



Obec Dolní Třebonín

382 01 Dolní Třebonín čp. 6

tel. 380 743 827, e-mail: dolni.trebonin@tiscali.cz

Váš dopis č.j.:

Ze dne:

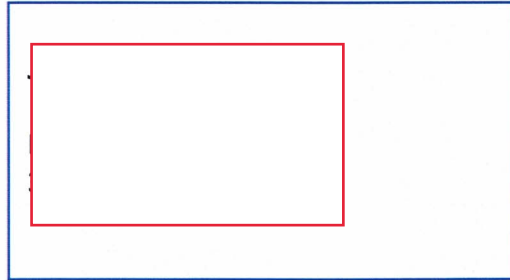
Naše čj.: OUDT 580-1/2018

Vyřizuje: Bc. Hana Bendíková

E-mail: bendikova@dolnitrebonin.cz

Telefon, fax: 380743647

V Dolním Třeboníně, dne 24.8.2018



Věc: Zaslání dokumentu.

V příloze Vám zasílám nájemní smlouvu, jejíž část byla přílohou č. 2 u odpovědi na Vaši žádost ze dne 10.7.2018.

Hana Bendíková
Referent obecního úřadu



NÁJEMNÍ SMLOUVA

Pronajímatel :

Obec Dolní Třebonín

Se sídlem v Dolním Třeboníně 6

382 01 Dolní Třebonín

IČ 00245852

a

Nájemce

Obec Dolní Třebonín jako pronajímatel uzavírá ve lhůtě 30 dnů po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí s nájemcem (členem Bytového družstva Dolní Třebonín) nájemní smlouvu tohoto znění :

A.

Předmět nájemní smlouvy

A.I.

Obec Dolní Třebonín je výlučným vlastníkem pozemku parcelní číslo 950/68 a 950/69 , spolu s přístupovou plochou – ostatní plocha – parcelní číslo 950/33 v k. ú. Dolní Třebonín zapsaného u Katastrálního úřadu Český Krumlov na listu vlastnictví 10001, dále pak bytového domu čísla parcely 225, čísla popisného 151 , bytu č.1 zapsaného tamtéž.

Dle Smlouvy o sdružení, která tvoří přílohu č.1 této smlouvy, je Obec Dolní Třebonín pověřena uzavřením nájemních smluv s jednotlivými členy Bytového družstva Dolní Třebonín.

A.II.

Pronajímatel pronajímá nájemci v bytovém domě stavební parcely č. 225 v k.ú. Dolní Třebonín na LV 10001, vedeného u Katastrálního úřadu Č.Krumlov , čísla popisného 151 bytovou jednotku č. 1 včetně věcného břemene 1/4 podílu na společných prostorách bytového domu a přístupové komunikace chodníku do bytového domu na pozemku č. 950/68 zapsaného tamtéž.

A.III.

Pronajímatel pronajímá nájemci pozemek číslo parcelní 950/68 v k.ú. Dolní Třebonín, vedený u Katastrálního úřadu Český Krumlov o ploše 451 m2 .

A.IV.

Pronajímatel prohlašuje, že bytovou jednotku č.1 specifikovanou v čl. A.II. této smlouvy I. kategorie o velikosti užitkové plochy 71,54 m² pronajímá nájemci pouze za účelem bydlení, pozemek specifikovaný v čl. A.III. za účelem obytné zahrady.

Přílohou č.2 této smlouvy je protokol o předání a převzetí předmětu nájmu s vyznačením stavebně technického stavu a vybavením předmětu nájmu se nalézajícím .

B. Doba nájmu

B.I.

Tato nájemní smlouva je uzavírána na dobu určitou na 20 let , tj. do 31.října 2022.

Po uplynutí této doby na základě uzavřené Smlouvy o sdružení podle ustanovení § 829 a násl. Občanského zákoníku mezi Obcí Dolní Třebonín a Bytovým družstvem Dolní Třebonín ze dne 08.08.2001 ve znění všech dodatků převede Obec Dolní Třebonín svůj spoluvlastnický podíl na společném majetku na Bytové družstvo Dolní Třebonín formou vypořádání společného podílového spoluvlastnictví. Obec Dolní Třebonín se rovněž zavazuje převést na Bytové družstvo Dolní Třebonín zastavěné pozemky bytovými domy a rodinnými domky včetně přilehlých parcel k těmto nemovitostem , dle nájemních smluv užívaných jako obytné zahrady.

