

Dopravní podnik města Brna, a.s.
Středisko správy majetku
Hlinky 64/151, Pisárky, 603 00 Brno
Doručovací číslo: 656 46 -2-

SMLOUVA O NÁJMU SLUŽEBNÍHO BYTU

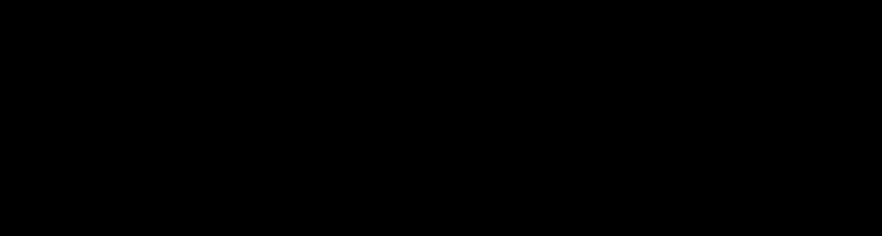
uzavřená dle ust. § 2235 a násl. a § 2297 a násl. zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
č. smlouvy 24/455/1120

Smluvní strany

Dopravní podnik města Brna, a.s.

sídlo: Hlinky 64/151, Pisárky, 603 00 Brno, Doručovací číslo 656 46
společnost zapsána v OR vedeném KS Brno oddíl B, vložka 2463

k podpisu smlouvy oprávněn:
osoba zmocněná k jednání o v



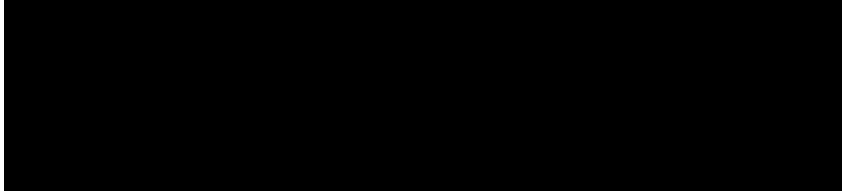
osoba zmocněná k jednání o v

IČO: 25508881
DIČ: CZ25508881

společnost je plátce DPH
bankovní spoř. [redacted]
(jako *pronajímatel*)

Pan Ondřej Černý

trvalý pobyt: Oblá, 404/33, Nový Lískovec 634 00, Česká republika



1. Předmět smlouvy

- 1.1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. 867/1 – zastavěná plocha a nádvoří jehož součástí je budova č. p. 89 – stavba technického vybavení (Radlas č.o.8/10, Brno), vše zapsáno na LV č. 842, pro k. ú. Zábrdovice, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město. V uvedeném stavebním objektu se nachází 6 bytů
- 1.2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k zajištění jeho bytových potřeb jeden byt, a to byt č. 2 ve 3. nadzemním podlaží ve výše uvedeném stavebním objektu a nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné a úhrady za služby spojené s nájmem dle přílohy č. 1.
- 1.3. Byt je dále specifikován v čl. 1.6. a 1.7. této smlouvy a v evidenčním listu pro výpočet úhrady za užívání bytu, který je označen jako příloha č. 1, jež je nedílnou součástí této smlouvy.
- 1.4. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je výlučným vlastníkem stavebního objektu, ve kterém se nachází předmětný byt.
- 1.5. Nájem tohoto bytu je ujednáno v souvislosti s výkonem zaměstnání nájemce pro pronajímatele, jakožto zaměstnavatele, a to na základě pracovní smlouvy ze dne 3.9.2018. Byt je tedy přenechán nájemci jako byt služební ve smyslu ust. § 2297 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
- 1.6. Pronajímatel přenechává nájemci touto smlouvou k zajištění bytových potřeb nájemce předmětný služební byt. Byt má tři obytné místnosti – pokoj č. 1 - 17,48m², pokoj č. 2 - 21,60m², kuchyně - 9,03m². Součástí bytu je koupelna - 3,62m², WC - 1,55m²,

předsíň - 11,63 m², hala - 3,88 m² a komora - 1,14 m². Podlahová plocha bytu je 69,93 m². Podlahová plocha sklepu je 4,8m². Celková podlahová plocha je 74,73m².

