

Nájemní smlouva

uzavřená podle ust. § 2235 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 BS
sídlo:	Dominikánská ul. 2, 601 69 Brno
IČ:	44992785 01
Číslo účtu :	43-8044220247/0100, KB
zastoupeným:	Správa nemovitostí městské části Brno-střed,
sídlo:	Dominikánská ul. 2, 601 69 Brno
provozovna:	Měnínská 4, 602 00 Brno

Na základě plné moci ze dne 30.10.2019 je k podpisu nájemní smlouvy oprávněna

[redacted]

a

Nájemcem:

jméno a příjmení:	Kolpingovo dílo České republiky z.s.
zastoupeným:	[redacted]
sídlo:	nám.Republiky 286/22, Zďár nad Sázavou 1
	591 01 Žďár nad Sázavou
IČO:	433 79 729

I.

Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je byt č. **21**, sestávající se ze **3.** pokojů kuchyně a příslušenství, situovaný v **6.** podlaží domu č.p. **944** v Brně na ulici **Kounicova**, č. or. **1**.
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. Stav bytu, vybavení a příslušenství bytu je podrobně uveden 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 určitou: s účinností od **01.07.2020 (den vzniku nájmu) do 31.08.2020**
- na dobu neurčitou: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

způsob nabytí: dočasná bytová náhrada

II. Nájemné a úhrada za plnění spojená s užíváním bytu

1. Výše nájemného je stanovena dohodou a činí 170,- Kč/m2/měsíc.
2. Strany si ujednaly, že pronajímatel zajistí plnění spojená s užíváním bytu nebo s ním související služby (dále jen služby), tak jak jsou uvedeny ve výpočtovém listu tvořícím součást této smlouvy.
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. Nezaplatí-li nájemce nájemné a zálohy na úhrady služeb ve stanoveném termínu, je povinen zaplatit pronajímateli zákonný úrok z prodlení a zákonný poplatek z prodlení.
4. Při změně cenových předpisů a okolností rozhodných pro stanovení výše úhrad za služby se přiměřeně změní i výše příslušných úhrad počínaje měsícem, který následuje po vzniku důvodu pro změnu. Změnu výše úhrad oznámí pronajímatel nájemci písemně. Nesouhlasí-li nájemce s oznámenou změnou, může do 15 dnů ode dne doručení sdělit pronajímateli své námitky. Jinak se má za to, že se změnou souhlasí.
5. Úhrady za služby je nájemce povinen platit zálohově a pronajímatel je povinen tyto zálohy nájemci vyúčtovat, tak jak stanoví výpočtový list.
Pravidla pro rozúčtování tepla a teplé vody v domech vybavených bytovou předávací stanicí jsou nedílnou součástí této smlouvy.
6. Nájemce je povinen písemně oznámit pronajímateli veškeré změny v počtu osob, které žijí s nájemcem v bytě, a to do 15 dnů ode dne, kdy ke změně došlo. V písemném oznámení nájemce uvede jména, příjmení, data narození a státní příslušnost těchto osob.
Nesplní-li nájemce tuto povinnost oznámení přijetí nové osoby do domácnosti ani do dvou měsíců, považuje se to za hrubé porušení povinností podle ustanovení § 2288 odst. 1 písm. a) NOZ, občanský zákoník, které může být důvodem výpovědi z nájmu bytu. Celkový počet osob bydlících v bytě však vždy musí být přiměřený velikosti bytu, tak aby neporušoval hygienické podmínky.

III. Práva a povinnosti spojené s nájmem bytu

1. Práva a povinnosti smluvních stran spojené s nájmem bytu jsou upraveny v příslušných ustanoveních občanského zákoníku a v „Zásadách řádného užívání“, které jsou nedílnou součástí této smlouvy.
2. 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.
3. Nájemce se zavazuje provádět a hradit běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním bytu (viz příloha č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy).
4. 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.

IV. Skončení nájmu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou může skončit těmito způsoby:
 - písemnou dohodou uzavřenou mezi nájemcem a pronajímatelem
 - jednostrannou písemnou výpovědí danou nájemcem z důvodů uvedených v občanském zákoníku. V případě výpovědi dle § 2287 činí výpovědní doba 3 měsíce.
 - jednostrannou písemnou výpovědí danou pronajímatelem z důvodů uvedených v občanském zákoníku
 - uplynutím doby, na kterou byl nájem sjednán, pokud byl nájem sjednán na dobu určitou.

