

N Á J E M N Í S M L O U V A

uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2235 a následujících občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. mezi těmito stranami:

1. Město Aš, IČO 00253901

se sídlem Kamenná 52, 352 01 Aš

zastoupené na základě plné moci

TEBYT AŠ, s. r. o., IČO 25217208

se sídlem Karlova 700/17, 352 01 Aš

zapsaná u Krajského soudu v Plzni, sp. zn. C 9502

zastoupená jednatelem p. Marií Šedivcovou

bankovní spojení: KB č.8936790237/0100

dále jen **pronajímatel**,

a

2. KLUBÍK ŠTĚSTÍ AŠ, z.s. IČ: 17552206

zastoupený ředitelem: Janem Michlem

adresa : Kopaniny 146, 352 01 Aš

dále jen **nájemce**.

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je pronajímatelem bytu č. 3 o velikosti 1+KK s příslušenstvím v 1. nadzemním podlaží domu čp. 2053/7 v ulici Nedbalova v Aši (dále jen „byt“).
2. Bližší popis stavu, vnitřního vybavení a zařízení bytu je uveden v evidenčním listě, který je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Touto smlouvou pronajímatel přenechává byt včetně jeho vnitřního vybavení a zařízení specifikovaný v odst. 1 a v evidenčním listu do nájmu nájemci v plném rozsahu.
4. Pronajímatel zajistí nájemci po dobu nájmu nezbytné služby. Má se za to, že nezbytnými službami jsou dodávky vody, odvádění odpadních vod, dodávky tepla a teplé vody, osvětlení chodby, zajištění příjmu televizního vysílání, dodávky el. energie v bytě.
5. **Byt je bytem zvláštního určení, bude jako zázemí součástí pronajatého nebytového prostoru pro „denní stacionář“** pro fungování volnočasových aktivit pro nemocné a postižené děti a jejich rodiče. Byt je nově zrekonstruovaný z majetku města Aše.
6. O předání nebo o vrácení bytu vystaví pronajímatel „Protokol o převzetí a odevzdání bytu“, v němž bude popsán technický stav bytu, rozsah vybavení a zařízení, případná poškození, dále datum a podpisy smluvních stran.

II.

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou od 1. 4. 2023 na dobu 10 ti let tj. do 31.3. 2033

2. Předmětný nájem může skončit také z důvodů stanovených v § 2288 a 2291 občanského zákoníku, nebo dohodou obou stran.

III.

Nájemné a úhrada za plnění poskytovaná s užíváním bytu

1. Za užívání bytu je nájemce povinen hradit na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy měsíční nájemné, jehož výše a způsob výpočtu je uvedena v evidenčním listě.

Smluvní nájemné 1,-Kč/měsíc (sleva nájmu) byla schválena dne 6.3.2023 usnesením RM č.106/23 bod b).

Nájemné je splatné měsíčně do 25. dne měsíce **Variabilní symbol úhrady je 9809007003**

2. Společně s nájemným je nájemce povinen hradit pronajímateli úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu (dále jen "ceny služeb"). Výše záloh na ceny služeb je uvedena v evidenčním listě. Ceny služeb je pronajímatel povinen vyúčtovat nájemci jednou ročně, nejpozději s vyúčtováním topné sezóny; pravidla vyúčtování stanoví zvláštní právní předpis (zákon č. 67/2013 Sb.). Případné nedoplatky nebo přeplatky zjištěné na základě vyúčtování jsou splatné do 4 měsíců od doručení vyúčtování nájemci.
3. Neuhradí-li nájemce nájemné nebo zálohy na ceny služeb nebo nedoplatky cen služeb zjištěných z ročního vyúčtování do 5 dnů ode dne jejich splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli zákonný úrok z prodlení z dlužného nájemného (nař. vl. č. 351/2013 Sb.), a poplatek z prodlení z dlužných služeb nebo z dlužného vyúčtování služeb ve výši stanovené právním předpisem (zákon č. 67/2013 Sb.).
4. Pronajímatel si vyhrazuje právo měnit předpis plateb při změnách nájemného podléhajícím usnesením Rady města Aš nebo Zastupitelstva města Aše a změnách cen rozhodných pro stanovení záloh na úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu, počínaje následujícím měsícem po vzniku důvodu změny.
5. Neoznačené platby je pronajímatel oprávněn započítat na nejstarší dluhy nájemce.

IV.

Práva a povinnosti nájemce a pronajímatele

1. Nájemce je povinen řádně užívat byt, společné prostory a zařízení domu a řádně požívat plnění, jejichž poskytování je s užíváním bytu spojeno.
2. Nájemce je povinen při výkonu svých práv dbát na to, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním uživatelům domu nerušený výkon jejich práv; totéž musí zajistit i u osob, které s ním sdílí tyto prostory.
3. Pronajímatel má právo požadovat, aby v nájemcově domácnosti žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách.
4. Pronajímatel si vyhrazuje právo souhlasu s přijetím další osoby do bytu. To neplatí, jedná-li se o osobu blízkou anebo další případy zvláštního zřetele hodné. Pro souhlas pronajímatele s přijetím osoby jiné než blízké za člena nájemcovy domácnosti, se vyžaduje písemná forma. Vysloví-li pronajímatel souhlas a přijme-li nájemce nového člena své domácnosti, oznámí

zvýšení počtu osob žijících v bytě bez zbytečného odkladu pronajímateli; neučiní-li to nájemce ani do dvou měsíců, co změna nastala, má se za to, že závažně porušil svou povinnost.

