

DOHODA O SKONČENÍ NÁJMU BYTU

na základě zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „dohoda“)

I. SMLUVNÍ STRANY

PRONAJÍMATEL: statutární město **Plzeň**
IČ: 00075370
DIČ:
Adresa: Plzeň, náměstí Republiky 1, PSČ 306 32
Adresa pro doručování: Plzeň, Škroupova 5, PSČ 306 32
Bankovní spojení:
Zastoupený:

plátce DPH

(dále jen „pronajímatel“)

a

NÁJEMCE: **Městská charita Plzeň**
IČ: 45334692
Sídlo: Francouzská třída 2484/40A, 326 00 Plzeň
Zastoupený:
(dále jen „nájemce“)

(společně jako „smluvní strany“)

II. STÁVAJÍCÍ SMLUVNÍ ÚPRAVA

Dne 19. května 2017 uzavřel pronajímatel a nájemce nájemní smlouvu pod č. 2017/002923 a dne 15. září 2020 dodatek č. 1 k této nájemní smlouvě, jejímž předmětem byl nájem bytu č. 5, v Plzni, ulice Nad Týncem, č. or. 2, č. pop. 171, v II. nadzemním podlaží domu, o kuchyni a 1 pokoji.

Pronajímatel a nájemce se dohodli na tom, že platnost a účinnost této nájemní smlouvy a dodatku č. 1 k této nájemní smlouvě končí dohodou smluvních stran dnem 30. září 2021.

III. **UKONČENÍ SMLUVNÍHO VZTAHU**

Nájemce se zavazuje z bytu, jeho příslušenství, jakož i ze společných prostor v domě, vyklidit všechny své věci a vyklizené prostory předat v řádném stavu pronajímateli, zastoupenému správcem objektu, tj. obchodní společností Obytná zóna Sylván a.s., IČ: 63509831, se sídlem na adrese Palackého náměstí 6, Plzeň, a to v den, kdy nájem končí. Předáním v řádném stavu se rozumí rovněž fakticky demontovaný plynoměr a elektroměr. Neodevzdá-li nájemce byt pronajímateli v den skončení nájmu v řádném stavu, má pronajímatel právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného a záloh na služby až do dne, kdy nájemce pronajímateli byt skutečně odevzdá v řádném stavu. Se správcem musí nájemce dohodnout termín předání v časovém předstihu.

Nájemce se zavazuje byt a jeho příslušenství odevzdat ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání bytu. Drobné opravy a náklady spojené s běžnou údržbou bytu, jejichž potřeba vznikla do doby skončení nájmu, nájemce uhradí do 15 dnů od předání rozpisu nákladů na opravy správcem. Pokud tak nájemce neučiní, pronajímatel potřebné opravy a běžnou údržbu zajistí na náklad nájemce.

Obě smluvní strany se dohodly na tom, že nájemce nemá žádný nárok na náhradu za případné zhodnocení bytu a jeho příslušenství, s čímž nájemce výslovně souhlasí. O předání předmětu nájmu sepíší smluvní strany této dohody předávací protokol, v němž zejména pronajímatel potvrdí řádné převzetí předmětu nájmu a stav předmětu nájmu.

IV. **VYPOŘÁDÁNÍ FINANČNÍCH ZÁVAZKŮ**

Nájemce prohlašuje, že nájemné a zálohy na služby za užívání uvedeného bytu uhradí nejpozději do **30. září 2021.**

Náklady služeb spojených s užíváním bytu budou nájemci vyúčtovány oproti zaplaceným zálohám do dne předání bytu správcem.

Smluvní strany prohlašují, že ostatní pohledávky váznoucí na vyúčtování služeb spojených s užíváním bytu, které není možné vyrovnat k datu skončení nájemní smlouvy, budou vyrovnány v termínu podle příslušného právního předpisu.

V.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Tato dohoda je uzavřena na základě Rozhodnutí Odboru bytového Magistrátu města Plzně č. D/59/2021 ze dne 02. 09. 2021 v souladu s usnesením Rady města Plzně č. 154 ze dne 19. 2. 2015.

Tato dohoda o třech stranách se vyhotovuje ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž jeden obdrží pronajímatel, jeden obdrží správce a jeden obdrží nájemce.

