

Nájemní smlouva

uzavřená podle ust. § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění,
mezi

Pronajímatelem: Statutární město Brno, městská část Brno-střed
jednajícím prostřednictvím: Ing. arch. Vojtěcha Mencla, starosty MČ Brno-střed
sídlo: Dominikánská 2, 601 69 Brno
IČO: 44992785 01
sídlo: Dominikánská ul. 2, 601 69 Brno
provozovna: Měnínská 4, 602 00 Brno
Na základě plné moci ze dne 21.02.2018 je k podpisu nájemní smlouvy

(dále jen pronajímatel)

a

Nájemcem: TJ STADION BRNO z.s.
jednajícím prostřednictvím: Výboru TJ, dle článku VIII. Stanov

sídlo: Brno, Křídlovická 32
IČO: 005 31 839

(dále jen nájemce)

I.

Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je **byt v celoměstském zájmu** č. 15 sestávající se ze 2. pokojů, kuchyně a příslušenství, situovaný v 5. podlaží domu č.p. 896 v Brně na ulici Václavská , č. or. 20, jehož vlastníkem je statutární město Brno.
2. Přesná výměra, rozsah vybavení a zařízení bytu, výše nájemného a úhrad za plnění spojená s užíváním bytu nebo s ním související služby (zálohy na ně), jsou uvedeny ve výpočtovém listu tvořícím součást této smlouvy (dále jen výpočtový list). Stav bytu, vybavení a příslušenství bytu jsou podrobně uvedeny v Protokolu o předání a převzetí bytu. Nájemce prohlašuje, že znal stav bytu již při uzavření smlouvy, popř. že byl pronajímatelem včas a řádně vyzván k prohlídce bytu. Dnem vzniku nájmu je nájemci současně zpřístupněn byt.
3. Pronajímatel přenechává na základě této smlouvy nájemci výše popsany byt do nájmu - **na dobu neurčitou od 16.09.2019** (den vzniku nájmu)

na základě souhlasu vydaného: MCBS/2019/0149946/STRM

způsob nabytí: RMČ BS schválila uzavření nájemní smlouvy v celoměstském zájmu na dobu neurčitou

4. Pronajímatel souhlasí s tím, že nájemce poskytne předmětný byt do podnájmu pouze trenérům TJ STADION BRNO z.s., a to za účelem bydlení. Podnájemní smlouva bude uzavřena mezi nájemcem na straně jedné a podnájemcem, popř. podnájemci na straně druhé.

II.

Nájemné a úhrada za plnění spojená s užíváním bytu

1. Výše nájemného je stanovena dohodou a činí 96 Kč/m²/měsíc. Nájemce a pronajímatel se dohodli na tom, že dohodnutou výši nájemného pronajímatel každoročně k 01.07. jednostranně zvýší o míru inflace vyjádřenou přírůstkem indexu spotřebitelských cen oznámenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok.
2. Strany si ujednaly, že pronajímatel zajistí nezbytná plnění spojená s užíváním bytu nebo s ním související služby (dále jen služby), tak jak jsou uvedeny ve výpočtovém listu. Povinnost pronajímatele zajistit nezbytné služby (např. dodávka vody, dodávka tepla) se neuplatní po tu dobu, kdy jsou např. vodoinstalace a rozvody tepla v bytě v nefunkčním stavu z důvodu na straně nájemce.
3. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné a zálohy na úhrady služeb, tak jak je stanoví výpočtový list, vždy do konce měsíce, za který platí nájemné. Za den zaplacení se považuje den připsání platby na účet pronajímatele, popř. den složení platby na pokladně. Nezaplátí-li nájemce nájemné a zálohy na úhrady služeb ve stanoveném termínu, je povinen zaplatit pronajímateli zákonný úrok z prodlení.
4. Při změně cenových předpisů nebo okolností rozhodných pro stanovení výše záloh na úhrady za služby může pronajímatel přiměřeně upravit i výši příslušných záloh na úhrady počínaje měsícem, který následuje po vzniku důvodu pro změnu. Změnu výše záloh na úhrady oznámí pronajímatel nájemci písemně. Nesouhlasí-li nájemce s oznámenou změnou, může do 15 dnů ode dne doručení sdělit pronajímateli své námítky. Jinak se má za to, že se změnou souhlasí.
5. Úhrady za služby je nájemce povinen platit zálohově (tak jak stanoví výpočtový list) a pronajímatel je povinen tyto zálohy nájemci vyúčtovat.
6. Nájemce je povinen písemně oznámit pronajímateli veškeré skutečnosti rozhodné pro stanovení nájemného a záloh na úhrady služeb (např. změny v počtu osob, které žijí v bytě), a to do 7 dnů ode dne, kdy ke změně došlo. V písemném oznámení nájemce uvede jména, příjmení a data narození těchto osob.
Nesplní-li nájemce tuto povinnost oznámení přijetí nové osoby do bytu ani do dvou měsíců, může to být důvodem výpovědi z nájmu bytu. Celkový počet osob bydlících v bytě však vždy musí být přiměřený jeho velikosti, tak aby neporušoval hygienické podmínky.

