoprávněně byt jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno.

6.8. V den, kdy nájem končí, odevzdá nájemce pronajímateli byt ve stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání a údržbě.

6.9. Nájemce odstraní v bytě změny, které provedl, pokud se účastníci nedohodnou jinak.

6.10. O předání bytu zpět pronajímateli bude pořízen předávací protokol. V případě, že nájemce byt ke dni skončení nájmu nevyklidí, je pronajímatel oprávněn do bytu vstoupit, vyklidit jej a uskladnit věci nájemce na náklady a nebezpečí nájemce.

6.11. Nájemce je povinen při skončení nájmu uvést byt do původního stavu.

VII. Závěrečná ustanovení

7.1. Účinky této smlouvy nastanou dnem ……..

7.2. Jakékoli změny nebo doplňky smlouvy jsou platné pouze v písemné formě uzavřené jako dodatky této smlouvy.

7.3. Práva a povinnosti účastníků neuvedené v této smlouvě se řídí jednak Domovním řádem vydaným Městem Buštěhradem, jednak obecně závaznými právními předpisy, zejména NOZ.

7.4. Smluvní strany prohlašují, že je jim text smlouvy beze zbytku srozumitelný a že v této podobě vyjadřuje jejich pravou a vážnou vůli, což potvrzují svými vlastnoručními podpisy.

7.5. Smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích síly originálu, z nichž každá strana obdrží po jednom.

V Buštěhradu dne ……

....

Pronajímatel Nájemce