

## SMLOUVA O NÁJMU

dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Smluvní strany:

### **Farní sbor Českobratrské církve evangelické v Boskovicích**

IČ 49463462, sídlem Hybešova 9, Boskovice

jednající Jiřím Burešem, farářem sboru a Martou Pražanovou, kurátorkou sboru

Bankovní spojení: ČSOB [REDAKCE]

**jako pronajímatel**

**a**

### **Sociální služby Šebetov, příspěvková organizace**

zastoupena: Ing. Zdeňkou Vašíčkovou, MBA, ředitelkou

se sídlem: Šebetov č. 1, 679 35 Šebetov

IČ: 00838446

**jako nájemce**

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu:

### **Čl. I.**

#### **Úvodní prohlášení**

- 1.1 Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitosti v budově č. p. 72 v obci Sudice, a to bytu: 2+1 v 2. NP.
- 1.2 Nájemce je příspěvkovou organizací zřizovanou Jihomoravským krajem a na základě ustanovení čl. IX. odst. 2 své Zřizovací listiny schválené Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 25. 6. 2015 usnesením č. 1842/15/Z 19 je oprávněna uzavřít nájemní smlouvu s jiným vlastníkem majetku pro zajištění svého hlavního účelu a předmětu činnosti nejdéle na dobu pěti let, se souhlasem zřizovatele i na dobu delší. Nájemce je zároveň poskytovatelem sociálních služeb dle zákona č. 108/2006 Sb. o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů.

### **Čl. II.**

#### **Předmět smlouvy**

- 2.1 Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání nemovitost specifikovanou v čl. I. této smlouvy za účelem jejího využití k sociálně-aktivizačním činnostem formou tréninkového bytu pro bydlení 3 uživatelů nájemce (dále jen „předmět nájmu“).
- 2.2 Uživatelem nájemce se rozumí osoba, se kterou má nájemcem uzavřenou smlouvu o poskytování sociálních služeb podle zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „uživatel nájemce“).
- 2.3 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.
- 2.4 Součástí nájmu je: v kuchyni - kuchyňská linka se sporákem (sporák nebude nájemcem používán, má vlastní), pohovka, kamna na tuhá paliva, kotel, elektrický ohřívač vody

### **Čl. III.**

#### **Doba nájmu**

- 3.1 Nájemní vztah založený touto smlouvou se sjednává **na dobu určitou, a to od 1. 9. 2019 do 31. 8. 2020.**
- 3.2 Nájemní vztah založený touto smlouvou je možné ukončit písemnou dohodou smluvních stran nebo výpovědí každé ze smluvních stran z důvodů daných zákonem, přičemž výpovědní doba je dvouměsíční a začne běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

3.3 Smluvní strany se výslovně dohodly, že pronajímatel je dále oprávněn ukončit tento nájemní vztah výpovědí se stejnou délkou a plynutím výpovědní doby jak je uvedeno v odst. 2 v následujících případech:

- a) jestliže nájemce nebo uživatelé nájemce užívající předmět nájmu dle čl. II. odst. 1 této smlouvy přes písemnou výstrahu hrubě porušují dobré mravy v předmětu nájmu
- b) jestliže nájemce porušuje své povinnosti vyplývající z této smlouvy a příslušných právních předpisů, zejména nezaplátil-li nájemné nebo příslušné zálohy či jiná vyúčtování za služby a plnění poskytovaná s užíváním předmětu nájmu ve výši odpovídající trojnásobku měsíčního nájemného, resp. záloh na úhrady služeb.