Je-li nájem končen výpovědí, musí být výpověď doručena druhé straně a musí v ní být uveden výpovědní důvod. Výpovědní doba počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla 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.
3. Smluvní strany si sjednaly odlišně od ustanovení § 2285 toto: I když pokračuje nájemce v užívání bytu po dobu alespoň tří měsíců po dni, kdy měl nájem bytu skončit, a pronajímatel nevyzve v této době nájemce, aby byt opustil, **neplatí to**, že je nájem znovu ujednán na tutéž dobu, na jakou byl ujednán dříve, nejvýše ale na dobu dvou let. Nájem bytu se tedy neobnovuje a skončí uplynutím doby nájmu.

V. Doručování

Za doručení se pro účely této smlouvy považuje osobní doručení, doručení poštovní přepravou ve formě doporučené zásilky nebo doručení prostřednictvím datové zprávy uložené do datové schránky. Za doručení je považováno rovněž i odmítnutí převzetí osobně doručené zásilky, jakož i den vrácení doporučené zásilky zaslané na adresu adresáta uvedenou v této smlouvě (tj. adresa domu, ve kterém se nachází předmět nájmu) nebo na jinou adresu, kterou účastník oznámil písemně druhému účastníkovi této smlouvy, jako nedoručitelné. Za nedoručitelnou se přitom považuje zásilka, která se vrátila zpět odesílateli, ačkoliv byla uložena na poště nebo v místě bydliště resp. sídla toho z účastníků, kterému se doručuje a adresát si zásilku nevyzvedl, ačkoliv byl vhodným způsobem vyzván k jejímu vyzvednutí. Za nedoručitelnou se též považuje zásilka, která byla vrácena zpět odesílateli z důvodu, že se adresát na místě rozhodném pro účinek doručení nezdržuje, je neznámý či se odstěhoval bez udání adresy, a tato skutečnost je vyznačena na doručované zásilce, jejím obalu, případně na jiné listině.

Smluvní strany se dohodly, že adresou adresáta je adresa domu, ve kterém se nachází předmět nájmu.

VI.

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

Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením č. RMČ/2020/72/10, Rady městské části Brno-střed, ze dne 22.06.2020.

VII.

Čestné prohlášení

Nájemce podpisem této smlouvy prohlašuje, že má vyrovnané závazky vůči Statutárnímu městu Brnu, městským částem Statutárního města Brna, organizacím zřízeným Statutárním městem Brnem nebo některou z jeho městských částí včetně těch organizací, ve kterých má Statutární město Brno nebo některá z jeho městských částí podíl, a zavazuje se, že tento stav udrží po celou dobu trvání nájemního vztahu. V případě nepravdivosti tohoto prohlášení nájemce se jedná o porušení nájemní smlouvy zvláště závažným způsobem ve smyslu § 2291 NOZ a pronajímatel má právo smlouvu po předchozí výzvě k nápravě vypovědět bez výpovědní doby.

XIII.

Závěrečná ustanovení

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že je nájemce povinen nejpozději 2 měsíce před skončením doby určité, na kterou byl nájem bytu sjednán, požádat písemně pronajímatele o prodloužení nájemního vztahu. V případě, že tak nájemce neučiní, bude mít pronajímatel za to, že nájemce nemá o pokračování v nájemním vztahu zájem.
2. Pokud v této smlouvě není ujednáno jinak, řídí se práva a povinnosti nájemce a pronajímatele, vyplývající z nájemního vztahu založeného touto smlouvou, příslušnými ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.
3. Ke dni účinnosti této smlouvy se ruší veškeré předcházející smlouvy a dohody, týkající se pronajímaného bytu specifikovaného v čl. I této smlouvy, které byly uzavřeny mezi smluvními stranami.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž nájemce obdrží jeden a pronajímatel tři. Všechny čtyři stejnopisy mají platnost originálu.
5. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem vzniku nájmu ve smyslu ust. čl. I, odst. 3 této smlouvy.
6. Smluvní strany si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a prohlašují, že je sepsána podle jejich pravé a skutečné vůle, vážně a určitě, což potvrzují svými podpisy.
7. 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.

V Brně dne: 26.06.2020

V Brně dne: 25.06.2020

Nájemce:

Pronajímatel: