

Nájemní smlouva o nájmu bytu v celoměstském zájmu

uzavřená podle ust. § 2201 a násl. a § 2235 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s Pravidly pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna, mezi těmito smluvními stranami:

Statutární město Brno,

se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno,
IČO: 449 92 785,

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou,
na základě Organizačního řádu Magistrátu města Brna je uzavření smlouvy v působnosti Bytového odboru Magistrátu města Brna, zastoupeného JUDr. Ivou Marešovou, vedoucí odboru

jako pronajímatel

a

Společnost Podané ruce o.p.s.

se sídlem Hilleho 1842/5, Černá Pole, 602 00 Brno
IČO: 605 57 621

zastoupená Mgr. Jindřichem Vobořilem, ředitelem

jako nájemce

I.

Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc.č. 1010, k.ú. Staré Brno, obec Brno, jehož součástí je bytový dům č.p. 652, na ulici **Pellicova 41**, Brno.

II.

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci **pětipokojový byt s kuchyňským koutem č. 2 v 1. nadzemním podlaží tohoto domu.**

Nájem bytu se sjednává **na dobu neurčitou – s účinností od 1.1.2021.**

Popis bytu, jeho rozměry a vybavení jsou uvedeny v evidenčním listu a v protokolu o předání bytu, které jsou nedílnou součástí nájemní smlouvy.

III.

Nájemce se zavazuje:

1. Byt používat pouze pro ubytování zaměstnanců Společnosti Podané ruce o.p.s. formou podnájmu. Pronajímatel v rámci výše uvedeného souhlasí s uzavřením podnájemní smlouvy dle § 2215 a násl. občanského zákoníku. Kopii podnájemní smlouvy zašle nájemce pronajímateli a správci domu do 7 dnů od uzavření, s uvedením počtu osob, které budou byt užívat, a případnou změnu ihned ohlásí pronajímateli a správci domu.
2. Platit nájemné za vybavení bytu a nájemné za užívání bytu měsíčně ve výši 104,31 Kč/m²/měsíc, a to bez ohledu na to, zda je byt užíván. Nájemné bude každoročně k 1.7. zvyšováno o míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok.

3. Nájemce se zavazuje platit spolu s nájemným zálohy na služby spojené s užíváním bytu. Celková výše nájemného a záloh na úhradu cen služeb je uvedena v evidenčním listu, který vystavuje správce domu – Odbor správy majetku Magistrátu města Brna.
4. Měsíční nájemné spolu se zálohami na úhradu cen služeb je nájemce povinen platit pronajímateli řádně a včas nejpozději do posledního dne kalendářního měsíce, za který se platí nájemné.
5. Umožnit pronajímateli a správci domu na požádání přístup do bytu za účelem kontroly, zda je byt užíván v souladu s touto smlouvou a řádně.
6. Dbát na to, aby osoby, jimž přenechal pokoj do podnájmu, užívaly pokoj a společné prostory bytu řádně, v souladu s podnájemní smlouvou, aby dodržovaly pravidla obvyklá pro chování v domě a domovní řád.
7. Hradit drobné opravy v bytě a náklady spojené s běžnou údržbou bytu dle nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, ve znění pozdějších předpisů.

IV.

1. Nájemce je povinen:
 - oznámit pronajímateli prostřednictvím Odboru správy majetku Magistrátu města Brna neprodleně potřebu těch oprav, které má provést pronajímatel, nebo i v případě, že nájemce není schopen zajistit sám odstranění závady, kterou má zajišťovat na své náklady. V případě vad, které je třeba odstranit bez prodlení, pak nájemce pronajímateli oznámí vady ihned, jinou vadu nebo poškození, které brání obvyklému bydlení, bez zbytečného odkladu.
 - umožnit pronajímateli provedení oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. V případě, že pronajímatel provede opravy, které má na svoje náklady zajišťovat nájemce, tyto náklady přeúčtuje nájemci.
2. Neoznámí-li nájemce pronajímateli poškození nebo vadu bez zbytečného odkladu poté, co je měl a mohl při řádné péči zjistit, nemá právo na náhradu nákladů, odstraní-li poškození nebo vadu sám, nemá právo ani na slevu z nájemného.
3. Nájemce učiní podle svých možností to, co lze očekávat, aby poškozením nebo vadou, které je třeba bez prodlení odstranit, nevznikla další škoda. Nájemce má právo na náhradu nákladů účelně vynaložených při zabránění vzniku další škody, ledaže poškození nebo vady byly způsobeny okolnostmi, za které nájemce odpovídá.
4. Neodstraní-li nájemce poškození nebo vadu způsobené okolnostmi, za které odpovídá, odstraní je na náklady nájemce pronajímatel.
5. Neodstraní-li pronajímatel poškození nebo vadu bez zbytečného odkladu a řádně, může poškození nebo vadu odstranit nájemce a žádat náhradu odůvodněných nákladů, popřípadě slevu z nájemného, ledaže poškození nebo vada nejsou podstatné.
6. Nájemce nemůže provádět v bytě stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu bez souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad. Při skončení nájmu odstraní nájemce v bytě změnu, kterou provedl, nedohodne-li se s pronajímatelem jinak.
7. Pokud se v domě nachází kamerový systém, nájemce podpisem této smlouvy bere na vědomí jeho provoz.
8. Nájemce je povinen informovat a poučit podnájemce bytu o povinnostech spojených s užíváním bytu dle této nájemní smlouvy.

V.

1. Nájem bytu může skončit písemnou dohodou pronajímatele a nájemce.
2. Nájem lze vypovědět ze strany pronajímatele bez výpovědní doby, nezaplatí-li nájemce nájemné po dobu delší jak tři měsíce, nebo porušuje-li nájemce zvláště závažným způsobem své povinnosti a tím působí pronajímateli značnou újmu.
3. Nájem bytu lze vypovědět bez odůvodnění ve tříměsíční výpovědní době.
4. Nájemce je povinen nejpozději v den skončení nájmu zajistit vyklizení bytu a uvést jej do stavu způsobilého k řádnému užívání s přihlédnutím k běžnému opotřebení a v tomto stavu jej předat správci domu. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného i po skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli byt skutečně odevzdá.

VI.

1. Změny a doplňky této smlouvy lze sjednat pouze písemnou dohodou smluvních stran.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, bude tato smlouva zveřejněna v registru smluv. Pronajímatel se zavazuje, že tuto smlouvu zašle správci registru smluv do 30 dnů od jejího uzavření.
3. Smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
4. Tato smlouva je vypracována ve 4 vyhotoveních a každá ze smluvních stran obdrží po 2 vyhotoveních.
5. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

Doložka

Podmínky nájmu byly schváleny Radou města Brna na schůzi R8/108, konané dne 14.10.2020, bod č. 57.

V Brně dne 01. 03. 2021

V Brně dne 19. 09. 2023

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Bytový odbor
Mlýnského nám. 3
601 67 BRNO
-001-

.....
a,
odboru
Brna