

SMLOUVA O NÁJMU

Smluvní strany:

Název: Heimstaden Czech s.r.o.
Sídlo: Ostrava - Moravská Ostrava, Gregorova, 2582/3, PSČ 702 00
Zapsána v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, sp. zn. C 66812
zastoupena Pavlou Repčíkovou na základě plné moci ze dne 2.8.2021
IČ: 05253268
DIČ: CZ699002915
Číslo bankovního účtu: xxxxxxxxxxx/xxxx
(dále jen „pronajímatel“)
a

Název firmy: Dětský domov a Školní jídelna, Havířov-Podlesí, Čelakovského 1,
Sídlo: Čelakovského 1270/1, Havířov, Podlesí, PSČ 736 01
IČ: 48004774
DIČ: Neplátce DPH
Společnost zapsaná: 331 - Příspěvková organizace
Zastoupená: Mgr. Ladislava Hilbertova, ředitelka
Bankovní spojení: Komerční banka a.s.
Číslo účtu: xxxxxxxxxxx/xxxx
Email: alena.kvicalova@ddhavirov.cz
Telefon: xxxxxxxxxxx
(dále jen „nájemce“)

Systémové číslo: 8340601135

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „OZ“) tuto smlouvu o nájmu:

I. Předmět smlouvy

- 1.1** Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu byt č. 13 o velikosti 1+1, o výměře 40,2 m2 situovaném v 5. nadzemním podlaží budovy č.p. 601, č.or. 10 na ulici Lípová, obec Havířov-Město (dále jen „byt“). Byt se skládá z prostor, které je nájemce oprávněn užívat výlučně (včetně příslušenství), a to: komora, koupelna, kuchyň, pokoj, předsíň, sklep č. 013, WC přičemž nájemce je dále oprávněn užívat společně s dalšími nájemci společné prostory předmětného domu. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu byt za účelem zajištění přechodného ubytování zaměstnanců nájemce a nájemce se zavazuje řádně hradit sjednané nájemné a jiné platby.
Vzhledem k tomu, že nájemce je účastníkem Programu TRÉNINKOVÉ BYTY 2020 (dále jen Program TRÉNINKOVÉ BYTY“), pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do výpůjčky základní vybavení bytu, tj. 1x lednice, 1x automatická pračka, 2x matrace, 1x komoda, 1x šatní skříň, 1x postel, 1x konferenční stůl, 1x jídelní stůl, 4x židle, 1x pohovka, 2x rošt v celkové pořizovací ceně 57 903,37,- Kč bez DPH (dále jen „Ostatní vybavení“). Nájemce se zavazuje chovat k Ostatnímu vybavení hospodárně a v případě ukončení účasti v programu je povinen v případě vyžádání Pronajímatele Ostatní vybavení pronajímateli bezodkladně vrátit.
- 1.2** K fyzickému předání a převzetí bytu nedojde, jelikož nájemníci užívali byt již před uzavřením této smlouvy. Nájemníci jsou srozuměni a souhlasí s technickým stavem bytu a výslovně prohlašují, že byt je způsobilý k řádnému užívání.

II. Doba trvání nájmu

- 2.1 Nájem se sjednává na dobu určitou od 15.9.2021 (datum zahájení) do 14.9.2022 (datum ukončení). Nájem končí uplynutím takto sjednané doby.
- 2.2 **Smluvní strany si ujednaly, že ustanovení § 2230 OZ o obnovení nájemního vztahu po uplynutí doby nájmu, se nepoužije. Smluvní strany si ujednaly, že tato smlouva může být prodloužena pouze písemným dodatkem uzavřeným oběma stranami této smlouvy.**
- 2.3 Smluvní strany se dohodly, že v případě, že nájemce poruší pravidla programu TRÉNINKOVÉ BYTY, zejména pokud přestane využívat pronajatý byt k přípravě svých klientů k osamostatnění se, řádně hradit nájemné a úhrady plnění a služeb spojených s užíváním bytu, dodržovat domovní řád v domě anebo poruší další podmínky spojené s bydlením, jedná se o zvlášť závažné porušení povinností nájemce a pronajímatel má právo vypovědět nájem bez výpovědní doby a požadovat, aby mu nájemce bez zbytečného odkladu byt odevzdal, nejpozději však do jednoho měsíce od skončení nájmu.