K podpisu této dohody je zmocněn

Nájemce podpisem této dohody potvrzuje, že převzal „Pokyny pro nájemce, kteří opouštějí a odevzdávají (předávají) byt“ a že těmto pokynům rozumí.

Smluvní strany si dohodu (včetně jejích příloh) přečetly, prohlašují, že byla sepsána na základě pravdivých údajů a že jim nejsou známy žádné skutečnosti bránící jejímu uzavření a plnění povinností z ní vyplývajících, že rozumí jejímu obsahu a jsou s ním srozuměny, že tato dohoda odpovídá jejich pravé, svobodné a vážné vůli a že nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

Příloha:

Pokyny pro nájemce, kteří opouštějí a odevzdávají (předávají) byt

V Plzni dne 2. září 2021

V Plzni dne 2. 9. 2021

.....
pronajímatel

.....
nájemce

statutární město Plzeň

Městská charita Plzeň

Pokyny pro nájemce, kteří opouštějí a odevzdávají (předávají) byt

Písemnou výpověď, případně žádost o skončení nájmu bytu dohodou musí nájemce podat Odboru bytovému Magistrátu města Plzně, Škroupova 5, Plzeň. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně. V případě žádosti o skončení nájmu dohodou musí nájemce uvést požadovaný datum skončení nájmu bytu, a to vždy tak, aby nájem skončil ke konci kalendářního měsíce. Žádost o skončení nájmu bytu dohodou musí být doručena minimálně s měsíčním předstihem před zánikem nájmu bytu. V případě, že nájem bytu byl sjednán na dobu určitou bez prolongace, skončí uplynutím této doby.

V případě skončení nájmu bytu ze strany pronajímatele pro porušení povinností nájemcem, nebo uplynutím výpovědní doby nájem skončí uplynutím doby určité. Nájemce je povinen odevzdat byt bez zbytečného odkladu.

V den, kdy nájem končí, je pak **nájemce povinen byt vyklidit a připravit k odevzdání** pronajímateli, zastoupenému správcem **na místě. Termín předání** musí nájemce dohodnout alespoň **14 dní předem** s příslušným pracovníkem správce.

Dále je nájemce povinen:

- 1) **Odevzdat byt ve stavu, v jakém jej převzal.**
- 2) **Odstranit v bytě změny, které provedl se souhlasem pronajímatele, pokud si strany ujednaly, že při skončení nájmu nájemce uvede byt do původního stavu.**
- 3) **Odstranit v bytě změny, které provedl bez souhlasu pronajímatele, ledaže pronajímatel (správce) sdělí, že odstranění změn nežadá. V tomto případě nájemce nemůže žádat vyrovnání. Naopak pronajímatel může žádat po nájemci náhradu ve výši snížení hodnoty bytu, které bylo změnami způsobeno.**
- 4) **Provést drobné opravy bytu, jeho vnitřního vybavení a předat byt v pořádku a bez zjevných vad.**

Zařízení a předměty upevněné ve zdech, podlaze a stropu (např. topení, rozvody, obklady apod.), které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo bez poškození bytu nebo domu, přecházejí upevněním nebo vložním do vlastnictví pronajímatele, tj. města Plzně. Nájemce má právo žádat, aby se s ním pronajímatel bez zbytečného odkladu vyrovnal. To neplatí v případě, že nájemce provedl změny bez souhlasu pronajímatele. O případné vyrovnání je možné žádat prostřednictvím Odboru bytového Magistrátu města Plzně.

V případě, že nájemce neodstraní vady bytu, které je povinen odstranit, je správce oprávněn přeúčtovat nájemci náklady na jejich odstranění k tíži.

Nájemce před odevzdáním bytu ukončí odběr jím nasmlouvaných dodávek energií (elektřina, plyn) a služeb (např. telefon a internet) a zajistí demontáž měřidel.

Před předáním bytu je nájemce povinen **vyklidit sklep příslušející k bytu, půdu a společné prostory, které užíval.**

O předání bytu bude na místě vyhotoven zápis, který obě strany podepíší. Součástí předání bytu je i vyklizený sklep, pokud k bytu přináleží, případně komora a dopisní schránka.

V případě nejasností se obraťte na Vašeho správce, který Vám sdělí podrobnější informace.

Správcem bytového a nebytového fondu města Plzně je:

Obytná zóna Sylván a.s.

Palackého nám. 6

301 00 Plzeň