



Naše č. j.: UT-21745/2020
 Naše sp. zn.: UT-18296/2020/05
 Smlouvy různé / V / 5

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Ing. Helena Hodaňová

[Redacted]
 [Redacted] Brno
 [Redacted]

a

Ing. Roman Hodaň

[Redacted]
 [Redacted] Brno
 [Redacted]
 (dále jen „pronajímatel“)

a

Česká republika – Správa uprchlíckých zařízení Ministerstva vnitra
 organizační složka státu, se sídlem Lhotecká 559/7, 143 01 Praha 12,
 poštovní schránka P. O. BOX 110, 143 00 Praha 4, IČ: 604 98 021,
 bankovní spojení: ČNB Praha, č. ú.: 52626881/0710,
 [Redacted] ID DS: 7ruiypv,
 zastoupena ředitelem Mgr. et Mgr. Pavlem Bacíkem
 (dále jen „nájemce“)

*v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění
 (dále jen „občanský zákoník“) uzavírají výše uvedené smluvní strany tuto:*

nájemní smlouvu

Čl. I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem (společné jmění manželů) pozemku parc. č. 3624 o výměře 136 m², jehož součástí je stavba – bytový dům na adrese Tovačovského 2875/3, v obci Brno, katastrální území Židenice, zapsáno na LV č. 4111 vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město. Tuto skutečnost pronajímatel dokládá výpisem z katastru nemovitostí, který je jako příloha č. 1 nedílnou



součástí této smlouvy.

2. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci bytové prostory v bytovém domě dle odst. 1 tohoto článku, které jsou specifikované v příloze č. 2 této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“).
3. Nájemce se zavazuje za užívání předmětu nájmu platit pronajímateli nájemné, jehož výše je uvedena v Čl. II. odst. 1.
4. Nájemce bude předmět nájmu užívat k účelu provozu Integračního azylového střediska Brno (dále jen „IAS“), které slouží osobám s priznanou mezinárodní ochranou a které vstoupily do Státního integračního programu a požádaly o dočasné ubytování v IAS a případně i o dočasné ubytování osob blízkých dle § 22 odst. 1 občanského zákoníku. Ke změně účelu nájmu může dojít pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran.
5. Smluvní strany se dohodly, že k fyzickému předání a převzetí předmětu nájmu nedojde, neboť nájemce měl předmět nájmu pronaját a užíval jej sjednaným způsobem již před uzavřením této smlouvy, a to na základě Smlouvy o nájmu bytového domu č.j. UT-54-31/2009. Nájemce je srozuměn a souhlasí s technickým stavem předmětu nájmu a výslovně prohlašuje, že je způsobilý k řádnému užívání.

Čl. II.

Nájemné a úhrada za služby

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu je stanoveno dohodou smluvních stran na částku 58.050 Kč měsíčně. Nájemce není plátcem DPH a nájemné tak bude účtováno bez DPH. V případě změny právních předpisů bude DPH připočteno k nájemnému ve výši v souladu s platnými právními předpisy.
2. Součástí nájemného není úhrada za služby spojené s užíváním předmětu nájmu. Úhradu za služby spojené s užíváním předmětu nájmu hradí nájemce přímo dodavatelům služeb, se kterými má uzavřený smluvní vztah.
3. Nájemné bude nájemcem hrazeno měsíčně na základě faktury vystavené pronajímatelem k prvnímu dni příslušného měsíce se splatností 21 kalendářních dnů. Nájemné hradí nájemce bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele uvedený na vystavené faktuře.
4. Nájemce je oprávněn před uplynutím lhůty splatnosti faktury vrátit pronajímateli bez zaplacení takovou fakturu, která neobsahuje náležitosti stanovené obecně závaznými právními předpisy. Pronajímatel je povinen takovou fakturu opravit nebo vyhotovit znovu. Do doby doručení opravené či nově vyhotovené faktury se nájemce nenachází v prodlení. Po doručení opravené nebo nově vyhotovené faktury nájemci počíná běžet nová lhůta její splatnosti.
5. V případě prodlení nájemce s úhradou faktury je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši dle platných právních předpisů.
6. Smluvní strany se dohodly, že počínaje dnem 1.1.2022 je pronajímatel oprávněn požadovat zvýšení nájemného o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok. Podnět ke zvýšení nájemného dle tohoto odstavce zašle pronajímatel nájemci doporučeným dopisem spolu s návrhem na uzavření dodatku smlouvy.

Čl. III.