III. Nájemné a jiné platby

- 3.1 Výše nájemného za pronájem bytu je sjednána dohodou smluvních stran tak, že činí celkem 4 500,- Kč (slovy: čtyřtisícepětset korun českých).

Výše nájemného nepodléhá zvyšování s ohledem na inflaci, tzn. ujednání Podmínek nájmu bytů společnosti Heimstaden Czech s.r.o. označené jako Inflační doložka se nepoužije. Nájemce se dále zavazuje hradit pronajímateli plnění spojená s užíváním bytu nebo s ním související služby (dále jen „jiné platby“). Výše těchto jiných plateb ke dni podpisu této smlouvy činí 3 183,- Kč/měsíc (slovy: třítisícejednostoosmdesát tři korun českých), přičemž přesný výčet poskytovaných plnění a služeb, která se k uvedené částce vztahují, je dále uveden v Evidenčním listu nájemce, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

Smluvní strany se dohodly, že v případě, že byt bude vybaven plynovým spotřebičem typu B (tzn. spotřebič s přísunem vzduchu z místnosti a s odvodem spalin do komína), zajišťuje pravidelné čištění tohoto spotřebiče pronajímatel jako službu související s užíváním bytu a nájemce je povinen hradit náklady s touto službou spojené. Pravidelné čištění a běžnou údržbu jiných typů plynových spotřebičů zajišťuje nájemce sám na své náklady.

- 3.2 Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel není povinen poskytovat nájemci nezbytné služby, které nejsou uvedeny v evidenčním listu, zejména není povinen zajistit odvoz komunálního odpadu.
Smluvní strany se dohodly, že pokud bude do bytu zajištěna dodávka plynu, je pronajímatel oprávněn jednostranně ukončit dodávky plynu do bytu a do příslušného domu, ve kterém se byt nachází, odstranit všechny vnitřní rozvody plynu v tomto domě a v bytě a nahradit stávající plynový sporák v bytě vhodným elektrickým spotřebičem, přičemž nájemce je povinen všechny tyto změny umožnit.
- 3.3 Vzhledem k tomu, že nájemce je účastníkem Programu TRÉNINKOVÉ BYTY 2020, poskytuje pronajímatel nájemci dle pravidel Programu TRÉNINKOVÉ BYTY slevu ve výši 50% z čistého měsíčního nájmu, přičemž po této slevě činí nájemné celkem 2 367,- Kč (slovy: dvatisícetřistašedesát sedm korun českých) měsíčně. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že nájemce přestane být účastníkem Programu TRÉNINKOVÉ BYTY, zvyšuje se nájemné automaticky na původní výši sjednanou v odst. 3.1. této smlouvy zvýšenou o veškeré zvýšení nájemného, ke kterému došlo od uzavření této smlouvy, a to od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla účast v Programu TRÉNINKOVÉ BYTY ukončena.
- 3.4 Nájemné a jiné platby jsou splatné předem na každý měsíc, nejpozději do dvacátého dne příslušného měsíce, a to na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy nebo na jiný účet, který pronajímatel oznámí písemně nájemci nejméně deset dní před dnem splatnosti (případně v hotovosti k rukám pronajímatele). Za den úhrady se považuje den připsání předmětné částky na účet pronajímatele.

3.5 Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel zajistí za podmínek uvedených dále jako službu související s užíváním bytu službu domovního asistenta, která je definovaná dále (dále jen „Služba domovního asistenta“), a nájemce se zavazuje hradit úplatu za zajištění Služby domovního asistenta ve výši, která bude určena dle obsahu a rozsahu poskytovaných služeb s přihlédnutím k plnění zákonných povinností pronajímatele v rámci poskytování Služby domovního asistenta. Nájemce bude o zahájení poskytování Služby domovního asistenta a o výši úplaty informován zasláním nového Evidenčního listu, přičemž nájemce je povinen hradit úplatu za Službu domovního asistenta od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byl nájemci zaslán nový Evidenční list. Pronajímatel si vyhrazuje právo dle vlastního uvážení přestat Službu domovního asistenta nájemci zajišťovat, přičemž o ukončení zajišťování Služby domovního asistenta bude nájemce informován písemně. Služba domovního asistenta spočívá zejména v poskytování poradenství a přímé komunikaci zaměstnance pronajímatele s nájemcem v níže uvedených oblastech, přičemž Služba domovního asistenta může být dále rozšiřována či omezována dle potřeb nájemců v domě a možností pronajímatele:

