

## Nájemní smlouva o nájmu bytu

v celoměstském zájmu, kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ust. § 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, uzavřely tyto smluvní strany:

### 1. pronajímatel:

#### Statutární město Brno

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

IČO: 449 92 785

ID DS: a7kbrn

zastoupené JUDr. Ivou Marešovou, vedoucí Bytového odboru Magistrátu města Brna,  
Malinovského nám. 624/3, 601 67 Brno

(dále také jen jako „pronajímatel“)

a

### 2. nájemce:

#### Organizace pro pomoc uprchlíkům, z.s.

se sídlem Poděbradská 173/5, Vysočany, 190 00 Praha 9

IČO: 457 68 676

ID DS: napdbr

zastoupený JUDr. Martinem Rozumkem, ředitelem Organizace pro pomoc uprchlíkům, z.s.

(dále také jen jako „nájemce“)

## I. Předmět smlouvy

Pronajímatel je vlastníkem pozemku p.č. 530, zastavěná plocha a nádvoří, v k. ú. Město Brno, obec Brno, jehož součástí je bytový dům č.p. 90 na adrese **Zámečnická 2, Brno**.

Touto smlouvou přenechává pronajímatel nájemci v celoměstském zájmu do nájmu **byt č. 27**, o velikosti 3+kk, ve 4. nadzemním podlaží uvedeného domu, za účelem ubytování nájemcem vybrané potřebné rodiny uprchlíků, jako sociálního bydlení v rámci nájemcem realizovaného projektu „Podpora uprchlíků v oblasti bydlení v Jihomoravském kraji“, a to formou podnájmu bytu, když pronajímatel tímto současně dává výslovně svůj souhlas k uzavření smlouvy o podnájmu bytu mezi nájemcem a podnájemcem.

**Nájem bytu byl schválen Radou města Brna na schůzi č. R9/074, konané dne 13.03.2024, bod 36.**

Nájemní smlouva se uzavírá **s účinností od 15.04.2024 na dobu určitou 3 let** v souladu s projektem „Podpora uprchlíků v oblasti bydlení v Jihomoravském kraji“, realizovaným nájemcem.

## II. Práva a povinnosti stran

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

Pronajímatel přenechává nájemci byt ve stavu způsobilém k řádnému užívání a zajistí nájemci 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 vyhotoví správce domu, kterým je Odbor správy majetku Magistrátu města Brna, Husova 3, 601 67 Brno (dále také jen „správce domu“ nebo „správce“).

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

Nájemce hradí 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.

Nájemce bere na vědomí, že byt je vybaven technologiemi, jejichž výčet je uveden v protokolu o předání bytu.

Nájemce je povinen po předchozí domluvě umožnit vstup pronajímateli, správci domu nebo jimi pověřené osobě do bytu za účelem provedení kontroly řádného užívání bytu i kontroly užívání zařízovacích předmětů.

Nájemce nemůže provádět v bytě stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu bez souhlasu pronajímatele/správce, a to ani na svůj náklad. Při skončení nájmu odstraní nájemce v bytě změny, které provedl, nedohodne-li se s pronajímatelem/správcem jinak.

Pokud se v domě nachází kamerový systém, provozovaný pronajímatelem/správcem, 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.

Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli písemně a bez zbytečného odkladu změny v počtu, jménech, příjmeních a datech narození osob v bytě, v případě, že lze mít za to, že tato změna potrvá déle než 2 měsíce. Neučiní-li to nájemce ani do 2 měsíců ode dne, kdy změna nastala, má se za to, že hrubě porušil svoji povinnost.

Nájemce se zavazuje označit pronajímateli/správcí osobu, která zajistí možnost vstupu do bytu v případě, kdy to bude nezbytně nutné.

### **IV. Nájemné a služby**

Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné ve výši **85,00 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc**, s tím, že tato částka 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 zařízovací předměty a záloh za úhradu služeb je uvedena v evidenčním listě, nebo v jeho změně, který vystavuje správce domu Odbor správy majetku Magistrátu města Brna.

Změní-li se na straně nájemce okolnosti rozhodné pro stanovení výše nájemného nebo pro rozsah poskytovaných služeb, je povinen oznámit to pronajímateli/ jím pověřenému správci, 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 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.

Neplacení nájemného nebo záloh za služby po dobu delší než 3 měsíce je důvodem k výpovědi nájmu bytu.

Skutečnou výši úhrady za služby zúčtuje se zaplacenými zálohami na jednotlivé druhy služeb správce nájemci podle právních předpisů, rozhodnutí cenového orgánu, anebo podle dohody s nejméně polovinou nájemců v domě, nestanoví-li právní předpisy jinak. V případě rozúčtování některé služby podle dohody, musí být tato dohoda součástí evidenčního listu. S rozvrhem celkové úplaty za služby seznámí správce nájemce vhodným způsobem. Na požádání nájemce je správce povinen prokázat správnost vyúčtování příslušnými doklady. Reklamací rozvrhu musí nájemce uplatnit písemně u správce nejpozději do správcem 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 správce 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 a podnájmu**

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

Podnájem končí společně s nájmem. Končí-li nájem, sdělí to nájemce podnájemci s uvedením rozhodných skutečností; jimi jsou zejména den skončení nájmu a popřípadě i délka výpovědní doby a počátek jejího běhu.

Nájemní vztah skončí uplynutím doby, na kterou sjednán. Smluvní strany si ujednávají, že i v případě, že nájemce byt nevyklidí a nepředá pronajímateli, nájem se nepovažuje za znovu sjednaný.

Při skončení nájmu bytu je nájemce povinen byt předat pronajímateli, zastoupenému správcem, ke dni skončení nájmu bytu. Nájemce odevzdá byt ve stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit pronajímatel. Byt musí být vymalován, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. O předání bytu bude správcem sepsán protokol.

Neodevzdá-li nájemce byt pronajímateli v den skončení nájmu, má pronajímatel právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, a to až do dne odevzdání bytu nájemcem.

## **VI. Závěrečná ustanovení**

Změny a doplňky smlouvy mohou být provedeny pouze písemnou dohodou stran jako její dodatky.

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, a nájemce bere tuto skutečnost na vědomí.

Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva, včetně jejích případných budoucích změn a doplňků formou dodatků, 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 stejnopisy obdrží pronajímatel a 2 nájemce.

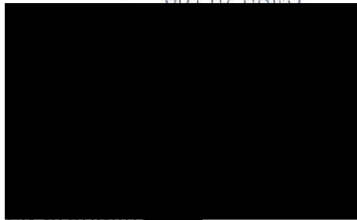
Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, tato odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

05. 04. 2024

V Brně dne .....

V *Praxe* dne *9.4.2024*

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO  
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Bytový odbor  
Malinčvského nám. 3  
601 67 BRNO



JUDr. Iva M...sová  
vedoucí Bytového odboru MMB

ORGANIZACE PRO POMOC UPRCHLÍKŮM  
Poděbradská 5  
190 00 Praha



za nájemce  
JUDr. Martin Rozumek  
ředitel OPU, z.s.