

Nájemní smlouva

o nájmu bytu zvláštního určení – bezbariérového bytu

uzavřená podle ust. § 2300 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů v souladu s Pravidly pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna mezi těmito smluvními stranami:

Statutární město Brno

sídlem Dominikánské nám.1, 602 00 Brno

IČO: 449 92 785

Zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

na základě Organizačního řádu Magistrátu města Brna je uzavření smlouvy v působnosti Bytového odboru Magistrátu města Brna, zastoupeného JUDr. Ivou Marešovou, vedoucí Bytového odboru Magistrátu města Brna jako pronajímatel

a

Liga vozičkářů, z. ú.

se sídlem Bzenecká 4226/23, Židenice, 628 00 Brno, IČO: 00499412

jako nájemce

I.

Pronajímatel je vlastníkem pozemku p. č. 568 v k. ú. Husovice, obec Brno, jehož součástí je bytový dům **č. p. 987** na adrese **Mostecká 12, Brno**.

Touto smlouvou přenechává pronajímatel nájemci k zajištění poskytování sociální služby chráněného bydlení pro osoby s tělesným a kombinovaným postižením **byt zvláštního určení – bezbariérový byt č. 18** o velikosti 2+0, v I. podlaží tohoto domu.

Rada města Brna na schůzi č. R8/199 konané dne 16. 2. 2022, bod 88, schválila v celoměstském zájmu pronájem uvedeného bytu ústavu Liga vozičkářů, z. ú., IČO: 00499412, za podmínky, že stávající nájemce [REDAKCE] nar. [REDAKCE] uzavře se statutárním městem Brnem dohodu o skončení nájmu tohoto bytu.

Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav bytu.

Nájemní smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou s účinností od 1.3.2022.**

II.

Práva a povinnosti spojené s nájmem bytu jsou upraveny občanským zákoníkem, předpisy souvisejícími a domovním řádem.

Pronajímatel přenechal nájemci byt ve stavu způsobilém k řádnému užívání a zajistí nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s nájmem bytu.

Popis bytu, jeho rozměry a vybavení jsou uvedeny v evidenčním listu a v protokolu o předání bytu, které jsou součástí této smlouvy a které vystavuje správce domu – Odbor správy majetku Magistrátu města Brna. Pronajímatel zajistí po dobu nájmu služby uvedené v evidenčním listu.

Nájemce může využívat byt pouze pro účely ubytování osob s tělesným a kombinovaným postižením v rámci poskytované sociální služby chráněného bydlení.

Nájemce dodržuje po dobu nájmu pravidla obvyklá pro chování v domě a rozumné pokyny pronajímatele pro zachování náležitého pořádku obvyklého podle místních poměrů. Nájemce dbá na to, aby osoby, jimž přenechal byt do užívání, užívaly byt řádně a dodržovaly pravidla obvyklá pro chování v domě a domovní řád.

Nájemce hradí drobné opravy v bytě a náklady spojené s běžnou údržbou bytu dle nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, ve znění pozdějších předpisů.

Nájemce je povinen pronajímateli prostřednictvím Odboru správy majetku Magistrátu města Brna neprodleně oznámit potřebu těch oprav, které má provést pronajímatel, nebo i v případě, že nájemce není schopen zajistit sám odstranění závady, kterou má zajišťovat na své náklady. V případě vad, které

je třeba odstranit bez prodlení, pak nájemce pronajímateli oznámí vady ihned, jinou vadu nebo poškození, které brání obvyklému bydlení, bez zbytečného odkladu.

Nájemce je povinen umožnit pronajímateli provedení oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. V případě, že pronajímatel provede opravy, které má na svoje náklady zajišťovat nájemce, tyto náklady přeučtuje nájemci.

Neoznámí-li nájemce pronajímateli poškození nebo vadu bez zbytečného odkladu poté, co je měl a mohl při řádné péči zjistit, nemá právo na náhradu nákladů, odstraní-li poškození nebo vadu sám, nemá právo ani na slevu z nájemného.