- a) Práva a povinnosti nájemce
- b) Poradenství se zadáváním technických a administrativních požadavků nájemce prostřednictvím mobilní aplikace a webového zákaznického portálu
- c) Vysvětlení a bližší popis všech služeb pro nájemce, které pronajímatel nabízí (jak služba funguje, jak si o ni požádat, jak je zpoplatněná apod.)
- d) Zprostředkování služby hodinového manžela
- e) Zprostředkování služby Senior asistenta
- f) Podávání informací o benefitech pro nájemce
- g) Zprostředkování kontaktu s agenturou práce
- h) Sociální poradenství (příspěvek na bydlení, doplatek na bydlení apod.)
- i) Poradenství s řešením nestandardních požadavků (např. stavební úpravy v bytě nájemníka apod.)

Poradenství a přímá komunikace s nájemci v rámci Služby domovního asistenta bude probíhat prostřednictvím telefonu, schránky domovního asistenta a osobních setkání v místě bydliště nájemce.

IV. Jistota

- 4.1 Nájemce se zavazuje složit pronajímateli částku ve výši 0,- Kč jako jistotu k zajištění nájemného, jiných plateb a k úhradě jiných svých závazků v souvislosti s nájmem, a to nejpozději do posledního dne doby nájmu sjednané dle bodu 2.1. této smlouvy (případně prodloužené na základě dodatků k této smlouvě), pokud již nebyla nájemcem složena dříve. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn jistotu použít k úhradě jakýchkoliv svých splatných pohledávek za nájemcem vzniklých v souvislosti s užíváním bytu, zejména k úhradě dlužného nájemného, jiných plateb nebo k úhradě jakýchkoliv jiných splatných pohledávek (např. na krytí škod, které způsobil nájemce v předmětu nájmu či ve společných prostorách domu, na úhradu úroků z prodlení, poplatků z prodlení, bezdůvodného obohacení z titulu užívání bytu po skončení nájemního poměru, apod.), a to bez ohledu na to, zda jsou tyto pohledávky písemně nájemcem uznané nebo přiznané pravomocným rozhodnutím soudu či jiného orgánu.
- 4.2 Pronajímatel je oprávněn jednostranně započíst složenou jistotu na pohledávky za nájemcem specifikované v předchozím odstavci, a to kdykoliv v průběhu trvání i po skončení nájemního vztahu.
- 4.3 V případě započtení jistoty dle předchozího je nájemce povinen jistotu doplatit do původně sjednané výše, a to ve lhůtě do 30 dnů ode dne započtení jistoty. Porušení této povinnosti se považuje za zvlášť závažné porušení povinností ze strany nájemce.
- 4.4 Smluvní strany se dohodly, že v případě skončení nájmu vrátí pronajímatel nájemci nevyčerpané peněžní prostředky bez příslušenství (tzn. zejména bez úroku), a to do jednoho měsíce ode dne skončení nájmu k bytu, který pronajímateli vyklizený řádně odevzdal.

