

Magistrát města Jihlavy
smlouva zaevidována

pod č.: 927/OSR/2017 Statutární město

Jihlava

NÁJEMNÍ SMLOUVA NA PRONÁJEM BYTOVÝCH PROSTOR

STATUTÁRNÍ MĚSTO JIHLAVA

Sídlo: Masarykovo náměstí 1, 586 01 Jihlava
IČ: 286010
Zastoupeno: Radkem Popelkou, MBA, náměstkem primátora
k podpisu oprávněna Ing. Dana Kratochvílová, vedoucí Odboru správy realit
Magistrátu města Jihlavy, na základě Mechanismu hospodaření s byty

jako pronajímatel na jedné straně, dále jen pronajímatel

a

Horácké divadlo Jihlava, příspěvková organizace

Sídlo: Komenského 1359/22, 586 01 Jihlava
IČO: 00094811
Zastoupeno: Mgr. Ondřejem Remiášem
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. Pr 1290

jako nájemce na straně druhé, dále jen nájemce

uzavřeli podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník (dále jen občanský zákoník)
níže uvedeného dne tuto nájemní smlouvu.

1.

Předmět nájmu

Pronajímatel je vlastníkem objektu číslo popisné 1633 v Jihlavě v ulici **Husova**, číslo orientační **24**.
Tato nemovitost je zapsána na LV č. 10001 v katastru nemovitostí Jihlava.

Na základě usnesení Rady města Jihlavy č. 540/17-RM ze dne 25.5.2017 pronajímá pronajímatel
nájemci v uvedeném domě bytové prostory specifikované bytem číslo 3.

Byt je umístěn ve 3. podlaží, jedná se o byt standardní, velikosti 2+1.

Byt je podle § 2272 odst. 3 občanského zákoníku určen pro bydlení maximálně 4 osob.

2.

Přesná specifikace bytu, jeho příslušenství a vybavení je obsažena v pasportu pronajímaného bytu (příloha číslo 1) a protokolu o předání a převzetí bytu, který nájemce při převzetí bytu podepisuje a svým podpisem stvrzuje pravdivost údajů v něm obsažených.

Nájemce přebírá byt bez závad a způsobilý k řádnému užívání podle této smlouvy.

Účelem nájmu je zajištění ubytování zaměstnanců Horáckého divadla Jihlava, příspěvkové organizace.

3.**Doba nájmu**

Shora uvedený byt pronajímá pronajímatel nájemci na dobu určitou do 30.6.2018.

Nájemní smlouva je platná ode dne podpisu a účinná od 1.7.2017.

Spolu s uvedeným bytem má nájemce právo užívat i společné prostory domu.

Byt se považuje za zpřístupněný dle § 2242 občanského zákoníku, jestliže nájemce obdržel klíče a nebrání mu nic v přístupu do bytu.

4.**Výše a splatnost nájemného a úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu**

Výpočet měsíčního nájemného za pronajímaný byt s příslušenstvím a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu nebo s ním souvisejících služeb (dále také zálohy na služby) je uveden v evidenčním listu (příloha číslo 2).

Nájemné bylo stanoveno smluvně v souladu s usnesením Rady města Jihlavy, úhrady za plnění spojená s užíváním bytu nebo s ním souvisejících služeb byly stanoveny v souladu s platnými právními předpisy v době sjednání této smlouvy, zejména ust. § 4 odst. 2 a 3 zákona č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, ve znění pozdějších předpisů. Při změně těchto obecně závazných právních předpisů se přiměřeně změní i výše příslušných úhrad. Tuto změnu oznámí písemně pronajímatel nájemci a nájemce se zavazuje tuto změnu respektovat a příslušné částky uhradit.

Nájemné je splatné nejpozději do posledního dne příslušného platebního období, např. úhrada za leden do posledního ledna.

Nezaplatí-li nájemce nájemné nebo zálohy na služby ve sjednaném termínu, je povinen marným uplynutím lhůty zaplatit pronajímateli úroky z prodlení ve výši stanovené právním předpisem.

Nájemné za měsíc, ve kterém byla tato smlouva uzavřena, je splatné do 31.7.2017.

Platby nájemce budou použity v tomto pořadí:

- nejstarší nedoplatky nájemného
- běžné platby nájemného
- úroky a poplatky z prodlení.

Nájemce souhlasí s tím, že zálohy na služby budou zvyšovány dle úpravy cen jednotlivých dodavatelů automaticky.

Vyúčtování bude prováděno 1x ročně k 31.12. běžného roku a oznámení o vyúčtování bude nájemci zasláno do 30.4. roku následujícího.

Právní vztahy týkající se vyúčtování záloh na služby touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 67/2013 Sb. kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, ve znění pozdějších předpisů.

Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn přeplatky z nájemného a z vyúčtování služeb si započíst na úhradu svých splatných pohledávek, které má vůči nájemci z titulu správních a jiných činností v příslušném zúčtovacím období.

5.**Povinnosti nájemce**

Nájemce je povinen doložit pronajímateli písemně a bez zbytečného odkladu nejpozději do dvou týdnů od podpisu podnájemní smlouvy její kopii. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli písemně a bez zbytečného odkladu nejpozději do dvou měsíců ode dne kdy změna nastala, změnu počtu osob žijících s podnájemcem ve společné domácnosti, jakož i změnu jejich jmen a příjmení, včetně data narození pro případ, že tyto změny potvrzují déle než dva měsíce. Pronajímatel si vyhrazuje právo souhlasu s přijetím nového člena do domácnosti ve smyslu § 2272 odst. 2, občanského zákoníku. Souhlas vyžaduje písemnou formu.

