

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

město Domažlice, se sídlem Domažlice, náměstí Míru 1, PSČ 344 20, IČ 00253316
jednající JUDr. Zdeňkem Novákem, starostou
na straně jedné (dále jen „**pronajímatel**“)

a

Diecézní charita Plzeň, se sídlem Plzeň - Východní Předměstí, Hlavanova 359/16, PSČ 326 00, IČ 49774034, jednající ***, ředitelem
na straně druhé (dále jen „**nájemce**“)

tuto
nájemní smlouvu o nájmu bytu.

I. Úvodní ustanovení, předmět nájmu, podnájem bytu

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku p.č.st. 450/4 v k.ú. Domažlice, jehož součástí je dům č. p. 86 v ulici Kozinova v Domažlicích (dále jen "**dům**"), v jehož 1. podlaží se nachází byt č. 1 o velikosti 1+1 (dále jen "**byt**").
2. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci byt k zajištění bytových potřeb osob, které se ocitly v životní krizi a potřebují okamžitou pomoc, jako tzv. "**krizový byt**", a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli sjednané nájemné.
3. Spolu s bytem se pronajímatel touto smlouvou zavazuje přenechat za sjednané nájemné nájemci k užívání též vybavení bytu, které je uvedeno v evidenčním listu který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen „**evidenční list**“), a v protokolu o předání bytu nájemci (viz čl. II. této smlouvy).
4. Nájemce prohlašuje, že si před uzavřením této smlouvy byt prohlédl, že byt je způsobilý k nastěhování a obývání, a že byl poučen o správném způsobu užívání bytu.
5. Sjednává se, že nájemce je oprávněn na základě předchozího souhlasu Městského úřadu Domažlice, odboru sociálních věcí a zdravotnictví (dále jen "**OSVZ**") umožnit fyzické osobě užívat byt k ubytování (krátkodobému podnájmu) ve smyslu ustanovení § 2326 a násl. občanského zákoníku za těchto podmínek:
 - bude se jednat o osobu, která se náhle, nepředvídatelně ocitne v těžké životní situaci a potřebuje okamžitou pomoc,
 - doba ubytování bude sjednána na dobu kratší 30 dnů, tuto dobu lze prodloužit pouze v naléhavých případech a vždy po odsouhlasení OSVZ,
 - maximální počet dospělých osob v bytě nesmí být vyšší než 6,
 - ubytovanému bude nájemcem zprostředkováno poskytnutí poradenství v oblasti sociálních služeb za účelem zlepšení jeho životní situace,
 - nájemce je oprávněn stanovit si interní pravidla ubytování, tato interní pravidla budou předem odsouhlasena OSVZ; tato pravidla budou obsahovat zákaz kouření v bytě,
 - ubytovaný není oprávněn přihlásit si jako adresu místa svého trvalého pobytu ve smyslu ustanovení § 10 zákona č. 133/2000 Sb., o evidenci obyvatel, v platném znění, adresu, na které se nachází byt.

II. Doba nájmu

1. Nájem je sjednán na dobu určitou 6 měsíců počínaje dnem předání bytu nájemci. Předání bytu nájemci zahrnuje též zpřístupnění bytu ve smyslu ustanovení § 2242 občanského zákoníku.
2. Pronajímatel předá byt nájemci v termínu dohodnutém s nájemcem, nejpozději však do 10 dnů ode dne uzavření této smlouvy. O předání bytu pronajímatelem nájemci bude vyhotoven

protokol, v němž bude zejména popsán stav bytu, jeho vybavení a stavy měřidel energií (dále též „**protokol o předání bytu nájemci**“). Nájemce je povinen protokol o předání bytu nájemci podepsat. V případě, že nájemce nepřevzme byt od pronajímatele do 15 dnů od uzavření této smlouvy, tato smlouva a nájemní vztah jí založený se podle dohody stran ruší.

3. Pokračuje-li nájemce v užívání bytu po dobu alespoň tří měsíců po dni, kdy měl nájem bytu skončit, a pronajímatel nevyzve v této době písemně nájemce, aby byt opustil, platí, že je nájem znovu ujednán na dobu dalších 6 měsíců ode dne, kdy měl původní nájem bytu skončit.