V. Prohlášení nájemce

- 5.1 Nájemce tímto dále výslovně prohlašuje, že souhlasí s tím, aby pronajímatel po skončení nájmu, resp. po skončení oprávnění byt užívat, postupoval na základě předpokladu, že byt je řádně vyklizený. Nájemce tedy tímto výslovně prohlašuje, že dává tímto souhlas pronajímateli (tzn. pronajímatele zmocňuje), aby po skončení nájmu, resp. po skončení oprávnění byt užívat, pronajímatel byt za použití přiměřených prostředků a za přítomnosti nezúčastněné osoby otevřel a do tohoto bytu vstoupil, a v případě, že se v bytě budou nacházet věci nájemce, tyto věci nájemce za přítomnosti nezúčastněné osoby vyklidil. Pronajímatel pořídí soupis vyklizovaných věcí ve dvojím vyhotovení, který podepíše pronajímatel a nezúčastněná osoba. Věci budou vyklizeny a následně uskladněny po dobu 6 měsíců na náklad a nebezpečí nájemce. O vyklizení a o místě uskladnění věcí pronajímatel vyrozumí bez zbytečného odkladu nájemce a k vyrozumění přiloží jedno pare soupisu. Po uplynutí lhůty k uskladnění je pronajímatel oprávněn vyklizené věci dle své úvahy zlikvidovat.
- 5.2 Nájemce výslovně prohlašuje, že byl v souladu s předpisy na ochranu osobních údajů seznámen pronajímatelem se všemi informacemi týkajícími se zpracování osobních údajů, zejména mu byly sděleny údaje o správci osobních údajů, pověřenci pro ochranu osobních údajů, účelech zpracování, oprávněných zájmech správce, případných příjemcích osobních údajů a kategoriích příjemců, době zpracování, a současně byl informován o všech svých právech souvisejících s ochranou osobních údajů, a to v rámci předání dokumentu „Zásady zpracování osobních údajů společností Heimstaden Czech s.r.o.“. Nájemce výslovně bere na vědomí, že podrobné informace týkající se zpracování osobních údajů pronajímatelem jsou uvedeny na webových stránkách pronajímatele.
- 5.3 Nájemce výslovně prohlašuje, že mu byl při uzavření této smlouvy předložen originál průkazu energetické náročnosti budovy, ve které se byt nachází (dále jen „Průkaz“), a nájemce výslovně prohlašuje, že se vzdává práva na to, aby mu byl při uzavření této smlouvy předán originál Průkazu nebo jeho ověřená kopie, a že souhlasí s tím, že mu bude při uzavření výše uvedené nájemní smlouvy předána kopie Průkazu, případně pouze kopie grafického znázornění Průkazu.

VI. Zvláštní ujednání

- 6.1** Nájemce je povinen při uzavření nájemní smlouvy sdělit pronajímateli aktuální kontaktní údaje, zejména dostupné telefonní číslo, e-mailovou adresu, korespondenční adresu včetně shodných údajů týkajících všech osob užívajících byt. V případě změny těchto údajů, je nájemce povinen jejich změnu oznámit pronajímateli do 10 dnů ode dne změny.

VII. Závěrečná ustanovení

- 7.2** Smluvní strany si dle ust. § 630 odst. 1 občanského zákoníku ujednaly, že promlčecí doba jakýchkoliv práv vyplývajících nebo souvisejících s touto smlouvou ať již ve prospěch nájemce či pronajímatele činí čtyři (4) roky ode dne, kdy právo mohlo být uplatněno poprvé.
- 7.1** Smluvní strany si ujednaly zákaz podnájmu, přičemž toto ujednání neplatí, pokud je nájemcem právnická osoba.
- 7.2** Smluvní strany si dle ust. § 630 odst. 1 občanského zákoníku ujednaly, že promlčecí doba jakýchkoliv práv vyplývajících nebo souvisejících s touto smlouvou ať již ve prospěch nájemce či pronajímatele činí čtyři (4) roky ode dne, kdy právo mohlo být uplatněno poprvé.
- 7.3** Jakékoliv změny či dodatky k této smlouvě je třeba učinit písemně se souhlasem obou smluvních stran. Tato smlouva se pořizuje ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jednom.
- 7.4** Smluvní strany výslovně prohlašují, že další práva a povinnosti smluvních stran týkající se nájemního vztahu založeného touto smlouvou se řídí a jsou upravena v Podmínkách nájmu bytů společnosti Heimstaden Czech s.r.o. pro právnické osoby platných ke dni uzavření této nájemní smlouvy. Tyto Podmínky nájmu bytů tvoří přílohou č. 2 této smlouvy. Nájemce výslovně prohlašuje, že se s těmito Podmínkami nájmu bytu podrobně před uzavřením této smlouvy seznámil. V případě rozporu mezi ujednáními uvedenými v této smlouvě a ujednáními uvedenými v Podmínkách nájmu bytů společnosti Heimstaden Czech s.r.o. platí ujednání uvedená v této smlouvě.
- 7.5** Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají ze své pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně nikoliv v omylu a na důkaz toho připojují níže své podpisy.
- 7.6** Smluvní strany shodně uvádějí, že touto větou tohoto bodu končí text této smlouvy a následuje až samostatná podpisová strana, která začíná bodem 7.7.