Doba nájemního vztahu a jeho skončení

1. Nájem se sjednává na dobu určitou od 1.1.2021 do 31.12.2025.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn uplatnit opci na prodloužení doby nájmu

o dobu dalších 3 let. Opci, v případě zájmu, uplatní nájemce písemným oznámením zasláným na adresu pronajímatele uvedenou v záhlaví této smlouvy, a to nejpozději do 30.6.2025.

3. Nájemní vztah může skončit písemnou dohodou smluvních stran.
4. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět z následujících důvodů:
 - a) nájemce užívá předmět nájmu či jeho část v rozporu s touto smlouvou, a i přes písemné upozornění pronajímatele nesjedná v přiměřené době (ne kratší než 15 kalendářních dnů) nápravu, a to s tříměsíční výpovědní dobou,
 - b) nájemce je o více než 30 kalendářních dnů v prodlení s úhradou nájemného a nesjedná nápravu ani po písemném upozornění pronajímatele, a to s tříměsíční výpovědní dobou.
5. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět z následujících důvodů:
 - a) přestane-li být předmět nájmu z objektivních důvodů způsobilý ke sjednanému účelu, a to bez výpovědní doby,
 - b) poruší-li pronajímatel zvláště závažným způsobem své povinnosti a tím způsobí nájemci značnou újmu, a to bez výpovědní doby.
 - c) přestane-li být nájemce na základě změny právních předpisů způsobilý k výkonu činnosti související se sjednaným účelem nájmu, a to se šestiměsíční výpovědní dobou.
6. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla doručena výpověď druhé smluvní straně. Výpověď smlouvy je třeba zaslat doporučeným dopisem na adresu smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo datovou zprávou do datové schránky. V případě, že si adresát doporučený dopis na uvedené adrese nepřevzme, má se za to, že byl doručen pátým dnem ode dne jeho uložení u poskytovatele poštovních služeb.
7. Nájemce je povinen předmět nájmu při ukončení smluvního vztahu předat pronajímateli nejpozději do 14 kalendářních dnů ode dne skončení nájmu vyklizený a ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Při nesplnění této povinnosti je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 250 Kč za každý i započatý den prodlení.

Čl. IV.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje:
 - a) přenechat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání,
 - b) zajistit nájemci řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu trvání nájemního vztahu,
 - c) provádět opravy předmětu nájmu přesahující rámec drobných oprav bytu v souladu s Nařízením vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu (dále jen „Nařízení vlády č. 308/2015“),
 - d) přijmout opatření k odstranění písemně nahlášené poruchy nebo závady v termínu do 24 hodin,
 - e) na vyžádání nájemce předložit doklady o pojištění nemovitosti,
 - f) provádět revize hasicích přístrojů a ostatních zařízení instalovaných v předmětu nájmu.
2. Pronajímatel je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu po předchozím písemném oznámení



nájemci spolu s určenou osobou nájemce v pracovních dnech, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i případného provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrických, vodovodních a dalších rozvodů, jestliže je to nezbytně nutné.

3. Pronajímatel je oprávněn vstoupit do prostor předmětu nájmu bez doprovodu určené osoby nájemce, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav či jiná závažná skutečnost hrozící vznikem rozsáhlé majetkové škody. O této skutečnosti je pronajímatel povinen následně písemně informovat nájemce.
4. Pronajímatel odpovídá za vybavení předmětu nájmu prostředky požární ochrany.


Čl. V.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje:
 - a) užívat po celou dobu trvání nájemního vztahu předmět nájmu v rozsahu a k účelu stanoveném touto smlouvou,
 - b) provádět jakékoliv úpravy předmětu nájmu pouze po písemném souhlasu pronajímatele a na vlastní náklady,
 - c) bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést,
 - d) provádět na vlastní náklady běžnou údržbu a drobné opravy předmětu nájmu v souladu s Nařízením vlády č. 308/2015.
2. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
3. Nájemce je oprávněn po projednání s pronajímatelem umístit v a na předmětu nájmu informační tabule a další označení v souladu se zavedenou praxí u orgánů státní správy. Nejpozději posledním dnem nájemního vztahu je nájemce povinen tato označení odstranit a uvést místo, na němž byla umístěna, do původního stavu.
4. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli veškeré škody vzniklé na předmětu nájmu v důsledku činnosti nájemce, pokud je neodstraní uvedením do původního stavu.

Čl. VI.