III.

Povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje používat byt pouze za účelem jeho podnájímání k bydlení, a to pouze osobám uvedeným v čl. I, odst. 4. této smlouvy (tj. trenérům TJ STADION BRNO z.s.).
2. Kopii podnájemní smlouvy je nájemce povinen zaslat do 7 dnů od jejího uzavření pronajímateli a zároveň i správci domu, a to s uvedením identifikace osob (jména, příjmení a data narození), které budou byt užívat. Případnou změnu je nájemce povinen v téže lhůtě ohlásit správci domu.
3. Nájemce bere na vědomí, že uzavřením podnájemní smlouvy mezi nájemcem a podnájemcem (podnájemci), nevzniká podnájemci (podnájemcům) nárok na další řešení bytové situace ze strany pronajímatele a to ani následným přidělením obecního bytu.
4. Nájemce nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě bez souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad. V případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn požadovat, aby nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu odstranil, nájemce nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se změnami hodnota bytu zvýšila.

5. Nájemce se zavazuje provádět a hradit běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním bytu, a to v souladu s právní úpravou stanovenou nařízením vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu.
6. Nájemce je povinen na vyzvání umožnit pronajímateli vstup do bytu za účelem provedení kontroly užívání bytu a provedení oprav. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.
7. Nájemce je povinen zajistit nejpozději v den skončení nájmu bytu jeho vyklizení a uvedení do stavu způsobilého řádné užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání a údržbě a v tomto stavu a se vším vybavením a zařízením ji předat správci domu.

IV.

Zánik nájmu

1. Nájem bytu specifikovaného v čl. I této smlouvy skončí:
 - a) písemnou dohodou pronajímatele a nájemce,
 - b) písemnou výpovědí bez udání důvodu danou pronajímatelem nebo nájemcem, s tříměsíční výpovědní dobou, která počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně,
 - c) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele či nájemce bez výpovědní doby, porušuje-li druhá strana zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně.
2. V den skončení nájmu je nájemce povinen byt vyklidit a vyklizený jej předat pronajímateli se vším vybavením a zařízením ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k opotřebení obvyklému při řádném užívání a údržbě. V opačném případě má pronajímatel právo na úhradu částek vypočítaných analogicky podle běžného nájemného a úhrad za služby (včetně jejich vyúčtování). O předání bytu musí být pořízen Protokol o předání a převzetí bytu. Byt je odevzdán, obdrží-li pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do bytu a v jeho užívání.

V.

Doložka schválení dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích

Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením č. RMČ/2019/36/17 RMČ Brno-střed ze dne 09.09.2019

VI.

Doložka uveřejnění, informační doložka

1. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva, včetně jejích případných změn a dodatků, bude uveřejněna podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v registru smluv, vyjma údajů, které požívají ochrany dle zvláštních zákonů, zejména osobní a citlivé údaje a obchodní tajemství.
2. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že tato smlouva, včetně jejích případných změn, bude zveřejněna na základě zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), vyjma informací uvedených v § 7 - § 11 zákona. Veškeré údaje, které požívají ochrany dle zvláštních zákonů, zejména osobní a citlivé údaje, obchodní tajemství aj. budou anonymizovány.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Pokud v této smlouvě není ujednáno jinak, řídí se práva a povinnosti nájemce a pronajímatele, vyplývající z nájemního vztahu založeného touto smlouvou, příslušnými ustanoveními § 2201 a násl. občanského zákoníku, v platném znění.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž nájemce obdrží jeden a pronajímatel tři. Všechny čtyři stejnopisy mají platnost originálu. Změny a doplňky této smlouvy lze sjednat pouze písemnou dohodou smluvních stran.
3. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem vzniku nájmu ve smyslu ust. čl. I., odst. 3 této smlouvy.
4. Smluvní strany si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a prohlašují, že je sepsána podle jejich pravé a skutečné vůle, srozumitelně, vážně a určitě, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují svými podpisy.

V Brně dne:11.09.2019

V Brně dne: 12.09.2019

.....
Pronajímatel

.....
Nájemce