III. Nájemné a úhrady za služby

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude pronajímateli pravidelně platit:
 - a) nájemné za užívání bytu a vybavení bytu (čl. I. odst. 3 této smlouvy) (dále též společně jen "**nájemné za užívání bytu**") ve výši 600 Kč měsíčně.
 - b) zálohy na úhradu cen plnění poskytovaných s užíváním bytu (dále též „**služby**“) ve výši uvedené v evidenčním listu (dále jen „**zálohy na služby**“).
2. Smluvní strany sjednaly, že platby uvedené v předchozím odstavci jsou splatné do pátého dne kalendářního měsíce, za který jsou hrazeny.
3. Pronajímatel zajišťuje nájemci ta plnění spojená s užíváním bytu (služby), která jsou výslovně uvedena v evidenčním listu.
4. Smluvní strany výslovně sjednávají, že pronajímatel neposkytuje nájemci dodávky elektřiny ani plynu do bytu. Povinnosti nájemce v souvislosti se zajištěním dodávek elektřiny a případně též plynu do bytu jsou specifikovány v čl. IV. této smlouvy
5. Počínaje kalendářním rokem následujícím po roce, ve kterém byla tato nájemní smlouva uzavřena, je pronajímatel oprávněn nájemné za užívání bytu (viz. odst. 1 písm. a)) jednostranně zvyšovat (valorizovat), a to vždy s účinností od 01.04. daného kalendářního roku. Pronajímatel je oprávněn dosavadní nájemné takto jednostranně zvýšit vždy o částku odpovídající úředně stanovené kladné míře inflace (míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen) vyhlášené příslušným orgánem (Českým statistickým úřadem) za předchozí kalendářní rok. Pronajímatel oznámí nájemci zvýšení nájemného písemně, a to vždy nejpozději do 31.03. daného kalendářního roku.
6. Zúčtovacím obdobím pro potřeby rozúčtování a vyúčtování cen služeb je období od 01.04. do 31.03. následujícího kalendářního roku. Prvním zúčtovacím obdobím je období ode dne, kdy pronajímatel předal byt nájemci (čl. II. této smlouvy), do 31.03. následujícího kalendářního roku.
7. Při rozúčtování nákladů na služby bude pronajímatel postupovat podle pravidel v zákoně č. 67/2013 Sb. Pronajímatel provede vyúčtování skutečné výše nákladů a záloh za jednotlivé služby vždy nejpozději do 4 měsíců od skončení zúčtovacího období a ve stejné lhůtě doručí vyúčtování nájemci. Finanční vyrovnání (vyplacení přeplatku či úhrada nedoplatku) bude provedeno ve lhůtě 4 měsíců ode dne doručení vyúčtování nájemci.
8. Pokud nedojde k dohodě o výši záloh na služby pro následující zúčtovací období, je pronajímatel oprávněn stanovit výši záloh postupem uvedeným v zákoně č. 67/2013 Sb. Pronajímatel má právo změnit v průběhu roku měsíční zálohy na služby v míře odpovídající změně ceny služby nebo z dalších oprávněných důvodů, zejména změny rozsahu nebo kvality služby. Změněná měsíční záloha může být požadována nejdříve od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemného oznámení nové výše zálohy. Dalším oprávněným důvodem uvedeným v první větě tohoto odstavce je zejména situace, kdy pronajímatel po provedení vyúčtování cen služeb za zúčtovací období zjistí, že zálohy na služby nastavené původně pro další zúčtovací období nepokryjí zcela skutečné náklady na služby, které budou zřejmě v dalším zúčtovacím období vynaloženy.

