

Státutární město Děčín, IČO: 00261238, pod adresou Magistrátu města Děčín, se sídlem Děčíně IV, Mírové nám. 1175/5 zastoupené Ing. Ilonou Šeneklovou, zastupující vedoucí odboru místního hospodářství
dále jen **pronajímatel** na straně jedné a

Centrum sociálních služeb Děčín, p.o., 28. října 1155/2, Děčín I
zastoupené ředitelkou **PhDr. Janou Skalovou**, IČO 71235868
dále jen **nájemce** na straně druhé

uzavřely níže psaného dne podle § 2235 a násl. obč.zák. (v platném znění) tuto

smlouvu o nájmu bytu č 1911-021-02/1

Čl. 1

Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy č. p. 1911, v ul. Příbramská 32, v Děčíně IV, v k.ú. Podmokly, zapsaném na listu vlastnictví č. 10001 vedeném u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín.
2. Předmětem nájmu je byt č. 21, o velikosti 3+KK, v 6. nadzemním podlaží v budově uvedené v předchozím odstavci tohoto článku (dále jen jako „byt“ nebo „předmět nájmu“).
3. Stav, vybavení a příslušenství bytu jsou podrobně uvedeny ve výpočtovém listu, který je nedílnou součástí této smlouvy. Společně s užíváním bytu zajistí pronajímatel pro nájemce plnění a služby spojené s užíváním bytu v rozsahu uvedeném ve výpočtovém listu.

Čl. 2

Projevy vůle

1. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel přenechává byt (specifikovaný v čl. 1 této smlouvy) k užívání nájemci, a nájemce jej přijímá a zavazuje se platit nájemné a užívat tento byt v souladu s právními předpisy a touto smlouvou.
2. Pronajímatel přenechává byt ve stavu způsobilém k obvyklému užívání.

Čl. 3

Doba nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmětný byt k užívání na dobu určitou od 1.6.2017 do 31.5.2018.
2. Ustanovení o prodlužování nájemního vztahu dle ust. § 2285 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen jako „občanský zákoník“) se pro nájem sjednaný touto smlouvou nepoužije.

Čl. 4

Nájemné a úhrady služeb spojených s užíváním bytu

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli měsíčně nájemné ve výši 7 437,- Kč (slovy: sedmtisícčtyřistatřicetsedm korun českých).

2. K nájemnému dle odst. 1 se nájemce zavazuje měsíčně platit navíc zálohy na služby spojené s užíváním bytu a úhradu nájemného za zařizovací předměty, jež jsou uvedeny ve výpočtovém listu, který je nedílnou součástí této smlouvy.

3. Skutečné náklady za ceny služeb vyúčtuje pronajímatel každoročně nájemci nejpozději do 30.4. a ve lhůtě do 31.7. bude provedeno vyrovnání případných nedoplatků a přeplatků.

4. Nájemné a úhrady za služby spojené s užíváním bytu jsou splatné měsíčně do konce daného kalendářního měsíce, za který se platí nájemné.

Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné a úhrady za služby spojené s užíváním bytu řádně a včas bezhotovostním převodem na jeho účet č. 4169292/0800 vedený u České spořitelny a.s. Pro včasnost platby je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele.

5. Nezaplatí-li nájemce nájemné, zálohy na služby nebo nedoplatky z vyúčtování služeb nejpozději ve lhůtě jejich splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli úroky a poplatky z prodlení ve výši stanovené předpisy práva občanského. Neplacení nájemného nebo záloh na služby po dobu delší než 3 měsíce je podle ust. § 2291 odst. 2 občanského zákoníku zvlášť závažným porušením povinnosti nájemce, pro které může pronajímatel vypovědět nájem bytu bez výpovědní doby.

6. Náklady na elektrickou energii popřípadě plynu uhradí nájemce přímo příslušnému distributorovi, dle skutečného odběru. Nájemce se zavazuje uzavřít s distributorem smlouvu a stanovit výši záloh.

Čl. 5

Povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci byt (specifikovaný v č. 1) ve stavu způsobilém řádnému užívání a je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním bytu a společných prostor, včetně služeb spojených s užíváním bytu.

Čl. 6

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat pronajatý byt k bydlení a současně společné prostory v domě, přičemž je povinen respektovat práva ostatních nájemců.

2. Nájemce se zavazuje o byt pečovat, udržovat jej v řádném a čistém stavu, chránit jej před škodou a zabezpečovat vlastním nákladem jeho drobné opravy a běžnou údržbu. Nájemce je povinen zachovávat čistotu ve společných prostorách domu.

3. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu těch oprav, které je povinen provést pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

4. Nájemce nebude přijímat do své domácnosti nového člena bez písemného souhlasu pronajímatele. To neplatí, jedná-li se o osobu blízkou anebo další případy zvláštního zřetele hodné.

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. Nájemce je oprávněn přenechat byt nebo jeho část do podnájmu nebo k jinému užívání dalším osobám pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Dále nájemce byt nebo jeho část do podnájmu nebo užívání třetí osobě bez výše uvedeného souhlasu, hrubě tím poruší svou povinnost, vyjma případu uvedeného v § 2274 občanského zákoníku.

6. Nájemce nesmí provádět v bytě stavební úpravy ani podstatné změny bez souhlasu pronajímatele a to ani na svůj náklad.

7. Nájemce se zavazuje každou platbu na úhradu nájemného a na plnění spojená s užíváním bytu identifikovat uvedením měsíce a roku, na které má být započtena. Pokud tuto povinnost nesplní, zmocňuje výslovně pronajímatele, aby takovouto neidentifikovanou platbu si započtl na nejstarší dluh nájemce.

Čl. 7

Zánik nájmu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou může zaniknout kdykoli písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem nebo písemnou výpovědí z důvodů uvedených v občanském zákoníku.

2. Při zániku nájmu je nájemce povinen byt vyklidit, a v to den, kdy nájem končí a předat ho pronajímateli ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O předání se sepíše písemný protokol.

Čl. 8.

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neupravené se řídí právem České republiky, zejména ustanoveními občanského zákoníku.

2. Platnost a účinnost této smlouvy není dotčena neúčinností jednotlivých ustanovení nebo případnou mezerou v úpravě. Neúčinné ustanovení, nebo mezeru v úpravě je nutné nahradit takovým platným ustanovením, které co nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení nebo ostatním úpravám obsaženým ve smlouvě.

3. Tato smlouva je vypracována ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Nájemci náleží jeden stejnopis a pronajímateli dva stejnopisy.

4. Tuto smlouvu je možno měnit pouze formou číslovaných písemných dodatků odsouhlasených oběma smluvními stranami.

5. Na důkaz toho, že se smluvní strany s touto smlouvou před jejím podpisem seznámily, že s ní souhlasí a že byla uzavřena z jejich pravé a svobodné vůle, připojují obě smluvní strany svůj podpis.

V Děčíně dne.....3.1.-05-2017



nájemce
PhDr. Jana Skalová
ředitelka
Centra sociálních služeb Děčín, p.o.



pronajímatel
Ing. Ilona Šeneklová
zastupující vedoucí odboru
místního hospodářství

