

Nájemní smlouva o nájmu bytu

v celoměstském zájmu, kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ust. § 2235 a násl. občanského zákoníku (zákon č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů), a v souladu s Pravidly pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna, uzavřely tyto smluvní strany:

Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno

IČO: 449 92 785

ID DS: a7kbrnn

zastoupené JUDr. Ivou Marešovou, vedoucí Bytového odboru Magistrátu města Brna,
Malinovského nám. 3, 601 67 Brno

jako **pronajímatel**

a

Rytmus - od klienta k občanovi, z.ú.

se sídlem Londýnská 309/81, Vinohrady, 120 00 Praha 2

IČO: 613 83 783

ID DS: mkxcc4t

zastoupený ředitelkou Pavlou Baxa

jako **nájemce**

I. Předmět smlouvy

Pronajímatel je vlastníkem pozemku p.č. 173 v k.ú. Město Brno, obec Brno, jehož součástí je budova – bytový dům s č.p. 466 na adrese **Jánská 18, Brno**.

Touto smlouvou přenechává pronajímatel v celoměstském zájmu nájemci do nájmu čtyřpokojový **byt č. 2** ve 2. nadzemním podlaží uvedené budovy, s účelem ubytování jeho klientů služby sociální rehabilitace formou tzv. Tréninkového bytu.

Nájemní smlouva se uzavírá **na dobu určitou 2 roky – s účinností od 15. 12. 2023**.

Nájem bytu byl schválen na R9/049. schůzi Rady města Brna, konané dne 27.9.2023, bod č. 70.

II. Práva a povinnosti stran

Nájemce je povinen využívat pronajatý byt pouze v souladu s účelem ke kterému byl pronajat dle článku I. výše.

Práva a povinnosti spojené s nájmem bytu jsou upraveny občanským zákoníkem a předpisy s ním souvisejícími.

Pronajímatel přenechává nájemci byt ve stavu způsobilém k řádnému užívání a zajistí mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmem bytu.

Popis bytu, jeho rozměry a vybavení, a rozsah poskytovaných služeb jsou uvedeny v evidenčním listu a v protokolu o předání bytu, které budou vyhotoveny/vystaveny správcem domu, kterým je Odbor správy majetku MMB, Husova 3, 601 67 Brno (dále také jen „správce domu“).

Nájemce je povinen užívat byt, společné prostory a zařízení domu řádně, dodržovat domovní řád a řádně požívat plnění, jejichž poskytování je spojeno s užíváním bytu.

Nájemce bere na vědomí, že byt je vybaven technologiemi, jejichž výčet je uveden v protokolu o předání bytu. Nájemce podpisem předávacího protokolu bytu potvrzuje, že byl seznámen s obsluhou technologických zařízení v bytě a s jejich ovládáním, a že byl poučen o povinnostech k běžné údržbě bytu včetně těchto technologických zařízení.

Nájemce se zavazuje dbát bezpečnostních a jiných pokynů výrobce technologických zařízení v bytě a v souladu s nimi tato zařízení užívat a udržovat je v provozuschopném stavu.

Nájemce je povinen po předchozí domluvě umožnit vstup pronajímateli nebo jím pověřené osobě do bytu za účelem provedení kontroly řádného užívání bytu i kontroly užívání zařizovacích předmětů v bytě. Nájemce hradí drobné opravy v bytě a náklady spojené s běžnou údržbou bytu dle nařízení vlády č. 308/2015 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Nájemce může provést úpravu, přestavbu nebo jinou změnu bytu jen se souhlasem pronajímatele. Při skončení nájmu odstraní nájemce v bytě změny, které provedl, nedohodne-li se s pronajímatelem jinak.

Pokud se v domě nachází kamerový systém, nájemce podpisem této smlouvy bere na vědomí jeho provoz.

III. Počet osob v bytě

Pronajímatel má právo požadovat, aby v bytě žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny osoby mohly řádně užívat byt a žít v hygienicky vyhovujících podmínkách.

Byt slouží výhradně k ubytování klientů služby sociální rehabilitace formou tzv. Tréninkového bytu dle výše sjednaného účelu nájmu, a nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli písemně a bez zbytečného odkladu změnu v počtu, jménu, příjmení a datu narození osoby v bytě, a to vždy v případě, že lze mít za to, že tato změna potrvá déle než 2 měsíce.