PODPISOVÁ STRANA

7.7 Smluvní strany shodně uvádějí, že zde následuje samostatná podpisová strana této smlouvy.

V případě, že tato smlouva je uzavřena písemně elektronickými prostředky, je datem uzavření této smlouvy datum připojení posledního podpisu.

V Ostravě dne 18.8.2021

V Ostravě dne 18.8.2021

.....
Heimstaden Czech s.r.o.
zastoupena Pavlou Repčíkovou
na základě plné moci ze dne 2.8.2021

.....
Dětský domov a Školní jídelna, Havířov-
Podlesí, Čelakovského 1,
nájemce

Za ověření totožnosti nájemce(ců) a pravost jejich podpisů na této smlouvě odpovídá se všemi
důsledky z toho plynoucími: Běčáková Silvie

.....

EVIDENČNÍ LIST PRO VÝPOČET MĚSÍČNÍCH ÚHRAD Z BYTU A ÚHRAD ZA PLNĚNÍ POSKYTOVANÁ S UŽIVÁNÍM BYTU

Heimstaden Czech s.r.o. **Klientské centrum: Havířov**

Číslo náj. vztahu: 8340601135 Smlouva do: 14.9.2022
 Uživatel: **Dětský domov a Školní jídelna, Havířov-Podlesí,** Způsob úhrady: 3 - Bankovní převod
 Datum narození: Počet členů domácnosti: 1
 Korespon. adresa: Dětský domov a Školní jídelna, H, Čelakovského, Adresa bytu: Lípová 0601/0010
 1270/1, Havířov - Podlesí, 73601 Havířov-Město, 73601

Spoluuživatel	Datum narození

Číslo bytu: 013 Kategorie: Standard
 Podlaží: 5 Dispozice: 1+1
 Výtah: Ne DTS: Optika
 Počet vyústění do komína: 0 BO:25 D:120

Místnost	Podlahová plocha		Plochy pro výpočet	
	celková	započt.	ÚT	TUV
Pokoj 1	19,0000	19,0000	19,0000	19,0000
Komora	1,5000	1,5000	0,3000	1,5000
Předsíň	4,8000	4,8000	2,4000	4,8000
Kuchyň	9,3000	9,3000	9,3000	9,3000
Koupelna	2,4000	2,4000	2,4000	2,4000
WC	1,0000	1,0000	0,3500	1,0000
Sklep 2	2,2000	2,2000		
Celkem:	40,2000	40,2000	33,7500	38,0000

Úprava základního nájemného			Vybavení bytu	
Sleva	%	Kč	Zařízení	Kč
BP - Sleva bonusová	50	2132,85	Kuchyňská linka	200,00
			Sporák, vaříč	34,31
Celkem:		2132,85	Celkem:	234,31

Nájemné za pozemky				
Položka	m2	Kč/m2	Celkem	Měsíčně

Osoby bydlící v bytě		
Jméno	Dat. naroz.	Druh vztahu
Liberda Michal	22.11.2000	Cizí

Měsíční předpis	
Za užívání bytu	2367,00
Splátky na služby:	
Úklid společných prostor	149,00
DTS	48,00
Osvětlení společných prostor	20,00
Elektrická energie	500,00
Plyn	200,00
Spotřeba teplé vody	272,00
Ohřev TUV	611,00
Topení	1165,00
Spotřeba studené vody	218,00
Celkem:	5550,00

Platí od: 15.09.2021

Klientská linka:	800 111 050
Email:	info@heimstaden.cz
Web:	www.heimstaden.cz

Dne: 30.08.2021



Heimstaden Czech s.r.o.
 zastoupena Karinou Vališovou
 na základě plné moci ze dne 2.8.2021

podpis uživatele bytu, dne