|  |  |
| --- | --- |
| **SMLOUVA O NÁJMU** | |
| Smluvní strany: |  |
| Název: | **RPG Byty, s.r.o.** |
| Sídlo: | **Ostrava - Moravská Ostrava, Gregorova 2582/3, PSČ 701 97** |
| IČ: | 27769127 |
| Číslo bankovního účtu: | 1014952234/6100 |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | (dále jen | **„pronajímatel”** | ) | | |
| a |  |
| **Obchodní firma:** | **Výchovný ústav Ostrava - Hrabůvka** |
| Sídlo: | Slezská, 49/23, Ostrava-Hrabůvka, PSČ 70030 |
| IČ: | 62348043 |
| Společnost zapsaná: | MŠMT ČR zřizovací listinou č.j. 30 213/94-61 |
| Zastoupená: | Mgr. Pavlem Němynářem, ředitelem zařízení |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | (dále jen | **„nájemce”** | ) | | |
|  | |
| Systémové číslo: | **8810545222** |
| 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. 22 o velikosti 0+1, o výměře 28,33 m2 situovaném v 4. nadzemním podlaží budovy č.p. 545, č.or. 8 na ulici nám. Vítězsl. Nováka, obec Ostrava-Poruba (dále jen „byt”). Byt se skládá z prostor, které je nájemce oprávněn užívat výlučně (včetně příslušenství), a to: 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. | | |
|  |  |  |
| **1.2** | O předání a převzetí bytu bude sepsán předávací protokol. V předávacím protokole bude mimo jiné obsažen popis vybavení bytu. | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **II. Doba trvání nájmu** | | |
| **2.1** | Nájem se sjednává na dobu určitou od 1.9.2016 (datum zahájení) do 31.8.2017 (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.** | |
|  |  |  |
| **2.3** | **Smluvní strany si ujednaly, že tato smlouva může být prodloužená pouze písemným dodatkem uzavřeným oběma stranami této smlouvy.** | |
|  |  |  |
| **2.4** | Nájem bytu skončí způsoby uvedenými dále v této smlouvě a způsoby uvedenými v Podmínkách nájmu bytů společnosti RPG Byty, s.r.o. (viz dále). | |
|  | | |
| **III. Nájemné a jiné platby** | | |
| **3.1** | Výše nájemného je sjednána dohodou smluvních stran tak, že činí celkem 3 200,- Kč (slovy: | |
|  | třitisícedvasta korun českých) měsíčně. | |
|  | Výše nájemného nepodléhá zvyšování s ohledem na inflaci, tzn. ujednání Podmínek nájmu bytů společnosti RPG Byty, 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 1 800,- Kč/měsíc (slovy: jedentisícosmset 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. | |
|  |  |  |
| **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. | |
|  |  |  |
| **3.3** | Nájemné a jiné platby jsou splatné předem na každý měsíc, nejpozději do pátého 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. | |
|  |  |  |
| **3.4** | V případě, že nájemce nezaplatí nájemné dle odstavce 3.1. této smlouvy řádně a včas, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 25 % ročně z dlužné částky. Tímto ujednáním není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením této smluvní povinnosti až do její skutečné výše. | |
|  |  |  |
| **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. 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** | Pronajímatel není povinen jistotu složenou nájemcem vést na zvláštním účtu. | |
|  |  |  |
| **4.5** | 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 výslovně prohlašuje, že | |
|  | a) | ke dni uzavření této smlouvy není v prodlení s plněním jakéhokoliv závazku vůči pronajímateli, státu, jiným veřejnoprávním institucím jakož i vůči jakýmkoliv dalším třetím osobám; |
|  | b) | ke dni uzavření této smlouvy neprobíhá a podle nejlepšího vědomí a znalostí nájemce ani nehrozí žádné soudní, správní, rozhodčí ani jiné řízení či jednání před jakýmkoli orgánem jakékoli jurisdikce, které by důvodně mohlo, jednotlivě nebo v souhrnu s dalšími okolnostmi, nepříznivým způsobem zásadně ovlivnit schopnost nájemce splnit jeho platební závazky podle této smlouvy; |
|  | c) | ke dni uzavření této smlouvy neprobíhá ani podle nejlepšího vědomí nájemce nehrozí žádné insolvenční či jakékoli jiné řízení, které je způsobilé obecně omezit práva věřitelů na uspokojení jejich pohledávek, které by se týkalo nájemce; |
|  | d) | vzal na vědomí soubor svých práv a povinností nájemce, jež jsou nad rámec nájemní smlouvy založena výlučně obecně závaznou právní úpravou v aktuálním znění; |
|  | e) | se zavazuje, že pokud měl s pronajímatelem uzavřenu nájemní smlouvu (dále jen „Původní smlouva"") týkající se jiného bytu, než který je předmětem této smlouvy (dále jen „Původní |
|  |  | byt""), vyklidí Původní byt, včetně odevzdání klíčů od Původního bytu pronajímateli, nejpozději do 15 dnů od ukončení Původní smlouvy. |
|  |  |  |
| **5.2** | V případě, že se jakékoliv prohlášení nebo záruka nájemce učiněné v této smlouvě, zejména  v ujednáních uvedených výše v tomto článku, nebo v souvislosti s ní, se ukáže být nepravdivé nebo neúplné nebo zavádějící v jakémkoliv podstatném ohledu, a/nebo v případě, že nájemce poruší svou povinnost uvedenou v článku 5.1. písm. e) této smlouvy, jedná se o hrubé porušení povinnosti nájemce a pronajímatel je oprávněn tuto nájemní smlouvu vypovědět. | |
|  |  |  |
| **5.3** | 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 podepíší pronajímatel a nezúčastněná osoba. Věci budou vyklizeny a následně uskladněny po dobu 6 měsíců na náklad a nebezpečí nájemce. O vyklizení a o místu 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. | |
