

Smlouva o nájmu bytu číslo 9.

uzavřená podle § 2274 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

David Daněk

Trvale bytem Ketkovice 226, PSČ 664 91 Ivančice

RČ [REDACTED]

Bankovní spojení č.ú.: [REDACTED] vedený u Komerční Banky,

tel: [REDACTED] email: [REDACTED]

(dále jen „Pronajímatel“)

a

Domov u lesa Tavíkovice, příspěvková organizace

Tavíkovice 153, PSČ 671 40

bankovní spojení č.ú.: [REDACTED] vedený u KB

tel [REDACTED]

email [REDACTED]

zastoupená: Ing. Svatava Cidlíková, dočasně pověřena vedením

(dále jen „Nájemce“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu bytu:

I.

1. Předmětem nájmu dle této smlouvy je jednotka – byt číslo 9 v bytovém domě (dále jen BD) ve vlastnictví pronajímatele, kterým je David Daněk (dále jen „pronajímatel“), o velikosti (2+1) o celkových rozměrech 64 m² nacházející se v 2. *nadzemní podlaží* budovy jehož nedílnou součástí je balkon a sklep nacházející se v 1. *podzemní podlaží* BD Tavíkovice p. č. 178, která je zapsaná na LV č. 789, v katastrálním území Tavíkovice, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, (dále jen „Byt“). Byt se skládá z kuchyně a dvou samostatných pokojů, koupelny, samostatného WC a chodby.
2. Nájemce je příspěvkovou organizací zřizovanou Jihomoravským krajem a na základě ustanovení čl. IX. odst. 2 své Zřizovací listiny schválené Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 12.12.2019 usnesením č. 2470/19/Z27 je oprávněna uzavřít smlouvu o nájmu s cizím vlastníkem majetku na dobu delší než pět let pouze se souhlasem zřizovatele. Nájemce je zároveň poskytovatelem sociálních služeb dle zákona č. 108/2006 Sb. o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů.
3. Vybavení a zařízení Bytu tvoří: dle Přílohy č. 2 této smlouvy

II.

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání předmět nájmu specifikovaný v čl. I. této smlouvy za účelem jejího využití k poskytování pobytové sociální služby „Chráněné bydlení“ pro klienty domova (dále jen „předmět nájmu“).
2. Uživatelem nájemce se rozumí osoba, se kterou má nájemce uzavřenou smlouvu o poskytování sociálních služeb podle zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „uživatel nájemce“).
3. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu, potvrzuje, že předmět nájmu je v řádném stavu, který odpovídá výši nájmu a účelu pro který jej hodlá užívat, a v tomto stavu jej podpisem této smlouvy přejímá do nájmu.

III.

1. Nájem Bytu dle této smlouvy se sjednává na dobu určitou, a to v trvání jednoho roku od 1. 5. 2025 do 30. 4. 2026.
2. Tato smlouva může být prodloužena dohodou smluvních stran. Obě smluvní strany se dohodly, že Nájemce má přednostní právo na prodloužení této nájemní smlouvy před případnými zájemci o nájem, a to za obdobných podmínek (s přihlédnutím k případným cenovým úpravám cen energií, služeb a inflace), za jakých byla uzavřena tato nájemní smlouva.
3. Dohoda o prodloužení platnosti této nájemní smlouvy musí mít písemnou formu a musí být odsouhlasena a podepsána oběma smluvními stranami nejpozději 2 měsíce před skončením doby nájmu.
4. Nájemce je povinen vyklidit z Bytu své osobní věci a vyklizený a nově vymalovaný jej předat Pronajímateli nejpozději ke dni ukončení nájmu, nedojde-li k prodloužení podnájmu dle článku II. 3. této smlouvy.

IV.

1. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce je povinen za užívání Bytu platit Pronajímateli:
 - a) nájemné ve výši 12.000,-Kč (slovy dvanácttisíc Korun českých), které je stanovené v příloze č. 1. této smlouvy.
 - b) Smluvní strany se dále dohodly, že Nájemce je povinen platit úhrady za služby poskytované v souvislosti s užíváním Bytu, kterými jsou: elektřina 6,80,-Kč/KW, studená voda 53,-Kč/m3, teplá voda 203,-Kč/m3, stočné 65,-Kč/m3, Topení 30% 5,05,-Kč/kWh, Topení 70% 230,-Kč/m2 rok, STA 50,-Kč/měsíc, internet 330,-Kč/měsíc. Nájemce bude platit úhrady za poskytování výše uvedených služeb formou měsíčních záloh. Rozpis služeb a jejich výše je uveden taktéž v příloze č. 1 této smlouvy. Cena služeb bude zúčtována dle měřičů instalovaných na přívozech energií a je stanovena zálohově na částku 4.000,-Kč (slovy čtyřtisíce Korun českých). Tyto zálohy budou Pronajímatelem zúčtovány vždy k 31. 12. daného roku. Případný přeplatek na zálohách zaplatí Pronajímatel Nájemci do 30 dní od vyúčtování provedeného poskytovatelem služeb vždy k 31. 12. daného roku. Případný nedoplatek zaplatí Nájemce Pronajímateli ve stejné lhůtě.
2. Nájemné a zálohy na úhrady za služby poskytované v souvislosti s užíváním Bytu bude Nájemce platit vždy měsíčně, a to vždy k 15. dni měsíce předcházejícímu měsíci, na který se nájemné platí a to převodem na účet Pronajímatele číslo [REDACTED] vedený u Komerční banky.