Nájemce se zavazuje označit pronajatý byt a ostatní prostory, které k bytu náležejí a nacházejí se mimo byt, příjmením podnájemce. Stejným způsobem se zavazuje označit dopisní schránku a zvonek u bytu nebo u vstupu do domu, pokud tyto k bytu náležejí.

Nájemce je povinen při výkonu svých práv dbát na to, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním uživatelům domu nerušený výkon jejich práv.

Nájemce se zavazuje užívat byt řádným způsobem v souladu s nájemní smlouvou. Pronajímatel je oprávněn požadovat a nájemce je povinen pronajímateli umožnit vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly stavu předmětu nájmu. Dojde-li k poškození nebo nadměrnému opotřebení pronajatého bytu, odpovídá nájemce za škody, a to i za škody způsobené osobami, jimž umožnil do pronajatého bytu přístup.

Nájemce je povinen odstranit na své náklady závady a poškození, které způsobil v domě nebo bytě sám nebo osoby bydlící s nájemcem ve společné domácnosti. Nestane-li se tak, pronajímatel závady odstraní a bude požadovat na nájemci jejich úhradu.

Nájemce je povinen provádět na vlastní náklady běžnou údržbu bytu a drobné opravy související s jeho užíváním v souladu s platnými právními předpisy a v rozsahu uvedeném v příloze č.3.

Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu těch oprav, které má provést pronajímatel a umožnit mu jejich provedení. V případě, že tak neučiní, odpovídá za škodu tím způsobenou a nemá nároky, které by mu jinak příslušely pro nemožnost nebo omezenou možnost užívat věc pro vady věci.

Nájemce je povinen umožnit pronajímateli provedení nutných oprav a povolit vstup do předmětu nájmu pro likvidaci havárií ohrožující bezpečný provoz domu.

Jestliže nájemce ví předem o své dlouhodobé nepřítomnosti v pronajatém bytě, spojené se složitou dosažitelností své osoby, oznámí tuto skutečnost pronajímateli. Současně označí osobu, která po tuto dobu zajistí možnost vstupu do pronajatého bytu v případě, kdy to bude nezbytně nutné a oznámí pronajímateli kontakt na takovou osobu.

6.**Ukončení nájmu**

Nájemní poměr dle této smlouvy skončí:

- kdykoliv písemnou dohodou obou smluvních stran po předchozím schválení příslušnými orgány statutárního města Jihlavy
- uplynutím sjednané doby nájmu dle čl. 3 této smlouvy
- na základě písemné výpovědi dle příslušných ustanovení § 2308 – 2310, občanského zákoníku
Výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Výpovědní doba je tříměsíční.

Součástí ukončení nájmu bytu je fyzické předání pronajatého bytu nájemcem pronajímateli. Při předání bytu se vyhotoví zápis o skončení užívání bytu. V zápise bude specifikován stav bytu. Nájemce je povinen vrátit byt ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení. Zjistí-li se nadměrné opotřebení nebo poškození bytu, zavazuje se nájemce vzniklou škodu uhradit.

V době od podání výpovědi do předání bytu, nebo tři měsíce před skončením nájmu je nájemce povinen umožnit zájemci o pronajmutí bytu prohlídku v přítomnosti pronajímatele nebo jeho zástupce.

7.

Ostatní ujednání

Smluvní strany se dohodly, že za doručenu se považuje zásilka (podání výpovědi, vyúčtování nájemného, upomínka nezaplacených plateb nájemného, aj.), který je zaslána nájemci doporučeně na adresu pronajímaného bytu uvedeného v článku 1. této smlouvy a převzata adresátem nebo přímo adresátovi předána. Pro případ nepřevzetí, nevyzvednutí či nedoručitelnosti zásilky se smluvní strany dohodly, že za doručení se považuje den, kdy je odesílateli zásilka vrácena jako nedoručená. Pokud je doručováno prostřednictvím datové schránky, platí pro doručení postup stanovený právními předpisy platnými v době doručování.

Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

Pokud tato smlouva nestanoví jinak, vztahují se na vzájemná práva a povinnosti nájemce a pronajímatele příslušná ustanovení občanského zákoníku.

Nedílnou součástí této smlouvy je:

- příloha č. 1 - pasport bytu
- příloha č. 2 – evidenční list
- příloha č. 3 - drobné opravy v bytě
- příloha č. 4 – protokol k průkazu energetické náročnosti budovy.

Smlouva se pořizuje ve třech stejnopisech, jeden obdrží nájemce a dva pronajímatel.

Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy včetně veškerých osobních údajů, které jsou v ní obsaženy.


Statutární město Jihlava zajistí uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu s právními předpisy.

V Jihlavě dne 14 -06- 2017


.....
pronajímatel
Ing. Dana Kratochvílová



V Jihlavě dne 14 -06- 2017


Horácké divadlo Jihlava,
příspěvková organizace
Komenského 22
586 47 Jihlava
nájemce
Mgr. Ondřej Remiáš