9. Veškeré platby ve prospěch pronajímatele (zejm. nájemné, platby za služby, úrok z prodlení) je nájemce povinen platit na účet číslo ***, pod variabilním symbolem, který mu pronajímatel sdělí.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti smluvních stran upravuje zejm. zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, zákon č. 67/2013 Sb. v platném znění. Nájemce se zavazuje zajistit, aby povinnosti nájemce bytu dodržovaly též osoby, kterým užívání bytu umožnil.
2. Nájemce dodržuje po dobu nájmu pravidla obvyklá pro chování v domě a pokyny pronajímatele pro zachování náležitého pořádku. Pokud jsou pravidla tohoto druhu vymezena v domovním řádu, je nájemce povinen se domovním řádem řídit.
3. Nájemce nesmí umístit do bytu sídlo podnikatele (ať fyzické nebo právnické osoby) – ať už vlastní sídlo, anebo sídlo jiné osoby (např. osoby, ve které má vliv), ani udělit souhlas třetí osobě s umístěním sídla do bytu.
4. Nájemce se zavazuje zajistit, že osoby, kterým umožní užívání bytu, nebudou v bytě ani v jiných prostorách domu skladovat žádné nebezpečné látky (výbušniny, jedy, hořlaviny, omamné látky apod.), s výjimkou látek běžně dostupných (čisticí prostředky apod.) a v množství obvyklém pro obvyklé užívání bytu.
5. Nájemce je povinen provádět a hradit běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním bytu v rozsahu dle platných právních předpisů.
6. Jakékoli úpravy bytu je nájemce oprávněn provádět pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
7. Nájemce je povinen do 5 dnů ode dne podpisu protokolu o předání bytu nájemci učinit potřebné kroky k tomu, aby uzavřel s příslušným dodavatelem elektřiny a plynu (pokud je do bytu zaveden plyn) smlouvu o dodávkách elektřiny a plynu do bytu. V případě, že nájemce smlouvu o dodávkách elektřiny resp. plynu do bytu s příslušným dodavatelem neuzavře ani do 10 dnů ode dne podpisu protokolu o předání bytu nájemci, je pronajímatel oprávněn dát dodavateli elektřiny či plynu podnět k demontáži příslušného měřicího zařízení (vodoměr, elektroměr, plynoměr). Náklady na dodávky elektřiny a plynu do bytu v době od předání bytu nájemci do doby uzavření smlouvy o dodávkách elektřiny a plynu do bytu mezi nájemcem a příslušným dodavatelem, případně do doby demontáže příslušného měřicího zařízení (ve smyslu předchozí věty) budou nájemci pronajímatelem přeúčtovány ve výši, v jaké tyto náklady uhradil pronajímatel příslušnému dodavateli.
8. Nájemce je povinen odstranit poškození nebo vadu bytu způsobené okolnostmi, za které odpovídá. Neučiní-li tak ani na základě výzvy pronajímatele, odstraní je pronajímatel na náklady nájemce.
9. Nájemce je povinen sjednat řádné pojištění, které bude krýt zejm. škody a jiné újmy na bytě a jeho vybavení, na domě, majetku či zdraví jiných osob, a to pro případ, že by ke vzniku újmy došlo v souvislosti s užíváním bytu nájemcem či třetí osobou, které to nájemce umožnil, nebo pokud by k újmě došlo jinak v souvislosti s touto smlouvou (zejm. při stěhování věcí z/do bytu).

V. Skončení nájmu

1. Smluvní strany sjednávají, že skončení nájmu se bude řídit ustanoveními § 2285 až 2296 občanského zákoníku.
2. Pronajímatel zvláště upozorňuje nájemce na ustanovení § 2291 občanského zákoníku, podle kterého platí, že *„Poruší-li nájemce svou povinnost zvláště 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. Nájemce porušuje svou povinnost zvláště závažným způsobem, zejména nezaplatil-li nájemné a*

náklady 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 nebo užívá-li neoprávněně byt jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno.“

