

Smlouva o spolupráci při zajišťování nájmu bytů sociálního bydlení

uzavřená mezi

- a) **Obec Dolní Studénky, IČ: 635936**
se sídlem Dolní Studénky 99, 788 20
zastoupena starostou Ing. Radimem Sršněm, Ph.D.

(dále jen „Obec“)

- b) **PONTIS Šumperk o.p.s., IČ: 25843907**
se sídlem Gen. Svobody 2800/68, 787 01 Šumperk
zastoupena ředitelem Mgr. Miroslavem Adámekem

(dále jen „PONTIS“)

I.

Obec je vlastníkem jednotky č. 3/2 – skupiny bytů a nebytových prostor – situované v budově č.p. 3 Králec stojící na pozemku p.č. st. 4 zastavěná plocha a nádvoří, jak je vše zapsáno v KN u KÚ pro Olomoucký kraj, KP Šumperk, na LV č. 10001 pro obec a k.ú. Dolní Studénky.

Součástí jednotky č. 3/2 je mimo jiné 6 bytů ve III. NP. K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, nenosné přčky, vnitřní dveře, vnitřní a vnější strany vstupních dveří a oken příslušejících k jednotce, vnitřní elektrické rozvody a k nim připojené instalační předměty (světla, zářivky, zásuvky, vypínače) od elektroměru po danou jednotku.

K vlastnictví jednotky č. 3/2 dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci, tj. na pozemku p.č. st. 4 zast.pl., nádvoří, jehož součástí je na něm stojící dům č.p. 3 Králec, jak je vše zapsáno v KN u KÚ pro Olomoucký kraj, KP Šumperk, na LV č. 10001 pro obec a k.ú. Dolní Studénky, o velikosti 13090/14369.

II.

Smluvní strany sjednávají spolupráci při zajišťování nájmu bytů č. 2, 3, 4, 5 a 6 ve III. NP výše uvedené budovy (dále jen „Byty“), a to na základě těchto principů:

1. PONTIS zajišťuje výběr zájemců o uzavření nájemní smlouvy o nájmu Bytů, jež je přílohou této smlouvy. Po dobu účinnosti této smlouvy nebude Obec sjednávat samostatně nájemní vztahy k Bytům. Obec se zavazuje uzavřít k Bytům nájemní smlouvu se zájemcem, vybraným ze strany PONTISu, ledaže tento zájemce nesplňuje dle zjištění Obce dotační podmínky týkající se těchto bytů.
2. Pokud nebude sociální byt obsazen žádným nájemníkem je zprostředkovatel povinen Obec o této skutečnosti informovat nejpozději do 5 pracovních dní, přičemž v případě nemožnosti nalezení osoby z cílové skupiny je na základě souhlasu Obce možné uzavřít nájemní smlouvu

na období 1 roku i s osobou mimo cílovou skupinu. Zprostředkovatel je povinen v případě neobsazení sociálního bytu doložit vyvěšení záměru o nabídce volného sociálního bytu. Po dobu, kdy není sociální byt obsazen, nemá PONTIS povinnost hradit nájemné ani zálohy za služby.