Povinnost mlčenlivosti a ochrana osobních údajů

1. Pronajímatel se zavazuje zachovávat ve vztahu k třetím osobám mlčenlivost o informacích, které při plnění této smlouvy získá od nájemce, nezproští-li ho nájemce této povinnosti.
2. V případě, že při plnění předmětu této smlouvy přijde pronajímatel do styku s osobními údaji nájemce, zavazuje se k jejich ochraně 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 (dále jen „nařízení“) a souvisejícími vnitrostátními předpisy.
3. Pronajímatel bere na vědomí, že nájemce jakožto správce nakládá v souvislosti s uzavíráním smlouvy či plněním vyplývajícím z této smlouvy s jeho osobními údaji podle nařízení a vnitrostátních předpisů. Zejména se jedná o identifikační a adresní údaje. Nájemce zpracovává osobní údaje pronajímatele bez potřeby souhlasu na základě nezbytnosti pro plnění smlouvy. Podrobné informace o zpracování osobních údajů jsou dostupné na internetových stránkách www.suz.cz, případně je možno o ně zažádat elektronicky na adrese  i písemně na adrese uvedené v záhlaví smlouvy.

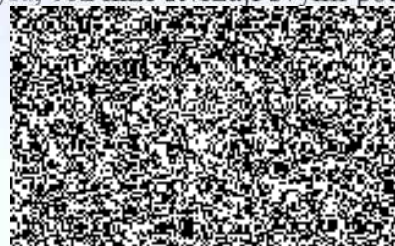
4. Povinnost dle odst. 1 a 2 tohoto článku platí bez ohledu na ukončení účinnosti této smlouvy. V případě porušení této povinnosti pronajímatel odpovídá za škodu tímto porušením vzniklou.

Čl. VII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom výtisku.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním smlouvy v registru smluv. Zveřejnění provede nájemce.
3. Doručovacími adresami pro poštovní zásilky se rozumí adresy uvedené v záhlaví této smlouvy. V případě změny adresy je účastník, u něhož ke změně adresy došlo, povinen tuto změnu písemně sdělit druhé straně doporučeným dopisem nebo datovou zprávou zaslanou do datové schránky. V případě nesplnění této povinnosti se doručovací adresou rozumí poslední uvedená adresa a na této adrese platí, že dopis se považuje za doručený uplynutím pátého dne ode dne jeho uložení u poskytovatele poštovních služeb.
4. Stane – li se některé ustanovení této smlouvy neplatným nebo neúčinným, platnost či účinnost ostatních ustanovení smlouvy tím zůstává nedotčena.
5. Ve vztazích touto smlouvou založených, avšak výslovně neupravených, se smluvní strany řídí občanským zákoníkem.
6. Jakékoliv změny této smlouvy mohou být provedeny pouze v písemné formě vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že rozumí jejímu obsahu a že tento obsah odpovídá jejich pravé a svobodné vůli prosté omylu, což níže stvrzují svými podpisy.

Přílohy: č. 1 Výpis z katastru nemovitostí
č. 2 Specifikace předmětu nájmu



V BRNĚ dne 3.9./2020

V Praze dne /.../2020



Ing. Helena Hodaňová



Ing. Roman Hodaň
(pronajímatel)



Mgr. et Mgr. Pavel Bacík
ředitel SUZ MV
(nájemce)



Příloha č.2

Specifikace předmětu nájmu

Předmět nájmu se nachází v k.ú. Židenice, statutárního města Brna, na ulici Tovačovského č.p. 2875/3. Dům se nachází na pozemku p.č. 3624 o rozloze 136 m², součástí předmětu nájmu je i zahrada p.č. 3625 o rozloze 199 m².

Dům je součástí uliční řadové zástavby, která se zástavbou sousedí z pravé strany. Z levé strany je volný průjezd na nádvoří a dál směrem do zahrady.

Dům je zděná stavba podsklepená s jedním podzemním a třemi nadzemními podlažími, se sedlovou střechou. V 1.PP se nachází technické místnosti a byt velikosti 2+kk. V 1.NP se nachází dva byty 2+kk, ve 2.NP je byt velikosti 3+1 a ve 3.NP se nachází byt velikosti 2+1.

Dům byl rekonstruován v roce 2008.

Dům je napojen přípojkami na veškeré inženýrské sítě v obci, dostupnost do centra města je městskou hromadnou dopravou. Dům je umístěn v rezidenční klidné zóně, příjezd je po zpevněné komunikaci s parkováním možným na vlastním pozemku.



Výřez katastrální mapy s umístěním předmětu nájmu