B.II.

Nájemce v souladu se stanovami Bytového družstva Dolní Třebonín části V. čl. 41 odstavec 1 až 6 požádá o převod předmětu nájmu dle této smlouvy do vlastnictví.

B.III.

Pronajímatel má právo vypovědět nájemní smlouvu před uplynutím doby určité v případě že :

1. nájemce neuhradí nájemné do 30 dnů po splatnosti. Touto výpovědí není dotčeno právo nájemce uhradit dlužné částky , pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
2. nájemce nebude na předmětu nájmu provádět běžnou údržbu tak, aby došlo k jejímu znehodnocení.

Pro případy uvedené v bodě B.III. 1. a 2. činí výpovědní lhůta 3 měsíce a začíná běžet první kalendářní den měsíce následujícího po dni doručení výpovědi nájemci. Do 15 dnů po uplynutí výpovědní lhůty je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a předat pronajímateli ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání a údržbě, bez práva na přidělení náhradního bytu.

V případě, že nájemce nevyklidí na nepředá pronajímateli byt ve stanovené lhůtě 15 dnů po uplynutí výpovědní lhůty, má pronajímatel právo provést vyklizení předmětu nájmu na náklady nájemce. Tyto náklady bude pronajímatel na nájemci uplatňovat

dle platných předpisů a zákonů platných v době , kdy byla pronajímatelem dána nájemci výpověď nájemní smlouvy.

Pronajímatel v případě postupu dle čl. B.III. 1. a 2. bude dále postupovat na základě uzavřené Smlouvy o sdružení podle ustanovení § 829 a násl. Občanského zákoníku mezi Obcí Dolní Třebonín a Bytovým družstvem Dolní Třebonín ze dne 08.08.2001 ve znění všech dodatků a Stanov Bytového družstva Dolní Třebonín.

B.IV.

Nájemce má právo vypovědět tuto smlouvu v souladu se Stanovami Bytového družstva Dolní Třebonín

B.V.

V případě uvedeném v bodě B.IV. této smlouvy činí výpovědní lhůta 3 měsíce a začíná běžet první kalendářní den měsíce následujícího po doručení výpovědi pronajímateli.

C.

Výše nájemného

C.I.

Výše nájemného je určena tak , aby došlo k úhradě závazků účastníků sdružení do 20 let od právní moci kolaudačního rozhodnutí a mohl být naplněn čl. B.I. a B.II. této smlouvy.

C.II.

C.II.1) Nájemné za předmět nájmu specifikovaný v čl.A.II této smlouvy je složeno z těchto jednotlivých splátek nájemného :

- | | |
|--|-----------|
| a) nájemné za užívání bytu stanovené v souladu s cenovým výměrem č. 1/2002 Ministerstva financí uveřejněném v cenovém věstníku č. 18/01 s platnou vyhláškou o nájemném z bytu a úhradě za plnění poskytované s užíváním bytu, které nepřevyšuje věcně usměřované nájemné, z čehož bude placena splátka úroků, část jistiny hypotéčního úvěru, náklady na provoz a správu ve výši 100,- Kč/ měsíc/byt + splátka do fondu oprav ve výši 100,- Kč/ měsíc /byt činí trojnásobek regulovaného nájemného , platného pro obecní byty v dané obci (Dolní Třebonín) v částce
(Plocha pro výpočet nájemného –65,92 m2 x 45,69Kč) | 3012,-Kč |
| b) splátky jistiny hypotéčního úvěru.ve výši | 1178,- Kč |
| c) pojištění nemovitosti proti živelným pohromám | 70,-Kč |
| Celkem | 4260,- Kč |

C.II.2. Nájemné za předmět nájmu specifikovaný v čl.A.III této smlouvy , kterým bude ve lhůtě 20 let uhrazena kupní cena pozemku specifikovaného v čl. A.III. je stanoveno v souladu s usnesením zastupitelstva Obce Dolní Třebonín a činí 0,56 Kč/m2 /měsíc x 451 m2 = 253,00 Kč

Nájemné stanovené v bodě C.II.1) je stanovené na prvních 5 let nájmu. Na další tři pětileté cykly se mění v závislosti na úrokové míře stanovené příslušnou bankou – Českou spořitelnou a.s. a sjednaným hypotéčním úvěrem vždy v poměru k úrokové míře předcházející, nebo na základě složení mimořádného členského vkladu družstevníka.