|  |  |  |
| **VI. Povinnosti nájemce** | | |
| **6.1**  **7.1**  **7.2** | 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. Zvláštní ujednání**  Smluvní strany shodně uvádějí, že byt není ve stavu způsobilém řádnému užívání, přičemž vykazuje vady, které budou uvedeny v předávacím protokolu sepsaném dle bodu 1.2. této smlouvy.  Pronajímatel se zavazuje odstranit výše uvedené vady bytu na své náklady nejpozději do 60 dnů od uzavření této smlouvy. Nájemce byt v tomto stavu přejímá a s ohledem na skutečnost, že byt není ve stavu způsobilém k řádnému užívání, se zavazuje umožnit provedení výše uvedených oprav bytu pronajímatelem, a to bez nároku na poskytnutí slevy z nájemného ze strany pronajímatele. Nájemce se zavazuje užívat byt takovým způsobem, aby s ohledem na výše uvedené vady nedošlo ke způsobení škody na zdraví či majetku. | |
|  |  |  |
| **VIII. Závěrečná ustanovení** | | |
| **8.1** | 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. | |
|  |  |  |
| **8.2** | 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. | |
|  |  |  |
| **8.3** | 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 RPG Byty, 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 RPG Byty, s.r.o. platí ujednání uvedená v této smlouvě. | |
|  |  |  |
| **8.4** | Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají ze své pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně nikoliv v tísni, omylu a za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují níže své vlastnoruční podpisy. | |
|  |  |  |
| **8.5** | Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. | |
|  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |
| V Ostravě dne | |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| |  | | --- | |  | | |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | .................................... |  |  | .................................... | | Vladimíra Enenklová  vedoucí obchodní skupiny |  |  | Výchovný ústav  Ostrava – Hrabůvka  vz. Mgr. Pavel Němynář | |  |  |  | nájemce | | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
| Za ověření totožnosti nájemce(ců), popř. ručitele a pravost jejich podpisu na této smlouvě odpovídá se všemi důsledky z toho plynoucími: | | | | | |  |
|  | | | | | | |
|  |  |  |  |  | ............................................. |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | | **Prohlášení nájemce** | | | | | |  | | | | | | Název: | | | **Výchovný ústav Ostrava - Hrabůvka** | | | Sídlo firmy: | | | Slezská, 49/23 | | |  | | | 70030 Ostrava-Hrabůvka | | | IČ: | | | 62348043 | | | (dále jen | **„nájemce”** | ) | | | |  | | | | | |  | | | | | | Nájemce tímto výslovně prohlašuje, že společně s tímto prohlášením uzavírá se společností RPG Byty, s.r.o., IČ 27769127, sídlem Ostrava - Moravská Ostrava, Gregorova 2582/3, PSČ 701 97 (dále jen pronajímatel), nájemní smlouvu týkající se bytu č. 22, na adrese nám. Vítězsl. Nováka 545/8, 70800 Ostrava-Poruba, ve vlastnictví této společnosti. | | | | | |  | | | | | | Nájemce tímto dále výslovně prohlašuje, že v případě skončení nájmu, resp. po skončení oprávnění předmětný byt užívat, předmětný byt nejpozději posledního dne trvání nájmu, resp. oprávnění předmětný byt užívat, dobrovolně vyklidí a předá jej pronajímateli, a to ve stavu, v jakém jej přebíral, přičemž se přihlíží toliko k obvyklému opotřebení. | | | | | |  | | | | | | Nájemce tímto dále výslovně prohlašuje, že souhlasí s tím, aby pronajímatel po skončení nájmu, resp. po skončení oprávnění předmětný byt užívat, postupoval na základě předpokladu, že předmětný 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 předmětný byt užívat, pronajímatel předmětný byt za použití přiměřených prostředků a za přítomnosti nezúčastněné osoby otevřel a do tohoto bytu vstoupil, a v případě, že se v předmětném bytě budou nacházet věci nájemce, tyto věci nájemce za přítomnosti nezúčastněné osoby níže uvedeným způsobem vyklidil. | | | | | |  | | | | | | Ohledně vyklizovaných věcí se pořídí soupis ve dvojím vyhotovení, který podepíší pronajímatel a nezúčastněná osoba. Věci budou vyklizeny a následně uskladněny na náklad a nebezpečí nájemce. O vyklizení a o místu uskladnění věcí pronajímatel vyrozumí bez zbytečného odkladu nájemce a  k vyrozumění přiloží jedno pare soupisu. | | | | | |  | | | | | | Nájemce tímto výslovně prohlašuje, že toto prohlášení je projevem jeho svobodné vůle, že si je vědom všech právních i věcných následků s tímto prohlášením spojených. | | | | | |  | | | | | | Nad rámec výše uvedeného nájemce prohlašuje, že mu byl při uzavření výše uvedené nájemní smlouvy předložen originál průkazu energetické náročnosti budovy, ve které se pronajímaný byt nachází (dále jen Průkaz), a nájemce výslovně prohlašuje, že se vzdává práva na to, aby mu byl při uzavření výše uvedené nájemní 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. | | | | | |  | | | | | | V .......................................... dne ....................... | | | |  | | |  | | --- | |  | | |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | |  |  |  | .................................... | |  |  |  | Výchovný ústav  Ostrava – Hrabůvka  vz. Mgr. Pavel Němynář | |  |  |  | nájemce | | | | | | | |