IV. Nájemné a služby

Nájemce se zavazuje platit pronajímateli **nájemné ve výši 128,61 Kč/m²/měsíc**.

Smluvní strany se dohodly, že částka nájemného se každoročně upravuje o míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok s účinností navýšení nájemného k 1.7. příslušného kalendářního roku.

Výše měsíčního nájemného, nájemného za zařizovací předměty a záloh za úhradu služeb je uvedena v evidenčním listě, nebo v jeho změně, které vystavuje správce domu.

Změní-li se na straně nájemce okolnosti rozhodné pro stanovení výše nájemného, nebo pro rozsah poskytovaných služeb, je povinen oznámit to pronajímateli nebo správci domu, a to nejpozději do třiceti dnů ode dne, kdy tato skutečnost nastala.

Měsíční nájemné spolu se zálohami na úhradu cen služeb je nájemce povinen platit pronajímateli řádně a včas, a to nejpozději do posledního dne kalendářního měsíce, za který se platí nájemné.

Nezaplatí-li nájemce nájemné a zálohy za služby do 5 dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Skutečnou výši úhrady za služby zúčtuje se zaplacenými zálohami na jednotlivé druhy služeb pronajímatel (správce domu) nájemci podle právních předpisů, rozhodnutí cenového orgánu, anebo podle dohody s nejméně polovinou nájemců v domě. V případě rozúčtování některé služby podle dohody, musí být tato dohoda součástí evidenčního listu.

S rozvrhem celkové úplaty za služby seznámí pronajímatel (správce domu) nájemce vhodným způsobem. Na požádání nájemce je pronajímatel (správce domu) povinen prokázat správnost vyúčtování příslušnými doklady. Reklamaci rozvrhu musí nájemce uplatnit písemně u pronajímatele (správce domu) nejpozději do pronajímatelem (správcem domu) stanoveného termínu. Pokud nájemce nezaplatí nedoplatek do pěti dnů od jeho splatnosti, vzniká nájemci povinnost zaplatit úrok z prodlení ve stejné výši, jaká je stanovena v případě nedodržení termínu splatnosti zálohy na úhradu cen služeb.

Při změně předpisů pro stanovení výše a způsobu rozúčtování cen služeb anebo rozsahu a kvality služeb, provede pronajímatel odpovídající změnu výše záloh na úhradu cen služeb v evidenčním listu a o této změně informuje předem vhodným (anebo právním předpisem stanoveným) způsobem nájemce bytu.

V. Skončení nájmu

Nájemní vztah může být ukončen písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem nebo písemnou výpovědí dle občanského zákoníku.

Při skončení nájmu bytu je nájemce povinen byt předat pronajímateli zastoupenému správcem domu ke dni skončení nájmu bytu.

Nájemce odevzdá byt ve stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při jeho obvyklém užívání a na vady, které je povinen odstranit pronajímatel. Byt musí být vymalován, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. O předání bytu bude sepsán protokol, který podepíše pronajímatel i nájemce.

VI. Závěrečná ustanovení

Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze písemnou dohodou stran formou dodatku smlouvy, který bude podepsán oběma smluvními stranami.

Statutární město Brno jako pronajímatel je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva, včetně jejích případných budoucích změn a doplňků formou dodatku, bude uveřejněna podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, v registru smluv. Toto uveřejnění zajistí do 30 dnů od podpisu smlouvy prostřednictvím správce registru smluv pronajímatel.

Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu všemi smluvními stranami.

Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž 2 obdrží pronajímatel a 2 nájemce.

Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

07. 12. 2023

V Brně dne

7. 12. 2021

V Brně dne

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Bytový odbor
Malinovského nám. 3
601 67 BRNO
-C01-

.....

.....
á,
odboru MMB

..

Z

P

ř

R

STATUTARNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Bytový odbor
Malinovského nám. 3
601 87 BRNO
-001-



1. 1. 1991
2. 1. 1991
3. 1. 1991
4. 1. 1991
5. 1. 1991
6. 1. 1991
7. 1. 1991
8. 1. 1991
9. 1. 1991
10. 1. 1991