

Řády ČCE ukládají sboru povinnost, aby kazatel poskytoval byt na svůj náklad. Připouští zároveň, že kazatel se může v omezené míře podílet na nákladech spojených s užíváním bytu (otop, vodné a stočné apod.). Nepočítají však s tím, že by kazatel platil nájemné. Uzavírat smlouvu o nájmu (jejímž podstatným znakem je povinnost platit nájemné) na rozdíl od smlouvy o užívání kazatelského bytu (podle níž je byt poskytován bezplatně) je možno jen výjimečně v odůvodněných případech.

## **PŘÍLOHA Č. ... K POVOLACÍ LISTINĚ KAZATELE/ KAZATELKY (jméno)**

**Farní sbor Českobratrské církve evangelické v ...**

se sídlem (celá adresa včetně PSČ)

IČ ...

jednající administrátorem/farářem (jméno) a kurátorem (jméno)

(dále jen „pronajímatel“)

a

(jméno), kazatel/ka,  
narozený/á (datum),  
bytem (adresa)  
(dále jen „nájemce“)

**uzavírají**

v souladu s § 685 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, tuto

### **smlouvu o nájmu bytu**

#### **I.**

#### **Předmět nájmu**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy č. p. ..., ul. ... (adresa), stojící na pozemku – st. parc. č. ... (číslo parcely), dále je vlastníkem pozemku st. parc. č. ... (číslo parcely), to vše v katastrálním území ..., zapsaném na listu vlastnictví č. ... vedeném u Katastrálního úřadu ... .
2. Pronajímatel pronajímá nájemci ve shora uvedeném domě byt o velikosti ... o celkové výměře ... m<sup>2</sup> umístěný v prvním patře domu. Stav bytu, počet a výměra jednotlivých místností a jejich vybavení jsou uvedeny v příloze č. 1 této smlouvy (evidenční list).
3. Spolu s bytem je nájemce oprávněn užívat společné prostory v domě, zahradu, garáž a hospodářské budovy.
4. V předmětném domě se nacházejí též sborové místnosti užívané pro konání sborových akcí pronajímatele.

#### **II.**

#### **Účel nájmu**

1. Nájemce je oprávněn byt užívat výlučně k bydlení, způsobem a v rozsahu stanoveném touto smlouvou.
2. Byt, který je předmětem této smlouvy, budou s nájemcem užívat tito příslušníci domácnosti nájemce:  
.....
3. Nájemce není oprávněn přenechat byt či jakoukoliv jeho část do podnájmu dalším osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

#### **III.**

#### **Doba nájmu**

1. Byt se nájemci pronajímá na dobu určitou počínaje dnem uzavření této smlouvy a konče X. X. XXXX (předpokládaná doba povolání podle povolací listiny). Pokud nájemce ukončí službu kazatele Farního sboru ČCE v ... , konanou na základě povolací listiny ze dne..., jejíž přílohou je tato smlouva, před datem uvedeným v předchozí větě, končí doba nájmu dnem, k němuž bude tato služba ukončena.
2. Nájemní vztah založený touto nájemní smlouvou lze ukončit:
  - a) uplynutím sjednané doby nájmu,
  - b) písemnou dohodou smluvních stran,

- c) výpovědi ze strany pronajímatele,
  - d) výpovědi ze strany nájemce.
3. Pronajímatel je oprávněn dát výpověď pouze z důvodů uvedených v § 711 odst. 2 a § 711a odst. 1 občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů.
  4. Výpověď z nájmu bytu musí být dána písemně a doručena druhé smluvní straně. Výpovědní lhůta činí tři měsíce, její běh počíná prvním dnem měsíce následujícího po dni doručení písemné výpovědi. Nejpozději k poslednímu dni výpovědní doby je nájemce povinen byt vyklidit a vyklizený předat pronajímateli.

#### **IV.**

##### **Výše nájemného a jeho splatnost**

1. Nájemné se stanovuje dohodou smluvních stran ve výši ... Kč měsíčně.
2. Plnění poskytovaná s užíváním bytu (spotřeba plynu a elektrické energie, vodné a stočné, likvidace odpadu a čištění komínů) poskytuje pronajímatel nájemci zdarma.

*Je možné, aby se kazatel a sbor dohodli odlišně (var.: Úhrada za plnění poskytovaná s užíváním bytu (spotřeba plynu a elektrické energie, vodné a stočné, likvidace odpadu a čištění komínů) se stanoví paušální částkou ... Kč měsíčně.)*

3. Nájemné (var.: a úhrada za plnění poskytovaná s užíváním bytu) je splatné vždy do 15. dne každého měsíce za daný kalendářní měsíc.

#### **V.**

##### **Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Pronajímatel zajistí nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním bytu a řádný výkon jeho nájemních práv.
2. Ohledně předání bude sepsán Protokol o předání a převzetí bytu, ve kterém bude zachycen stav bytu v době předání. Pokud nebudou v Protokolu o předání a převzetí bytu vyčteny závady bránící řádnému užívání bytu, má se za to, že byt je bez závad.
3. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli po obdržení písemné výzvy vstup do bytu za účelem kontroly řádného užívání bytu nebo za účelem provedení oprav, jejichž zabezpečení je povinností pronajímatele. Pokud porušením této povinnosti vznikne pronajímateli škoda, je nájemce povinen škodu vlastním nákladem odstranit nebo ji pronajímateli uhradit.
4. Nájemce je povinen užívat byt a společné prostory v domě řádně, odstranit řádně a včas závady a poškození, které způsobil, zejména je povinen zasáhnout proti hrozící škodě.
5. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu oprav, které je pronajímatel povinen zabezpečit, a umožnit mu jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
6. Nájemce je povinen dodržovat bezpečnostní, hygienické a požární předpisy a předpisy o ochraně životního prostředí.
7. Nájemce není oprávněn provádět v bytě stavební úpravy nebo jiné podstatné změny bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad. Nájemce je povinen provedené úpravy či jiné změny neprodleně odstranit, pokud jej o to pronajímatel požádá.
8. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, která v bytě způsobil. Pokud tak nájemce včas neučiní, může tak učinit místo něj po předchozím upozornění pronajímatel na svůj náklad a požadovat od něj náhradu.
9. Po ukončení nájmu je nájemce povinen vyklizený byt předat pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, se zřetelem k obvyklému opotřebení.

#### **VI.**

##### **Společná a závěrečná ujednání**

1. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemně, a to číslovanými dodatky na základě souhlasu obou smluvních stran.
2. Nedílnou součástí smlouvy je příloha č. 1 – Evidenční list.
3. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž po jednom obdrží nájemce, pronajímatel, příslušný seniorátní výbor a synodní rada.
4. Smlouva a její případné dodatky nabývá účinnosti dnem jejího schválení příslušným seniorátním výborem ve smyslu ustanovení čl. 2 odst. 3 Řádu pro kazatele Českobratrské církve evangelické.

V ... dne ...

Za pronajímatele:

Nájemce:

.....  
kurátor

.....

.....  
administrátor/farář

**Schválení seniorátním výborem:**

Seniorátní výbor ..... seniorátu schválil výše uvedenou nájemní smlouvu na svém zasedání dne .....

.....  
senior

.....  
seniorátní kurátor