

Smlouva o nájmu bytu

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, mezi těmito smluvními stranami:

1. Pronajímatel:

statutární město Zlín
sídlo: náměstí Míru 12, 760 01 Zlín
jehož jménem jedná: Ing. et Ing. Jiří Korec, primátor
ve věcech smluvních: Bc. Kateřina Francová, náměstkyně primátora
odpovědný útvar: odbor majetkové správy
IČO: 00283924
DIČ: CZ00283924
číslo smlouvy: 4000191021

2. Nájemce:

Společnost Podané ruce o.p.s.
sídlo: Hilleho 1842/5, Černá Pole, 602 00 Brno
jejímž jménem jedná: [redacted], ředitel
IČO: 60557621
zapsána: v rejstříku obecně prospěšných společností u Krajského soudu
v Brně, oddíl O, vložka 674

I.

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem bytu sestávající z místností: pokoj, pokoj, kuchyň, koupelna, předsiň, sklepní kóje, s ústředním vytápěním, plocha bytu 85,88 m², v 1. nadzemním podlaží, ve Zlíně, ul. Vodní 345, číslo bytu 1 (dále jen byt).
2. Pronajímatel touto smlouvou a za podmínek v ní dohodnutých přenechává do užívání nájemci byt specifikovaný v odst. 1 tohoto článku za účelem ubytování klientů Doléčovacieho centra a nájemce za těchto podmínek tento byt do užívání přijímá a zavazuje se užívat byt v souladu s touto smlouvou a hradit za užívání bytu řádně a včas nájemné a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu nebo s ním související služby.
3. Příslušenství k bytu, výše nájemného a záloh na úhrady za plnění spojená s užíváním bytu nebo s ním související služby je stanoveno v evidenčním listu, který je přílohou této smlouvy.
4. Pronajímatel přenechává nájemci výše uvedený byt na dobu neurčitou s účinností od 1.9.2019.
5. O odevzdání a převzetí bytu, jeho zařízení a vybavení sepíše pronajímatel s nájemcem Protokol o převzetí bytu.

II.

1. Nájemce při podpisu této smlouvy prohlašuje, že je mu stav bytu znám a je způsobilý k účelu užívání uvedenému v odst. 2 čl. I. této smlouvy.
2. Pronajímatel má právo požadovat, aby v bytě žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny osoby mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách.
3. Pronajatý byt nemůže nájemce přenechat do užívání k jinému účelu, než je uvedený v odst. 2 čl. I. této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Porušení této povinnosti se považuje za hrubé porušení povinnosti nájemce.