5. Sníží-li se počet členů nájemcovy domácnosti, oznámí to nájemce pronajímateli bez zbytečného odkladu.
6. Ví-li nájemce předem o své nepřítomnosti v bytě, která má být delší než dva měsíce, i o tom, že byt mu bude po tuto dobu obtížně dostupný, oznámí to včas pronajímateli. Současně označí osobu, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do bytu v případě, kdy toho bude nezbytně zapotřebí; nemá-li nájemce takovou osobu po ruce, je takovou osobou pronajímatel. Nesplní-li nájemce svou povinnost podle předchozího textu, považuje se toto jednání za porušení povinností nájemce závažným způsobem; to neplatí, nenastane-li z tohoto důvodu vážná újma.
7. Nájemce je povinen zejména:
 - a) hradit pronajímateli řádně všechny platby vyplývající z této smlouvy anebo z právních předpisů;
 - b) sjednat si odpovídající pojištění užívaného prostoru
 - c) hlásit pronajímateli všechny rozhodné skutečnosti vztahující se k užívání bytu, zejména podle odstavců 4, 5 a 6;
 - e) vyžádat si písemný souhlas pronajímatele k provedení stavebních úprav či jiných podstatných změn v bytě;
 - g) zajišťovat na vlastní náklady běžnou údržbu a drobné opravy v bytě stanovené zvláštním předpisem (nařízení vlády č. 308/2015 Sb.)
 - i) oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu těch oprav v bytě, které má nést pronajímatel a umožnit jejich provedení;
 - j) dodržovat předpisy pronajímatele vydané na úseku užívání bytů včetně domovních řádů,

V. Skončení nájmu

1. Nájemce odstraní v bytě změny, které provedl se souhlasem pronajímatele, pokud si strany ujednaly, že při skončení nájmu nájemce uvede byt do původního stavu.
2. Nájemce odstraní v bytě změny, které provedl bez souhlasu pronajímatele, ledaže pronajímatel nájemci sdělí, že odstranění změn nežádá; nájemce přesto nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se změnami hodnota bytu zvýšila. Pronajímatel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty bytu, které bylo způsobeno změnami provedenými nájemcem bez souhlasu pronajímatele.
3. Zařízení a předměty upevněné ve zdech, podlaze a stropu bytu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo bez poškození bytu nebo domu, přecházejí upevněním nebo vložением do vlastnictví vlastníka nemovité věci. Nájemce má právo žádat, aby se s ním pronajímatel bez zbytečného odkladu vyrovnal; to neplatí o tom, co nájemce provedl bez souhlasu pronajímatele. Vyrovnání je splatné nejpozději ke dni skončení nájmu.
4. Je-li v bytě věc, o které lze mít za to, že patří nájemci nebo členu jeho domácnosti, postará se pronajímatel o věc ve prospěch nájemce a na jeho účet. Nepřevzme-li nájemce tuto věc bez zbytečného odkladu, vzniká pronajímateli právo věc po předchozím upozornění nájemce na jeho účet vhodným způsobem prodat poté, co poskytne dodatečnou přiměřenou lhůtu k převzetí. Ustanovení předchozího textu se nepoužije, jedná-li se o věc, kterou nájemce nebo člen jeho domácnosti zjevně opustil.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem, a to zejména ustanoveními o nájmu bytu.
2. Nájemce svým podpisem pod tuto smlouvu uděluje pronajímateli i společnosti TEBYT AŠ, s. r. o. souhlas ke shromažďování, zpracování a evidenci osobních údajů ve smyslu evropského nařízení GDPR a směrnice společnosti ke GDPR. Svůj souhlas poskytuje pouze pro zpracování těch osobních údajů, které jsou nezbytné pro naplnění této smlouvy, případně vykonání nebo uplatnění práva a povinností stran, to vše v rozsahu nezbytném pro naplnění účelu evidence nájmu a vyúčtování služeb. Souhlas se uděluje na celé období nájemního vztahu. Pronajímatel i společnost TEBYT AŠ, s. r. o. se zavazují mít zpracovanou vnitřní směrnici k ochraně osobních údajů v souladu s nařízením GDPR aktivně ji naplňovat, zachovávat mlčenlivost o všech zjištěných osobních údajích, nepoužívat údaje k žádnému jinému účelu a provést bezpečnostní opatření k ochraně osobních údajů.
3. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely po vzájemné dohodě, určitě a vážně, nikoli v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek pro některou z nich. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá strana obdržela po jednom. Veškeré změny této smlouvy budou prováděny formou písemných dodatků, které se stanou nedílnou součástí této smlouvy.
4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou stran.

Přílohy

- evidenční list, předpis nájmu a služeb

V Aši dne 27. 3. 2023

TEBYT AŠ, s.r.o.
Karlova 700/17, 352 01 Aš
DIČ: CZ25217208
IČO: 25217208
tel. 354 403 200

.....
Město Aš
zastoupené TEBYT AŠ, s. r. o.
jednatelka Marie Šedivcová

.....
nájemce

Doložka platnosti právního jednání

Město Aš podle § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že podmínky pro toto právní jednání byly splněny a uzavření této dohody bylo schváleno usnesením Rady města Aš ze dne 6.3. 2023 č. us. 106/23.