#### Čl. IV.

##### Práva a povinnosti nájemce

- 4.1 Nájemce není oprávněn předmět nájmu přenechat do podnájmu nebo do jiného užívání třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele s výjimkou osob uvedených v čl. II. odst. 2 této smlouvy.
- 4.2 Nájemce ani uživatel nájemce není oprávněn zřídit si na adrese předmětu nájmu trvalé bydliště.
- 4.3 Nájemce ani uživatel nájemce není oprávněn zřídit si na adrese předmětu nájmu místo podnikání.
- 4.4 Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat tak, aby nedošlo k jeho poškození, zničení či nepřiměřenému opotřebení.
- 4.5 Nájemce se zavazuje provádět úklid modlitebny, pečovat o předzahrádku před budovou č. p. 72 a zatápět před bohoslužbami, a to 2x do měsíce (každou 2. a 4. neděli v měsíci) a dále před mimořádnými akcemi, které budou vždy s předstihem oznámeny. Nájemce se zavazuje, že před bohoslužbami udrží uklizené i společné prostory.
- 4.6 Nájemce je povinen dbát na to, aby na předmětu nájmu nevznikly žádné škody. Za tím účelem je povinen učinit veškerá nezbytná opatření též ve vztahu ke svým uživatelům, hostům a návštěvníkům.
- 4.7 Nájemce je povinen odstranit na vlastní náklady veškeré škody a závady vzniklé na předmětu nájmu za dobu nájemního vztahu a v případě nemožnosti jejich odstranění je nájemce povinen uhradit pronajímateli vzniklou škodu.
- 4.8 Nájemce není oprávněn provádět na předmětu nájmu jakékoliv stavební úpravy ani jiné opravy. Nájemce je oprávněn provádět pouze běžnou, a to na své vlastní náklady až do výše 2.000,- Kč. Provedení údržby je vždy předem oznámeno pronajímateli.
- 4.9. Před zahájením užívání bytu zajistí nájemce vymalování a úklid celého bytu. Náklady na malování a úklid hradí pronajímatel.
- 4.10. Po skončení nájemního vztahu odevzdá nájemce pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Nájemce se zejména výslovně zavazuje, že v období jednoho měsíce před skončením nájemního vztahu zajistí vymalování všech místností v předmětu nájmu, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak.

#### Čl. V.

##### Nájemné a úhrada služeb

- 5.1 Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za užívání předmětu nájmu nájemné ve výši **6.000,- Kč** měsíčně, a to vždy k 15. dni daného měsíce na účet pronajímatele číslo 153291224/0300.
- 5.2 Nájemce si zajistí služby spojené s bydlením sám kromě dodávky vody a odvodu odpadní vody, za tím účelem uzavře příslušné smlouvy přímo s dodavatelem těchto služeb (elektrický proud, plyn, odvoz odpadu, ev. další služby).
- 5.3 Dodávku vody a odvod odpadní vody zajistí pronajímatel, přičemž jednou ročně provede vyúčtování nákladů na tyto služby, které je nájemce povinen do 30 dnů od doručení uhradit. Vyúčtování úhrad za služby provede pronajímatel vždy dle skutečných nákladů vynaložených na služby a v závislosti na podlahové ploše pronajatého bytu, počtu bydlících osob a dle stavu měřidel.
- 5.4 Smluvní strany se pro případ prodloužení nájemce s úhradou jakéhokoliv závazku vůči pronajímateli vyplývajícího z této smlouvy dohodly, že nájemce je povinen uhradit pronajímateli vedle dlužné částky rovněž smluvní pokutu ve výši 0,05 % denně z dlužné částky.

**Čl. VI.**  
**Ostatní ujednání**

- 6.1 Strany se dohodly na tom, že zásilky odeslané doporučenou poštou na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, popř. změněné písemným oznámením druhé straně, se považují za doručené třetím dnem ode dne jejich odeslání, a to i v případě, že adresát odmítne zásilku převzít, nevyzvedne si ji v uvedené lhůtě, nebo nebude na uvedené adrese zastížen, a to z jakéhokoliv důvodu.

**Čl. VII.**  
**Závěrečná ujednání**

- 7.1 Tato smlouva může být měněna pouze na základě vzájemné dohody smluvních stran písemnými dodatky.  
7.2 Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.  
7.3 Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.  
7.4 Práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

V Šebetově dne .....

---

pronajímatel

---

Sociální služby Šebetov, příspěvková organizace  
Ing. Zdeňka Vašíčková MBA, ředitelka  
nájemce