- 1.7. Byt je vybaven kuchyňskou linkou s kombinovaným sporákem a digestoří, vanou, umyvadlem, WC kombi, kombinovaným plynovým kotlem a radiátory s termohlavicemi, domácím telefonem, podružným vodoměrem.
- 1.8. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do nájmu byt ve stavu způsobilém k užívání a obývání bez zjevných vad.
- 1.9. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do nájmu vybavení bytu ve stavu způsobilém k užívání bez zjevných vad.
- 1.10. Podpisem této smlouvy nájemce stvrzuje, že stav bytu ke dni uzavření této nájemní smlouvy zná a potvrzuje, že byt je ve stavu způsobilém k obývání.
- 1.11. Pronajímaný prostor bude nájemci protokolárně předán pověřeným zástupcem pronajímatele, tj. p. Martinem Horákem, ved. stř. Správy majetku nebo jím pověřeným zástupcem. Při převzetí prostor do nájmu nájemce podepíše předávací protokol a převezme klíč od vstupních dveří do domu, od vstupních dveří do bytu a sklepních prostor viz příloha č. 3 Předávací protokol.
- 1.12. Po skončení užívání je nájemce povinen pronajatý byt a sklepní kóji v termínu do 3 dnů vyklidit, uvést do původního stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Samotné předání předmětu nájmu pronajímateli bude provedeno formou protokolárního zápisu podepsaného zástupcem pronajímatele a osobou nájemce. Nájemce předá klíče od pronajatého bytu pověřenému zástupci pronajímatele, tj. p. Martinu Horákovi nebo jím pověřenému zástupci.

2. Práva a povinnosti smluvních stran

- 2.1. Nájemce a ostatní členové jeho domácnosti jsou povinni řádně užívat byt, jeho vybavení, společné prostory (vchod, schodiště, chodby, přístupovou cestu ke sklepním kójím) a příslušenství bytu (koupelna, splachovací záchod), přičemž jsou povinni při výkonu svých práv dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním nájemcům nerušený výkon jejich práv. Zejména nesmí tato práva narušovat nadměrným hlukem, uskladňováním jakýchkoli předmětů mimo byt a znečišťovat společné prostory a okolí bytu a domu.
- 2.2. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v domě či bytě sám nebo ti, kdo s ním bydlí.
- 2.3. Nájemce je povinen provádět a hradit běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním bytu. Nájemce je povinen užívat vybavení bytu jako řádný hospodář k ujednanému účelu, nebo k účelu obvyklému.
- 2.4. Zjistí-li nájemce v bytě poškození nebo vadu, které je třeba bez prodlení odstranit, oznámí to ihned pronajímateli. Oznámení bude provedeno telefonicky na telefonní čísla 543 171 568 nebo 736 163 515 - dispečink pronajímatele s nepřetržitou službou a současně rovněž písemně. Jinou vadu nebo poškození, které brání obvyklému bydlení, oznámí písemně zástupci pronajímatele bez zbytečného odkladu. Oznamovací povinnost se nevztahuje na provádění a hrazení běžné údržby a drobných oprav dle přílohy smlouvy č. 4.
- 2.5. 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 vada byly způsobeny okolnostmi, za které nájemce odpovídá.
- 2.6. Pronajímatel odstraní poškození nebo vadu v přiměřené době poté, co mu nájemce poškození nebo vadu oznámil. Neodstraní-li pronajímatel poškození nebo vadu bez zbytečného odkladu a řádně, může poškození nebo vadu odstranit nájemce a žádat náhradu účelně vynaložených nákladů, případně slevu z nájemného, ledaže poškození nebo vada nejsou podstatné. 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.

