

Nájemní smlouva

uzavřena dnešního dne, měsíce a roku dle § 2235 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku mezi těmito smluvními stranami:

1. statutární město Třinec

adresa: Jablunkovská 160, Třinec, PSČ: 739 61
zastoupeno: **RNDr. Věra PALKOVSKÁ**, primátorka
IČO: 00297313
DIČ: CZ00297313
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
č.účtu: [REDACTED]

jako pronajímatel na straně jedné

a

2. Slezská diakonie

evidovaná v Rejstříku registrovaných církví a náboženských společností a dalších právnických osob dne 05.09.1996 pod číslem 17-022/1996

adresa: 737 01 Český Těšín, Na Nivách 259/7
IČ: 65468562
zastoupena: Mgr. Ing. Romanou Bélovou, náměstkyní ředitelky

jako nájemce na straně druhé

I.

1. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu

na dobu určitou od 01.03.2024 do 28.02.2026.

byt č. 1 v 1. podlaží domu čp. 658, Třinec - Lyžbice, Máchova o velikosti 4+1 s příslušenstvím (dále jen „byt“).

2. Podlahová plocha včetně soupisu všech místností je uvedena v evidenčním listu pro výpočet nájemného, jehož aktuální znění tvoří přílohu č. 1, která je nedílnou součástí nájemní smlouvy. Vybavení bytu je uvedeno v protokolu o převzetí bytu.

II.

1. Nájemce je oprávněn využívat tento byt za účelem poskytování sociální služby chráněné bydlení pro své klienty střediska ARCHA Třinec, což je služba pro osoby s duševním onemocněním, která přispívá k lepšímu začlenění lidí s duševním onemocněním do společnosti a pomáhá jim překonávat překážky související s jejich nepříznivou životní situací. Z tohoto důvodu pronajímatel i nájemce konstatují, že tato nájemní smlouva je uzavírána dle obecných ustanovení týkajících se nájmu, tj. dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a zvláštní ustanovení o nájmu bytu a nájmu domu dle § 2235 a násl. se nepoužijí.
2. Pronajímatel tímto souhlasí, že nájemce může k bytu zřídit osobě, popř. osobám dle bodu 1 tohoto článku užívací právo.
3. Nájemce prohlašuje, že si byt prohlédl a seznámil se s jeho technickým stavem před uzavřením této smlouvy. Účastníci shodně prohlašují, že byt je plně způsobilý k bydlení.

III.

1. Výše nájemného, výčet plnění souvisejících s užíváním bytu včetně úhrad za tato plnění jsou obsaženy v evidenčním listu pro výpočet nájemného. Pravidla pro vytápění a dodávku teplé užitkové vody včetně rozúčtování nákladů se stanoví podle platných právních předpisů.
2. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné a zálohy na úhrady za plnění spojená s užíváním bytu měsíčně nejpozději do posledního dne běžného kalendářního měsíce za daný měsíc. Nezaplatí-li nájemce nájemné a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu, je povinen hradit úrok z prodlení z dlužné částky ve výši stanovené platnými právními předpisy. Nezaplatí-li nájemce nájemné a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu ani do 5. dne následujícího měsíce, je úrok z prodlení počítán od 1. dne měsíce následujícího po datu splatnosti. Zaplatí-li nájemce nájem a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu do 5. dne následujícího měsíce po datu splatnosti, nebude mu úrok z prodlení účtován.
3. Nájemce bere zároveň na vědomí, že v případě prodlení s placením nájemného a úhrad za plnění spojená s užíváním bytu bude pronajímatel postupovat dle platných Zásad pro hospodaření s byty ve vlastnictví statutárního města Třince, s nimiž se nájemce zavazuje bezodkladně po uzavření této smlouvy seznámit na webových stránkách statutárního města Třince www.trinecko.cz, případně na odboru správy majetku města.
4. Skutečná výše nákladů a záloh za jednotlivé služby bude vyúčtována vždy za zúčtovací

období, tj. za daný kalendářní rok a vyúčtování služeb bude nájemci doručeno do 30.04. následujícího kalendářního roku. Finanční vyrovnání (přeplatek nebo nedoplatek) provedou pronajímatel a nájemce (poskytovatel a příjemce služeb) nejpozději do 31.07. Pronajímatel má právo výši záloh nájemci upravit zejména v návaznosti na změnu ceny stanovenou dodavatelem nebo na výsledek vyúčtování za poslední zúčtovací období nebo, bez nutnosti sjednávat dodatek k této smlouvě. O změně výše záloh bude nájemce písemně informován a obdrží od pronajímatele aktuální evidenční list.