Nájemce učiní podle svých možností to, co lze očekávat, aby poškozením nebo vadou, které je třeba bez prodlení odstranit, nevznikla další škoda. Nájemce má právo na náhradu nákladů účelně vynaložených při zabránění vzniku další škody, ledaže poškození nebo vady byly způsobeny okolnostmi, za které nájemce odpovídá.

Neodstraní-li nájemce poškození nebo vadu způsobené okolnostmi, za které odpovídá, odstraní je na náklady nájemce pronajímatel.

Neodstraní-li pronajímatel poškození nebo vadu bez zbytečného odkladu a řádně, může poškození nebo vadu odstranit nájemce a žádat náhradu odůvodněných nákladů, popřípadě slevu z nájemného, ledaže poškození nebo vada nejsou podstatné.

Nájemce nemůže provádět v bytě stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu bez souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad. Při skončení nájmu odstraní nájemce v bytě změnu, kterou provedl, nedohodne-li se s pronajímatelem jinak.

Pokud se v domě nachází kamerový systém, nájemce podpisem této smlouvy bere na vědomí jeho provoz.

III.

Pronajímatel má právo požadovat, aby v bytě žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny osoby mohly v bytě žít v pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách.

Nájemce je povinen umožnit pronajímateli a správci domu na požádání přístup do bytu za účelem kontroly, zda je byt užíván v souladu s touto smlouvou a řádně.

Nájemce je povinen oznámit správci domu počet osob, které byt užívají, a to do 7 dnů ode dne kdy začaly tyto osoby byt užívat. Případnou změnu v počtu osob je nájemce povinen ihned ohlásit správci domu, kterým je Odbor správy majetku MMB, Husova 3, 601 67 Brno.

IV.

Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli nájemné ve výši 63,51 Kč/m²/měsíc, přičemž výše nájemného bude každoročně k 1.7. příslušného kalendářního roku zvyšována o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen vyhlášenou ČSÚ za předchozí kalendářní rok.

Výše měsíčního nájemného a záloh za úhradu služeb je uvedena v evidenčním listě, který je nedílnou součástí této smlouvy.

Změní-li se na straně nájemce okolnosti rozhodné pro stanovení výše nájemného, nebo pro rozsah poskytovaných služeb, je povinen oznámit to pronajímateli, nebo jím pověřenému správci, nejpozději do třiceti dnů ode dne, kdy tato skutečnost nastala.

Měsíční nájemné spolu se zálohami na úhradu cen služeb je nájemce povinen platit pronajímateli řádně a včas nejpozději do posledního dne kalendářního měsíce, za který se platí nájemné.

Nezaplatí-li nájemce nájemné či zálohy za služby spojené s nájmem bytu do 5 dnů po jeho splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb. Neplacení nájemného nebo záloh za služby po dobu delší než 3 měsíce je důvodem k výpovědi nájmu bytu.

V.

Nájemní vztah může být ukončen písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem nebo písemnou výpovědí dle občanského zákoníku. Nájemce je povinen byt odevzdat pronajímateli v den skončení nájmu ve stavu, v jakém jej převzal nehledě na běžné opotřebení a vady, které je povinen odstranit pronajímatel. Neodevzdá-li nájemce byt pronajímateli v den skončení nájmu, má pronajímatel právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, a to až do dne odevzdání bytu nájemcem.

VI.

Práva a povinnosti spojené s nájmem bytu jsou obecně upraveny v platných právních předpisech, zejména v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zvláštních předpisech, kterými se provádí občanský zákoník, zvláštních předpisech souvisejících a domovním řádu.

Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva, včetně jejích případných změn a dodatků, bude uveřejněna podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tuto Dohodu zašle k uveřejnění v registru smluv pronajímatel.

Tato smlouva je vypracována ve 4 vyhotoveních, když každá ze smluvních stran obdrží po 2 vyhotoveních.

Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

Změny a doplňky této smlouvy lze sjednat pouze písemnou dohodou smluvních stran.

Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

V Brně dne

V Brně dne

.....
za pronajímatele
JUDr. Iva Marešová
vedoucí Bytového odboru
Magistrátu města Brna

.....
za nájemce
Zdeněk Škaroupka
ředitel