

8nle 20240029

Smlouva o nájmu pokoje
(podle § 685 a násl. Obč. zák.)

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi

pronajímatelem:
Brána Jihlavy, p.o.
Divadelní 1365/4
586 01 Jihlava
IČ: 097 180 44

jako pronajímatele na straně jedné

a

nájemcem:
Jméno, příjmení:
Trvalé bydliště:
Datum narození:

Číslo pasu:

jako nájemce na straně druhé

I.
Předmět smlouvy

Pronajímatele, který je dle svého prohlášení provozovatelem **Penzionu, na adrese: Husova 21, 586 01 Jihlava**, přenechává nájemci do užívání lůžko v pokoji č. 6 bez vlastního sociálního zařízení, tohoto domu. Pokoj je částečně vybaven dle standardů penzionu, tj: postele, matrace, lůžkoviny, šatní skříň, noční stolky, psací stůl, židle, příp. křesílka, lampičky, lustr, zrcadlo. Pokoje s vlastní koupelnou mají k dispozici své WC, umyvadlo, zrcadlo, sprchový kout. Pronajímatele se s nájemcem dohodli na společném užívání kuchyně a společných prostor v 2NP a to po celou dobu trvání nájemní smlouvy a užívání pračky v 1 NP. Pronajímatele souhlasí a zavazuje se, že nájemce v této smlouvě uvedený je výhradní osoba, která smí tento pokoj po dobu nájmu užívat.

II.
Doba nájmu

Nájem se uzavírá od **1. 7. 2024** na dobu určitou, a to do **31. 12. 2024**
Při souhlasu a zájmu obou stran může být nájem pokoje prodloužen o další rok (o další období).

Výpovědní lhůta je dle čl. 4 a dohody obou smluvních stran měsíční a začíná plynout od prvního dne následujícího měsíce.

III.
Cena nájmu a způsob placení

Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli částku **5.000,- Kč** (slovy: pět tisíc Kč) **na osobu** za měsíční nájem. Pronajímatele se zavazuje z této částky platit veškeré poplatky a zálohy na služby spojené s užíváním pokoje a společně užívaných prostor tj.: elektřina, plyn, vodné a stočné. Měsíční nájem bude uhrazen v hotovosti do 25. dne předešlého měsíce. **V případě, že ubytování bude hradit Kraj Vysočiny přes systém HUMPO, požadovaná částka nebude po nájemci uplatňována.**

IV.
Další ujednání

Nájemce se seznámil se stavem pronajímaného pokoje a společně užívaných prostor. Předmětný pokoj je čistě vymalovaný a nájemce jej přebírá bez závad způsobilý k okamžitému nastěhování a bydlení. Případné závady budou bez prodlení popsány a předány pronajímateli v písemné podobě. Nájemce se zavazuje o pokoj komplexně starat po dobu nájmu. Běžné opravy v předmětném domě a pokoji, nezpůsobené nájemcem, bude pronajímatele provádět na své náklady. Nájemce se zavazuje předávat pronajímateli veškeré ústní i písemné vzkazy týkající se předmětného pokoje i domu, případně i všechny příkazy k platbě.

Pronajímatel se dohodl s nájemcem na vykonávání těchto činností v předmětném pokoji a společných prostor: úklid pokoje, pravidelný úklid všech společných prostor i venkovních 1x týdně.

Bude-li nájemní smlouva prodloužena o další období může být výše nájemného pronajímatelem zvýšena/snížena dle vzájemné dohody.

Změnu těchto úhrad oznámí pronajímatel nájemci obvyklým způsobem v souladu s právními předpisy

Nájemce není oprávněn provádět v pokoji bez souhlasu pronajímatele jakékoli stavební úpravy ani jiné podstatné změny, zejména ne trvalého rázu. Nájemce je povinen bezodkladně odstranit eventuální závady a poškození, které by užíváním bytu způsobil.

Pronajímatel má právo na provedení kontroly pronajímaného pokoje. Po skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli pokoj ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Pokud tak neučiní, zavazuje se uhradit pronajímateli náklady vzniklé s uvedením pokoje do původního stavu.

Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu v souladu s nájemní smlouvou.

Zánik nájemního vztahu

Nájemní vztah založený touto smlouvou zaniká: dohodou, uplynutím doby, odstoupením od smlouvy ze strany pronajímatele za podmínek uvedených níže a v dalších zákonem uvedených případech, písemnou dohodou stran a výpovědí pronajímatele v zákonech uvedených případech. Odstoupení od smlouvy i výpověď musí mít písemnou formu. Výpovědní lhůta činí jeden měsíc a začíná plynout od prvního dne měsíce následujícího po předání výpovědi, nebo po doručení formou doporučeného dopisu na adresu pronajímaného bytu, dále pak poté, co marně uplynula lhůta k vyzvednutí uložené zásilky.

Pronajímatel může od této smlouvy jednostranně odstoupit v případě hrubého porušení povinnosti nájemce a dalších v zákonech uvedených případech.

Za toto hrubé porušení se považuje zejména:

- užívá-li nájemce přes výstrahu pronajatý pokoj nebo trpí-li užíváním bytu takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí škoda,
- užívá-li nájemce pokoj k jinému účelu než bydlení, zejm. k podnikatelským účelům bez předchozí písemné dohody s pronajímatelem nebo se o to pokusí,
- pronajme-li nebo přenechá-li nájemce pokoj bez předchozí písemné dohody s pronajímatelem třetí osobě, nebo se o to pokusí,
- dostane-li se nájemce do prodlení s placením nájemného a plateb souvisejících s nájmem déle jak 5 dní
- nebude-li nájemce dodržovat domovní řád a dobré mravy v domě
- nebude-li nájemce dodržovat smlouvu o nájmu a podmínky užívání domu / bytu / pokoje

Smluvní vztahy výslovně nesjednané touto smlouvou se řídí ust. § 685 a násl. Zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Zánik nájemního vztahu

V.

Závěrečná ujednání

Tato smlouva je uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku a pronajímatel a nájemce svými podpisy stvrzují, že nebyla uzavřena v tísní a za nápadně nevyhovujících podmínek a je projevem jejich svobodné vůle.

Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jeden exemplář.

V Jihlavě, dne 26. 6. 2024

Pronajímatel:

Nájemce :

**Brána Jihlavy,
příspěvková organizace
Divadelní 1365/4, Jihlava 586 01
IČO: 097 18 044** ①

Brána Jihlavy, p.o.
zastoupena ředitelkou
Ing. Soňou Krátkou

Zaporozhets Valetyna