IV.

1. Nájemce je oprávněn užívat byt k účelu sjednaném v článku II. této smlouvy.
2. Nájemce je povinen zajistit, aby osoby, kterým zřídí užívací právo, užívaly společně prostory domu a sklepy pouze k účelům, k nimž jsou určeny, udržovat v nich čistotu a pořádek a zajišťovat úklid tak, aby byl prováděn alespoň jednou týdně.
3. Nájemce ani osoby, kterým se zřídí užívací právo, nesmí provádět stavební úpravy, přestavby ani jiné podstatné změny v bytě ani v domě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na vlastní náklady.
4. Zřídí-li nájemce právo užívání k bytu nové osobě, je povinen oznámit písemně bez zbytečného odkladu zvýšení počtu osob žijících v bytě pronajímateli, neučiní-li to ani do 2 měsíců co změna nastala, má se za to, že závažně porušil svoji povinnost a pronajímatel je z tohoto důvodu oprávněn tuto smlouvu vypovědět s dvouměsíční výpovědní lhůtou.
5. Sníží-li se počet osob s užívacím právem k bytu, oznámí to nájemce písemně pronajímateli bez zbytečného odkladu.
6. Drobné opravy v bytě související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou bytu hradí nájemce. Rozsah drobných oprav a nákladů spojených s běžnou údržbou bytu je v souladu s nařízením vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu specifikován v příloze č. 2, která je nedílnou součástí nájemní smlouvy.
7. Strany si ujednaly poskytované služby v domě a způsob rozúčtování nákladů na tyto služby, což je specifikováno v příloze č. 3, která je nedílnou součástí nájemní smlouvy.
8. Má se za to, že adresa pro doručování písemností je totožná s adresou sídla nájemce. V případě změny doručovací adresy je nájemce povinen toto prokazatelně oznámit pronajímateli nejpozději do 15 dnů.
9. Nájemce poruší povinnosti vyplývající z této smlouvy zvláště závažným způsobem v případě, že
 - neumožní pronajímateli provedení právními předpisy stanovených revizí, kontrol a výměny zařízení umístěných v bytě (např. vodoměry, IRTN aj.), příp. neumožní odstranění zjištěných závad, příp. sám tyto závady neodstraní, pokud je k tomu na základě této smlouvy nebo právního předpisu povinen,
 - nepřístupní-li byt za účelem provedení stavebních a udržovacích prací na domě (např. výměna oken, rozvody vody, plynu aj.),
 - neumožní provedení odpisů spotřeby vody, příp. dalších služeb,
 - nezajistí min. 1x ročně provedení opravy a údržbových prací (seřízení, čištění) na plynových zařízeních v bytě, jsou-li tyto v bytě umístěny (průtokový ohřivač vody a plynový kotel) a na výzvu ze strany pronajímatele či osoby pověřené pronajímatelem k provedení revizí těchto zařízení nepředloží platný doklad o provedení této výrobce předepsané opravy či úkonu údržbové práce.

Pronajímatel má v těchto případech právo vypovědět nájem bez výpovědní doby. Nájemce odpovídá za škodu vzniklou porušením povinností dle tohoto odstavce.

10. Nájemce stvrzuje níže svým podpisem, že při uzavření této smlouvy mu byl předán průkaz energetické náročnosti budovy, v níž se předmětný byt nachází, zpracovaný ve smyslu zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií, v platném znění.

V.