3. Podle dohody smluvních stran je porušením povinnosti nájemce zvláště závažným způsobem též:
 - a) porušení povinnosti nájemce uzavřít smlouvu o dodávkách elektřiny nebo plynu do bytu s příslušným dodavatelem ve smyslu čl. IV. odst. 7 této smlouvy, pokud k uzavření takové smlouvy nedojde ani do 10 dnů ode dne podpisu protokolu o předání bytu nájemci,
 - b) porušení některé z podmínek uvedených v čl. I. odst. 5 této smlouvy (za kterých lze byt poskytnout třetí osobě k ubytování).
4. Nájemce odevzdá byt pronajímateli v den, kdy nájem končí, nedohodnou-li smluvní strany jiný termín odevzdání bytu. O odevzdání bytu pronajímateli bude vyhotoven protokol, v němž bude zejména popsán stav bytu, jeho vybavení a stav měřidel energií (dále též „**protokol o vrácení bytu**“), nájemce je povinen protokol o vrácení bytu podepsat.
5. Nájemce je povinen odevzdat byt pronajímateli ve stavu, v jakém jej od něho převzal, zejména je povinen odevzdat jej s bezvadnými omítkami a vymalovaný bílou barvou.
6. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce byt pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli byt skutečně odevzdá.
7. Sjedná se, že věci, které se v bytě budou nacházet poté, kdy je byt odevzdán pronajímateli postupem podle odstavce 4 druhé věty tohoto článku, jsou věcmi, které nájemce zjevně opustil ve smyslu ustanovení § 2296 odst. 2 občanského zákoníku.
8. Nájemce je povinen učinit veškeré kroky potřebné k tomu, aby ke dni skončení nájmu byly smlouvy o dodávkách elektřiny a plynu do bytu, které uzavřel s příslušným dodavatelem, převedeny na pronajímatele, když převodem smlouvy na pronajímatele podle této věty se rozumí změna v osobě odběratele příslušné služby dle podmínek příslušného dodavatele. Tato povinnost je součástí povinnosti nájemce odevzdat byt pronajímateli podle odstavce 4 tohoto článku. V případě, že nájemce svou povinnost podle tohoto odstavce nesplní, je pronajímatel oprávněn odmítnout byt od nájemce převzít a nájemce je povinen platit pronajímateli náhradu podle odstavce 6 tohoto článku.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva byla sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž po dvou obdrží každá ze smluvních stran.
2. Veškeré změny této smlouvy je možné činit pouze písemně.
3. Smluvní strany potvrzují, že si tuto smlouvu přečetly, rozumí jejímu obsahu, a smlouva je výrazem jejich pravé, svobodné a vážně míněné vůle.
4. Nájemce souhlasí s tím, aby pronajímatel uveřejnil tuto smlouvu včetně všech příloh, a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup (prostřednictvím internetu). Nájemce uděluje tento souhlas zejména pro situaci, kdy povinnost zveřejnit smlouvu vyplývá pronajímateli z platných právních předpisů (zákon o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv). Nájemce prohlašuje, že tato smlouva ani žádná z jejích příloh neobsahuje žádnou skutečnost, kterou by chránil jako své obchodní tajemství ani jiné informace, které vyžadují zvláštní způsob ochrany. Toto ujednání platí i pro případné změny (dodatky) této smlouvy.
5. Ukáže-li se některé z ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení smlouvy obdobně podle § 576 občanského zákoníku.
6. Vylučuje se možnost aplikace ustanovení § 1740 odst. 3 věta první občanského zákoníku – tedy při předložení návrhu této smlouvy nebo návrhu jakéhokoliv dodatku k této smlouvě se

vylučuje možnost přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou.

7. Pronajímatel nemá povinnost zachovávat mlčenlivost o skutečnostech sjednaných touto smlouvou, jakož i o skutečnostech které vyplývají z naplňování této smlouvy v případech, kdy se jedná o poskytování informací fyzickým nebo právnickým osobám v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
8. Veškeré změny a doplňky této smlouvy i jiná vedlejší ujednání vyžadují písemnou formu. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
9. Práva vzniklá nájemci z této smlouvy nesmí nájemce postoupit bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
10. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního neplatného, resp. neúčinného.

Příloha č. 1 – evidenční list

Domažlice 26.08.2019

Plzeň 19.08.2019

pronajímatel
město Domažlice
JUDr. Zdeněk Novák, starosta

nájemce
Diecézní charita Plzeň
***, ředitel

Doložka

podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., ve znění změn a doplňků

Město Domažlice ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, potvrzuje, že u právních jednání obsažených v této smlouvě byly ze strany města Domažlice splněny veškeré zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, či jinými obecně závaznými právními předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení příslušným orgánem města, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání.

Uzavření smlouvy o nájmu bytu bylo schváleno usnesením rady města na její 25. schůzi konané dne 13.08.2019 usnesením č. 926 a).

Město Domažlice
JUDr. Zdeněk Novák, starosta