

Smlouva o nájmu bytu

Číslo smlouvy:/2023

ČJ ÚMČ P15: 22126/2023

Městská část Praha 15

se sídlem Boloňská 478/1, 109 00 Praha 10 - Horní Měcholupy

zastoupená: **Michalem Fischerem, starostou**

IČO: 00231355

DIČ: CZ00231355

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen „pronajímatel“)

a

Centrum sociálních služeb Praha

se sídlem Žilinská 2769/2, Praha 4

zastoupená: Mgr. Martinem Šimáčkem

IČO: 70878277

(dále jen „nájemce“)



uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

Smlouvu o nájmu bytu

podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění:

I.

1. V souladu s ustanovením § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto MČ Praha 15 potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválila Rada MČ Praha 15 svým usnesením č. **R-1078 ze dne 14. 4. 2021**.
2. Na základě tohoto usnesení pronajímatel pronajímá nájemci v **2. NP** domu č. p. **597** byt č. **208** o **1 pokoji** s příslušenstvím, v ulici Veronské náměstí v Praze 10 – Horní Měcholupy (dále jen „předmět nájmu“ nebo jen „byt“) a nájemce si tento byt od pronajímatele za těchto podmínek najímá. Přesný rozsah, stav a vybavení zařízení tohoto bytu je uveden v evidenčním listu.
3. Vzhledem ke skutečnosti, že nájemce je zapsaným ústavem, nelze při uzavírání této nájemní smlouvy postupovat dle § 2235 a násl. občanského zákoníku, byť je předmětem nájmu byt specifikovaný v čl. I. odst. 2 této nájemní smlouvy, neboť nájemce ze své podstaty nemá bytové potřeby, a proto účelem této nájemní smlouvy nemůže být zajištění bytových potřeb nájemce tak, jak je § 2235 a násl. občanského zákoníku vyžadováno. S ohledem na uvedené smluvní strany uzavírají tuto nájemní smlouvu dle § 2201 a násl. občanského zákoníku.

II.

Pronajímatel pronajímá předmět nájmu uvedený v článku I. této smlouvy nájemci na dobu:

od 1. 5. 2023 do 30. 4. 2025

III.

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu za účelem jeho výlučného užívání jako bydlení pro klienty.

IV.

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné ve výši **128,40 Kč/m²/měsíc** a zálohové úhrady za služby spojené s užíváním bytu.
2. Smluvní strany se dohodly, že je pronajímatel oprávněn každoročně upravit výši nájemného dle odst.1. tohoto článku takto:
 - výše nájemného bude každoročně upravena vždy o částku odpovídající roční míře inflace oficiálně vyhlášené ČSÚ za uplynulý kalendářní rok.
 - oznámení upravující výši nájemného, doručí pronajímatel (správce) nájemci nejpozději do 31. 3. běžného kalendářního roku současně s novým evidenčním listem
3. Nájemce se zavazuje upravené nájemné platit v dohodnutých termínech.
4. Úhrady jsou stanoveny podle obecně závazných právních předpisů, platných v době uzavření nájemní smlouvy a podle údajů uvedených v evidenčním listu. Při změně obecně závazných právních předpisů, cenových předpisů nebo rozsahu služeb, provede pronajímatel změnu výše úhrady. O této změně informuje nájemce vhodným způsobem. Nájemce se zavazuje takto stanovené platby hradit.
5. Nájemné, spolu se stanovenými zálohami na úhradu za služby spojené s užíváním bytu, je nájemce povinen platit měsíčně bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č.ú. [REDAKCE], a to nejpozději do posledního dne měsíce, za který se platí nájemné.
6. Změní-li se na straně nájemce okolnosti, rozhodné pro výši nájemného a pro rozsah poskytovaných služeb, je nájemce povinen písemně oznámit tuto skutečnost pronajímateli do 30 dnů ode dne, kdy skutečnost nastala.
7. Skutečnou výši nákladů za služby zúčtuje pronajímatel nájemci za kalendářní rok v předepsaných lhůtách.
8. Nedoplatky nebo přeplatky z vyúčtování jsou splatné dle platného právního předpisu. Nezaplatí-li nájemce nájemné nebo úhradu za služby spojené s nájmem do 5 dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli poplatek z prodlení, jehož výše je stanovena obecně závazným právním předpisem. Pokud nájemce nedostojí svým závazkům dle tohoto bodu, zavazuje se uhradit ve výši dle platných právních předpisů i náklady, vzniklé pronajímateli s vymáháním předmětných pohledávek prostřednictvím prostředníka najatého k této činnosti.

V.

1. Nájemce je povinen provádět svým nákladem běžnou údržbu bytu, přičemž se pro účely této smlouvy běžnou údržbou rozumí provádění a rozsah činností uvedených v Nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a běžné opravy související s užíváním bytu, v platném znění (viz Příloha č. 2 této smlouvy). Stavební úpravy, jakož i jiné podstatné změny bytu je nájemce oprávněn provádět pouze s předchozím výslovným písemným souhlasem pronajímatele. Nájemce bere na vědomí a je srozuměn s tím, že porušení tohoto ujednání bude považováno za jiný obdobně závažný důvod pro vypovězení nájmu ve smyslu ustanovení § 2288 odst. 1) písm. d) občanského zákoníku.

VI.

1. Nájem bytu zanikne ukončením doby, na kterou byl sjednán nebo písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem a dále výpovědí danou v souladu s ustanovením § 2288, § 2291 občanského zákoníku. Při zániku nájmu je nájemce povinen ve lhůtě stanovené pronajímatelem byt vyklidit a vyklizený předat pronajímateli se vším příslušenstvím a vybavením ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání.
2. Pokud má nájemce zájem o další pokračování nájemního vztahu, požádá ve lhůtě 3 měsíců před ukončením doby nájmu o uzavření další nájemní smlouvy. Pokud tak neučiní, má se za to, že o pokračování nájemního vztahu nemá zájem a předá pronajímateli byt dle článku VI. odst. 1. této smlouvy.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a **účinnosti dnem zveřejnění** a je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce a dva pronajímatel.
4. Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce touto smlouvou neupravená se řídí ustanoveními občanského zákoníku a předpisy jej doplňujícími a domovním řádem, příp. jemu naroveň postavenými pravidly.
5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené MČ Praha 15, která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení, datum podpisu a text.
6. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
7. Nájemce prohlašuje, že mu při podpisu této smlouvy byla pronajímatelem předána kopie průkazu energetické náročnosti budovy v souladu se zákonem č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, která je přílohou č. 3 této smlouvy a její nedílnou součástí.
8. Smluvní strany berou na vědomí, že MČ Praha 15, je subjektem, na něhož se vztahuje uveřejňovací povinnost dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv a smlouva tak může podléhat zveřejnění dle tohoto zákona, případně dalších právních předpisů ukládajících stejnou či obdobnou povinnost, zveřejnění provede MČ Praha 15; v tomto případě pak smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv.
9. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s možným zpřístupněním či zveřejněním této smlouvy v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů
10. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek a nepříčí se dobrým mravům.

V Praze dne 18.4.23

V Praze dne 25.04.2023

.....
Ing. Hana Černá, MPA
vedoucí OM ÚMČ Praha 15
na základě zmocnění k podpisu této
smlouvy dle usnesení
Rady MČ Praha 15 R-1078 ze dne 14. 04. 202

.....
Centrum soudních služeb Praha
Žitná 2769/2, 141 00 Praha 4 - Záběhlice
www.csspraha.cz