1. Nájemce je povinen do 7 dnů po fyzickém převzetí bytu ohlásit se u domovního důvěrníka, pokud je funkce domovního důvěrníka v domě zřízena a informovat se o užívání a úklidu společných prostor.
2. Nájemce je povinen dodržovat domovní řád, který tvoří přílohu č. 4 této nájemní smlouvy a je její nedílnou součástí.
3. V případě prodloužení nájmu bude pronajímatel postupovat dle platných Zásad pro hospodaření s byty ve vlastnictví statutárního města Třince.
4. Po skončení účinnosti nájemního vztahu nebude tento vztah dle § 2285 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, automaticky prodloužen. Pronajímatel a nájemce ujednali, že ustanovení § 2285 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, nebude použito.

VI.

1. Nájemce je povinen písemně oznámit záměr ukončení nájmu bytu nejméně jeden měsíc předem. Ke dni odevzdání bytu dohodnutému s příslušným zaměstnancem města je nájemce povinen byt vyklidit, hygienicky vybělit, odhlásit média (včetně demontáže měřidel) a předat ho v předmětném bytě pronajímateli ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Nájemce se zavazuje na své náklady odstranit veškeré závady a poškození v bytě nedohodne-li se s pronajímatelem jinak. V předmětném bytě podepíše nájemce protokol o odevzdání bytu, dále nájemce podepíše dohodu o ukončení nájmu, pokud bude nájemní vztah ukončen dohodou, a předá příslušnému zaměstnanci veškeré klíče související s užíváním bytu a jeho příslušenství. Výše uvedené platí také v případě, že nájem bytu již skončil, vyjma podepsání dohody o ukončení nájmu.
2. Ke dni ukončení nájmu je nájemce povinen byt vyklidit a vyklizený ho předat v předmětném bytě pronajímateli ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Ke dni ukončení nájmu se nájemce zavazuje byt hygienicky vybělit (zasádrovat díry po hmoždinkách, hřebících apod.). Nájemce se zavazuje na své náklady odstranit veškeré závady a poškození v bytě, nedohodne-li se s pronajímatelem jinak. Pro případ, že nájemce svůj závazek vyklidit byt po skončení nájmu nesplní ani do 10 dnů ode dne ukončení nájmu, zmocňuje svým podpisem níže na této smlouvě pronajímatele k tomu, aby sám na náklady nájemce provedl veškeré faktické i právní úkony směřující k úplnému vyklizení bytu, zejména aby u bytu vyměnil zámek, z bytu na náklady nájemce odstranil veškeré věci v bytě se nacházející bez ohledu na to, kdo je jejich vlastníkem, a na náklady nájemce uhrazené předem je uložil na místo v Třinci, které nájemce pronajímateli ve lhůtě 10 dnů od ukončení nájmu prokazatelně sdělí. Pokud do uplynutí téže lhůty nájemce pronajímateli toto místo nesdělí či mu neuhradí předem náklady na převoz a uložení věcí, je pronajímatel oprávněn s nimi naložit dle vlastního uvážení.

VII.

1. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce a dva pronajímatel.
2. V souladu s Organizačním řádem pronajímatele je oprávněna k podepisování této smlouvy vedoucí odboru správy majetku města.
3. Účastníci prohlašují, že tuto smlouvu na důkaz souhlasu s jejím obsahem potvrzují svými vlastnoručními podpisy.
4. Nájemní smlouvu je možno měnit či doplňovat jen písemnými dodatky.
5. Nájemci berou na vědomí, že tento dodatek ke smlouvě, včetně nájemní smluv a všech uzavřených dodatků k ní, budou zveřejněny v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.
6. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel zašle správci registru smluv tuto smlouvu k uveřejnění. Tato povinnost se týká i všech následujících dodatků uzavřených v budoucnu k této smlouvě.
7. O uzavření této nájemní smlouvy bylo rozhodnuto Radou města Třince na její 38. schůzi konané dne 05.02.2024 usnesením č. 2024/1266 nadpoloviční většinou hlasů všech členů rady města.

21. 02. 2024

V Třinci dne



.....
za statutární město Třinec
JUDr. Danuta Lasotová
vedoucí odboru správy majetku města

V Třinci dne ... 26. 2. 2024

 Slezská diakonie

3

IC: 654 68
MČ: 000 10

.....
Mgr. Ing. Romana Bělová
náměstkyně ředitelky