4. Nájemce není oprávněn převést jako postupitel svá práva a povinnosti z této smlouvy nebo z její části třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Porušení této povinnosti se považuje za hrubé porušení povinnosti nájemce.
5. Nájemce je povinen zabezpečit, aby byt byl užíván řádně v souladu s touto smlouvou, udržován v řádném a čistém stavu a aby bylo o byt pečováno s péčí řádného hospodáře.
6. Drobné opravy v bytě související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou hradí nájemce. Pravidla pro hrazení drobných oprav bytů a pro hrazení nákladů spojených s běžnou údržbou bytů, v platném znění, jsou zveřejněna na úřední desce pronajímatele (www.zlin.eu).
7. Nepostará-li se nájemce o včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu bytu, má pronajímatel právo učinit tak po předchozím upozornění nájemce na svůj náklad sám a požadovat od nájemce náhradu.
8. Zjistí-li nájemce v bytě poškození nebo vadu, které je třeba bez prodlení odstranit, oznámí to ihned pronajímateli; jinou vadu nebo poškození, které brání obvyklému bydlení, oznámí pronajímateli bez zbytečného odkladu. Nájemce učiní podle svých možností to, co lze očekávat, aby poškozením nebo vadou, které je třeba bez prodlení odstranit, nevznikla další škoda. Neoznámí-li nájemce pronajímateli poškození nebo vadu bez zbytečného odkladu poté, co je měl a mohl při řádné péči zjistit, nemá právo na náhradu nákladů, odstraní-li poškození nebo vadu sám, nemá právo ani na slevu z nájemného.
9. Oznámí-li to pronajímatel předem v přiměřené době, zabezpečí mu nájemce v nezbytném rozsahu prohlídku bytu za účelem zjištění stavu užívání bytu, jakož i přístup do něho za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby bytu nebo domu. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.
10. Nájemce je povinen zabezpečit, aby osoby bydlící v bytě, společně s bytem řádně užívali společné prostory a zařízení domu a řádně požívali plnění, jejichž poskytování je s užíváním bytu spojeno.
11. Nájemce je povinen zajistit při výkonu práv souvisejících s užíváním bytu, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním uživatelům domu nerušený výkon jejich práv.
12. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, které způsobili v bytě nebo v domě osoby, bydlící v bytě. Nestane-li se tak, má pronajímatel právo po předchozím upozornění nájemce závady a poškození odstranit a požadovat od nájemce náhradu.
13. Stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě nesmí nájemce provádět bez písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na své vlastní náklady.
14. Provede-li nájemce stavební úpravy či jinou podstatnou změnu v bytě bez souhlasu pronajímatele, uvede byt do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu věci. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele byt do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby.
15. Nájemce je povinen zajistit, aby osoby bydlící v bytě dodržovali Domovní řád, vydaný pronajímatelem, Pravidla – práva a povinnosti klientů Doléčovacího centra, vydaná nájemcem a nenarušovali soužití s občany v okolí domu.

III.

1. Nájemné se sjednává dohodou smluvních stran ve výši Kč 79,53/m² započitatelné podlahové plochy měsíčně na základě usnesení Rady města Zlína č. 86/4R/2019 ze dne 18.2.2019.

Výše nájemného bude upravována dle platných právních předpisů České republiky.

2. Nájemné ze zařizovacích předmětů, které jsou součástí vybavení bytu, bude stanoveno dohodou smluvních stran podle usnesení Rady města Zlína č. 374/11R/2003 ze dne 9.6.2003.
3. Měsíční zálohy na úhradu za plnění spojená s užíváním bytu nebo s ním související služby (dále jen „služby“) se stanoví jako měsíční podíl z předpokládaných ročních cen služeb odvozený z cen uplynulého kalendářního roku nebo posledního zúčtovacího období nebo cen odvozených z předpokládaných cen běžného roku, jestliže některé služby v uplynulém období nebyly placeny nebo poskytovány.
4. Pronajímatel je povinen každoročně vyúčtovat a provést vyrovnání případných přeplatků či nedoplatků skutečných nákladů za dodané a poskytnuté služby. Smluvní strany se dohodly, že rozúčtování služeb spojených s bydlením bude provedeno dle platných právních předpisů.
5. Náklady na služby budou účtovány od data účinnosti nájemní smlouvy v případě, že nájemní smlouva byla účinná k prvnímu dni kalendářního měsíce. Pokud je nájemní smlouva uzavřena s účinností od jiného dne v měsíci, budou náklady na služby účtovány od prvního dne kalendářního měsíce, který následuje po datu účinnosti nájemní smlouvy.
V případě zániku nájmu bytu budou náklady na služby účtovány do posledního dne kalendářního měsíce, v němž k zániku nájmu bytu došlo.
6. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné a zálohy na úhradu služeb nejpozději do posledního dne kalendářního měsíce, za který se platí nájemné. Nezaplatí-li nájemce nájemné a zálohy na úhradu služeb, je povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení ve výši stanovené právními předpisy.
7. Nájemce je povinen oznámit do 15 dnů pronajímateli skutečnosti rozhodné pro stanovení nájemného a cen služeb.
8. Změní-li se skutečnosti rozhodné pro případnou změnu sjednaného nájemného a cen služeb, změny se jejich výše od prvního dne měsíce následujícího po změně těchto skutečností.
9. 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.
10. V případě, že nájemce žádá o zaslání přeplatku z vyúčtování služeb dle odst. 4 tohoto článku na účet, vyplní číslo svého bankovního účtu v záhlaví této smlouvy (u údajů o nájemci). Nájemce zodpovídá za správnost uvedeného čísla účtu a za případné škody, které by mohly vzniknout uvedením chybného čísla účtu či nenahlášením nového čísla účtu. Změnu čísla účtu pro zaslání přeplatku z vyúčtování služeb je možné provést pouze formou písemného vzestupně číslovaného dodatku k této smlouvě na základě písemné žádosti nájemce.