V.

1. Pronajímatel je povinen odevzdat Nájemci Byt ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu.
2. Pronajímatel je povinen zajistit Nájemci nerušený výkon jeho nájemních práv spojených s užíváním Bytu.
3. Nájemce je povinen užívat Byt pouze k účelu dohodnutému ve smlouvě.
4. Nájemce je povinen oznámit Pronajímateli potřebu oprav (mimo oprav běžných), které má Pronajímatel provést a umožnit provedení těchto oprav, v opačném případě odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
5. Nájemce je povinen Byt řádným způsobem udržovat a provádět jeho běžnou údržbu a drobné opravy do částky 5000,- Kč na své náklady, platit sjednané nájemné a úhradu za služby řádně a včas dle ustanovení této smlouvy.
6. Nájemce není oprávněn provádět v Bytě bez souhlasu Pronajímatele žádné stavební úpravy ani jiné změny.
7. Nájemce není oprávněn přenechat Byt nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
8. Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli po celou dobu trvání nájemního vztahu provedení prohlídky Bytu za účelem ověření jeho stavu a stavu jeho vybavení.
9. Pronajímatel souhlasí, aby si nájemce v předmětu podnájmu zřídil trvalý pobyt. Trvalý pobyt je nájemce povinen zrušit do 2 týdnů od ukončení nájemní smlouvy. V případě nesplnění povinnosti zrušit trvalé bydliště ze strany Nájemce jak je výše uvedeno v této smlouvě má Pronajímatel nárok na zaplacení smluvní pokuty, která je mezi smluvními stranami sjednána ve výši 100,- Kč (slovy: sto korun českých) za každý jednotlivý den prodlení.

10. Nájemce bere na vědomí, že bytový dům je ve všech prostorech NEKUŘÁCKÝ a je zakázáno v bytech i ostatních prostorech bytového domu manipulovat a jakkoliv nakládat s otevřeným ohněm.
11. Byt bude užíván Nájemcem -: v tomto případě klienty Domova u lesa Tavíkovice – p. Dana Sehnalová, p. Břetislav Marvan
12. Parkování u bytového domu je povoleno pouze na spodním parkovišti osobnímu automobilu SPZ
13. Nájemce svým podpisem potvrzuje, že své klienty prokazatelně seznámil s domovním řádem a tento bude dodržován.

VI.

1. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce uhradí po podpisu nájemní smlouvy peněžitou jistotu ve výši 24.000,- Kč (slovy Dvacet čtyři tisíc Korun českých) ve prospěch Pronajímatele převodem na účet [REDACTED] vedený u Komerční banky a to nejpozději do 10 pracovních dnů od podpisu smlouvy. Tato jistota je určena pro zajištění případných nedoplateků nájmu a úhrad za služby poskytované v souvislosti s užíváním Bytu a pro zajištění případného nároku na náhradu škody způsobené Nájemcem na majetku Pronajímatele. V případě, že na majetku Pronajímatele vznikne škoda nebo v případě vzniku nedoplateků nájmu nebo úhrad za služby poskytované v souvislosti s užíváním Bytu, nárok na zaplacení této škody nebo nedoplateků se započte proti pohledávce Nájemce na vrácení složené jistoty. Uvedená částka se neúročí.
2. INFLAČNÍ DOLOŽKA: Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel je oprávněn vždy k 1. lednu příslušného roku nájemního vztahu jednostranně zvýšit dohodnuté nájemné o index inflace za uplynulý rok. Stejně tak, mohou být změněny ceny úhrad za užívání bytu a podmínky nájemní smlouvy v souladu s právními předpisy. O zvýšení nájemného o index inflace bude nájemce informován nejpozději před prodloužením nájemního vztahu. Nájemce se zavazuje zvýšené nájemné Pronajímateli hradit.

VII.

Podnájem Bytu zanikne:

- a) uplynutím doby, na kterou byl sjednán,
- b) písemnou dohodou smluvních stran,
- c) písemnou výpovědí, z důvodů a za podmínek uvedených v občanském zákoníku. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla doručena.

VIII.

1. Nájemce potvrzuje, že si Byt prohlédl a shledal ho ve stavu způsobilém pro smluvené užívání.
2. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze formou písemného, oboustranně odsouhlaseného dodatku.
3. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně, vážně, nikoliv v tísní a za jednostranně nevýhodných podmínek, a že znají její obsah, což stvrzují svými podpisy.
4. Tato smlouva je ve dvou vyhotoveních, z nichž jeden obdrží Nájemce a jeden Pronajímatel.

V Ketkovicích dne 2025

[REDACTED]

Nájemce

[REDACTED]

Pronajímatel