C.III.

Nájemné je splatné v měsíčních splátkách vždy do 12 dne měsíce, za který je úhrada prováděna.
Poslední nájemné bude uhrazeno k 12. říjnu 2022.

C.IV.

Měsíční nájemné dle bodu C.II.1. je v souladu se Stanovami Bytového družstva Dolní Třebonín stanoveno zálohově a vyúčtováno vždy do 30.června následného roku. Nájemné uvedené v bodě C.II.2. je pevné po celou dobu platnosti této nájemní smlouvy.

C.V.

Měsíční nájemné bude hrazeno na účet pronajímatele vedený u České spořitelny a.s. Český Krumlov, číslo účtu 35-0581648349/0800 a to buď převodem z účtu na účet, nebo přímo v hotovosti u ČS v Českém Krumlově, variabilní symbol = rodné číslo. Měsíční nájemné lze uhradit do pokladny na Obecní úřad v hotovosti rovněž vždy do každého 10. dne daného měsíce. Za uhrazení nájemného je považován okamžik připsání na účet pronajímatele.

C.VI.

Nájemce bere na vědomí povinnost platit poplatek z prodlení v případě neuhrazení nájemného ve sjednaném termínu.

C.VII.

Nájemné za měsíc říjen 2002 bude po dohodě smluvních stran uhrazeno v mimořádném termínu do 30.října.2002 na účet pronajímatele

D.

Ostatní ujednání

D.1.

Přílohu číslo 3. této nájemní smlouvy tvoří Stanovy Bytového družstva Dolní Třebonín, které jsou ve všech svých ustanoveních v rámci této smlouvy závazné a neměnné, tak jako by byly v této smlouvě výslovně uvedeny.

D.2.

Nájemce se zavazuje jako původce odpadů, naložit s těmito odpady na vlastní náklady dle vyhlášky obce.

D.3

Nájemce odpovídá za zavinění zničení, znehodnocení, či odcizení věci v předmětu nájmu.

E. **Společná ustanovení**

E.1

Nájemce po dohodě s pronajímatelem si sám zajistí smlouvy s provozovateli inženýrských sítí a sjedná s nimi podmínky a výši úhrady za elektrickou energii, telefon a televizní poplatky. Ostatní služby, jmenovitě vodné, stočné, teplá užitková voda, otop a úklid společných ploch sjedná pronajímatel

E.2.

Společné prostory v obytném domě musí být ponechány volné, bez jakékoliv skladování předmětů. V ostatních případech vzájemných práv a povinností smluvních stran platí pro jejich určení příslušné obecně závazné předpisy.

E.3.

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 nepřetržité řadě od čísla 1 a podepsány oběma smluvními stranami. Ústních dohod se účastníci nemohou dovolávat.

E.4.

Tato smlouva je vypracována ve 4 vyhotoveních, z nichž každá má platnost originálu. Jedno vyhotovení obdrží pronajímatel, jedno nájemce, jedno Bytové družstvo Dolní Třebonín a jedno obcí pověřený správce bytového fondu, kterému vyhotovení smlouvy předá pronajímatel.

E.5.

Smluvní strany prohlašují, že k jejímu podpisu přistoupily po předchozím projednání ze své svobodné vůle, což stvrzují svými podpisy.

E.6.

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

Dolní Třebonín dne: 1.11.2002



Nájemce

pronajímatel

Přílohy:

1. Protokol o předání a převzetí předmětu nájmu
2. Smlouva o sdružení
3. Stanovy Bytového družstva Dolní Třebonín