IV.

1. Nájem bytu zanikne písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem, písemnou výpovědí nebo jiným způsobem stanoveným občanským zákoníkem. Výpovědní doba je tříměsíční a začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. V případě, že nájem bytu byl sjednán na dobu určitou, skončí uplynutím této doby.
2. Po skončení nájmu vyklizený byt převezme od nájemce zpět pronajímatel, který sepíše s nájemcem o převzetí bytu, jeho zařízení a vybavení Protokol o převzetí bytu.
3. Nájemce odevzdá byt ve stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit pronajímatel a současně zruší smlouvy s dodavateli energií a služeb, které byly uzavřeny s dodavateli těchto energií a služeb v souvislosti s nájmem bytu dle této smlouvy.

4. Při skončení nájmu odstraní nájemce v bytě změny, které provedl v bytě se souhlasem pronajímatele, pokud si strany ujednaly, že při skončení nájmu nájemce uvede byt do původního stavu.
5. Nájemce odstraní v bytě změny, které byly provedeny bez souhlasu pronajímatele, ledaže pronajímatel nájemci sdělí, že odstranění změn nežádá; nájemce přesto nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se změnami hodnota bytu zvýšila. Pronajímatel může žádat po nájemci náhradu ve výši snížení hodnoty bytu, které bylo způsobeno změnami provedenými v bytě bez souhlasu pronajímatele.

V.

1. Nájemce bere na vědomí, že statutární město Zlín zpracovává osobní údaje v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů). Zákonnost zpracování v tomto případě vychází z čl. 6 odst. 1 písm. b); zpracování je nezbytné pro splnění smlouvy. Kontakty na pověřence, práva a povinnosti správce a subjektů osobních údajů a další informace ke zpracování osobních údajů jsou uvedeny na [www stránkách](http://www.stránkách) statutárního města Zlína.
2. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy v souladu s ust. zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
3. Veškeré změny smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného vzestupně číslovaného dodatku.
4. Pokud se některá ustanovení této smlouvy stanou neplatná nebo neúčinná, nebude to znamenat neplatnost celé smlouvy.
5. Pokud vzájemné vztahy nebyly v této smlouvě výslovně upraveny, řídí se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a dalšími obecně platnými právními předpisy České republiky.
6. Tato smlouva je sepsána v pěti stejnopisech s platností originálu, přičemž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce obdrží dvě vyhotovení.
7. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1. 9. 2019.
8. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že tato smlouva byla uzavřena svobodně, vážně, ne v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek pro jednu či druhou smluvní stranu, že jejímu obsahu porozuměly a s jejím obsahem plně souhlasí. Na důkaz těchto skutečností připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy.

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

Schváleno orgánem obce: Rada města Zlína

Datum a číslo jednací: 12.8.2019, č.j. .../16R/2019

Ve Zlíně dne **29. 08. 2019**

Společnost Podané ruce o.p.s.

Statutární město Zlín



[Redacted signature] o.p.s.



[Redacted signature]

Bc. Kateřina Francová
náměstkyně primátora

zodpovídá	odbor	datum	příjmení
včetně		21. 08. 2019	Peřiarová
právně		21. 08. 2019	Hamplová
finančně	OE		

Předběžná řídicí kontrola dle zákona č. 320/2001 Sb.			
funkce	příjmení	podpis	datum
příkazce operace	Ložnýková		21. 08. 2019
správce rozpočtu			