3. Nájemci hradí nájemné a úhrady za služby PONTISu. PONTIS je povinen uhradit Obci nájemné a úhradu za služby dle uzavřených nájemních smluv vždy do 25. dne v kalendářním měsíci, za který platby náleží, a to bez ohledu na to, zda nájemce tyto platby PONTISu uhradil, nebo nikoliv. Poplatek z prodlení za opožděnou úhradu nájemného nebo služeb je příjmem PONTISu. Úhradu nájemného, úhrady za služby a příslušenství je oprávněn vymáhat po nájemcích PONTIS svým jménem.
4. Nájemné a úhrada za služby se v nájemních smlouvách sjednávají paušální částkou. Výši paušální částky stanoví PONTIS tak, aby odpovídala nájemnému ve výši 64,70 Kč za 1 m² podlahové plochy měsíčně a dále přiměřeně záloze na úhradu služeb. Za vytápění společných prostor, osvětlení společných prostor, parkovné a el. energie na provoz výtahu je nájemce povinen hradit paušální měsíční částku ve výši 1.600,- Kč. Přičemž výše nájemného může být změněna dle limitu nájemného pro byty postavené s pomocí dotace, jež vyhláší Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, když limit na m² je upravován jednou ročně v období měsíce června. Změna nájemného je platná od měsíce následujícího po dni, kdy Obec tuto změnu (včetně uvedení nové výše nájemného a zdůvodnění) písemně oznámí PONTISu.
5. Obec je povinna provést vyúčtování poskytnutých služeb a toto vyúčtování doručit PONTISu vždy do 3 měsíců po doručení vyúčtovací faktury od dodavatele příslušných služeb. Platba za dodávku plynu bude rozúčtována dle podlahové plochy bytu, vyúčtování elektřiny, vodného a stočného bude provedeno dle odpočtového elektroměru a vodoměru, jímž je předmětný byt osazen. PONTIS se zavazuje uhradit Obci případný nedoplatek do 1 měsíce od doručení vyúčtování. Případný přeplatek se Obec zavazuje uhradit PONTISu v téže lhůtě.
6. PONTIS je oprávněn provést vybavení výše uvedených bytů nábytkem a jiným potřebným zařízením. Tento nábytek a zařízení zůstává ve vlastnictví PONTISu, případné opravy či poškození nábytku řeší s nájemcem PONTIS.
7. Obec řeší s nájemníky veškeré záležitosti, týkající se stavu domu, bytu a jeho vybavení (s výjimkou nábytku a zařízení dodaného PONTISEm).
8. Nájem bude sjednáván na dobu určitou na jeden až dva roky. Záležitosti týkající se ukončení nájmu je s nájemci oprávněn řešit PONTIS. Případné prodloužení nájmu může být realizováno na návrh PONTISu postupem obdobně jako při uzavření nájemní smlouvy dle bodu 1.
9. V případě ukončení stávající nájemní smlouvy musí být nejpozději do tří měsíců od ukončení nájemní smlouvy s předchozím nájemníkem sociálního bytu uzavřena nová nájemní smlouva s osobou z cílové skupiny. V odůvodněných případech může být lhůta pro uzavření nové nájemní smlouvy prodloužena.
10. V případě rozšíření společně posuzovaných osob v domácnosti v průběhu trvání nájemní smlouvy je nutné před uzavřením dodatku k nájemní smlouvě opětovně posoudit splnění parametrů sociálního bydlení.

III.

Tato smlouva se sjednává na dobu neurčitou. Smlouvu je možné ukončit písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí jedné smluvní strany. Výpovědní lhůta činí 6 měsíců a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po dni, kdy byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.

Ukončení této smlouvy nemá vliv na platnost již sjednaných nájemních smluv. V případě, že po ukončení této smlouvy budou dále trvat nájemní vztahy sjednané na základě této smlouvy, platí tato smlouva i nadále pro již sjednané nájemní smlouvy podle výše uvedených principů s výjimkou článku II. bod 7., a to až do skončení posledního nájmu sjednaného na základě této smlouvy.

IV.

Tato smlouva se uzavírá ve dvou vyhotoveních, každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

Případné změny či doplňky této smlouvy mohou být uzavřeny pouze písemnou formou a po jejich podpisu se stávají nedílnou součástí této smlouvy.

Příloha: Vzor nájemní smlouvy

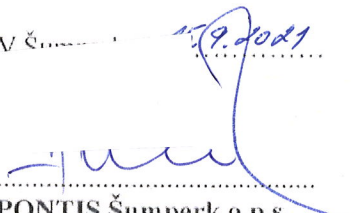
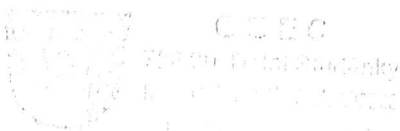
Pravidla poskytovatele dotace – obecná pravidla IROP, specifická pravidla

V Dolních Studénkách dne 26.8.2021

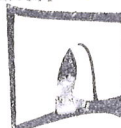
V č. 179/2021



Obec Dolní Studénky
Ing. Radim Sršeň, Ph.D.
Starosta obce



PONTIS Šumperk o.p.s.
Mgr. Miroslav Adámek
ředitel



PONTIS[®]
Šumperk o.p.s.
IČO: 25843907, DIČ: CZ25843907
Gen. Svobody 68, 787 01 ŠUMPERK
tel.: 588 211 799 www.pontis.cz