- 2.7. Neodstraní-li nájemce poškození nebo vadu způsobené okolnostmi, za které odpovídá, odstraní je na náklady nájemce pronajímatel.
- 2.8. Pokud je nájemce srozuměn předem o své nepřítomnosti v bytě, která má být delší než dva měsíce, i o tom, že byt mu bude po tuto dobu obtížně dostupný, oznámí to včas pronajímateli. Současně označí osobu, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do bytu v případě, kdy toho bude nezbytně zapotřebí. Nemá-li nájemce takovou osobu po ruce, je takovou osobou pronajímatel. V takovém případě předá nájemce pronajímateli klíče od bytu, přičemž zacházení s klíči se bude řídit směrnicí X02 Zacházení s klíči objektů a místností DPMB, a.s. v aktuálně platném znění, se kterou byl nájemce ke dni podpisu smlouvy seznámen.
- 2.9. Nájemce nesmí provádět v bytě úpravy, přestavby nebo jiné změny stavebního či dispozičního charakteru ani jiné změny bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad.
- 2.10. Nájemce je povinen zajistit, že v bytě bude žít 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.
- 2.11. Nájemce není oprávněn přenechat byt nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele. Tento souhlas pronajímatele musí být vyjádřen v písemné formě.
- 2.12. Přijme-li nájemce nového člena domácnosti a současně se jedná o osobu blízkou, oznámí písemně zvýšení počtu osob žijících v bytě bez zbytečného odkladu pronajímateli.
- 2.13. Další osoba bude do bytu přijata pouze se souhlasem pronajímatele. Tento souhlas pronajímatele musí být vyjádřen v písemné formě.
- 2.14. Nájemce oznámí pronajímateli písemně a bez zbytečného odkladu veškeré 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.
- 2.15. Nájemce je rovněž povinen oznámit pronajímateli uzavření manželství.
- 2.16. Nesplní-li nájemce povinnosti uvedené v odstavci 2.14. a 2.15. této smlouvy ani do 2 měsíců ode dne, kdy změna nastala, má se za to, že hrubě porušil svoji povinnost.
- 2.17. Nájemce uvede v písemném oznámení o změně údaje (jména, příjmení, data narození a státní příslušnost) osob, které byly do bytu přijaty a dále údaje osob žijících v bytě, které se změnily.
- 2.18. Sníží-li se počet členů nájemcovy domácnosti, oznámí to nájemce písemně pronajímateli bez zbytečného odkladu.
- 2.19. Nájemce je povinen po předchozí výzvě pronajímatele umožnit zástupci pronajímatele nebo jím pověřené osobě, aby provedl údržbu a výměnu zařízení pro měření studené vody, jakož i odpočet naměřených hodnot. Stejně je povinen umožnit přístup k dalším technickým zařízením, která patří pronajímateli.
- 2.20. Nájemce je povinen po předchozí výzvě pronajímatele umožnit zástupci pronajímatele nebo jím pověřené osobě, aby provedl v březnu kalendářního roku kontrolu předmětu pronájmu.
- 2.21. Pronajímatel má právo provádět v bytě revize elektroinstalace. Nájemce má povinnost, na základě předchozí domluvy, tuto revizi umožnit.
- 2.22. V případě poruchy na přípojce nízkého napětí a hlavním domovním vedení ve správě pronajímatele nemá pronajímatel povinnost zajistit nájemci náhradní napájení ani neneset odpovědnost za případné škody vzniklé nájemci výpadkem ani negarantuje dobu opravy poruchy.
- 2.23. Pronajímatel má právo provádět v bytě revize plynových rozvodů. Nájemce má povinnost na základě předchozí domluvy tuto revizi umožnit.
- 2.24. V případě poruchy na plynové přípojce a hlavním domovním rozvodu plynu ve správě pronajímatele nemá pronajímatel povinnost zajistit nájemci náhradní napájení ani neneset odpovědnost za případné škody vzniklé nájemci výpadkem ani negarantuje dobu opravy poruchy.
- 2.25. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání pronajatého bytu v rozsahu nutném pro provedení oprav a udržování bytu a jeho vybavení.

- 2.26. Nájemce je povinen uzavřít pojistnou smlouvu na pojištění domácnosti (minimálně odpovědnost za škody) a doklad o zaplacení pojistného předložit k nahlédnutí pronajímateli do 3 měsíců o podpisu nájemní smlouvy.
- 2.27. Nájemce bytu se zavazuje dodržovat obecně platné požární, bezpečnostní a hygienické předpisy a je povinen vést k této odpovědnosti i členy společné domácnosti.
- 2.28. Nájemce je seznámen s tím, že popelnice pro bytové jednotky je uložena na speciálně vybudovaném místě. Nájemce je povinen udržovat v okolí popelnic pořádek.
- 2.29. Nájemce se zavazuje, že vlastním jménem uzavře smlouvu o připojení a smlouvy o distribuci a o dodávce elektřiny nebo smlouvu o sdružených službách dodávky elektřiny pro pronajaté prostory, a to formou přepisu z pronajímatele. Pronajímatel se zavazuje spolupracovat při přepisu smlouvy z pronajímatele na nájemce. Kontaktní osoby pro spolupráci přepisu odběrného

smlouvy nebo v rozporu s ní se dopouští neoprávněného odběru

postihovaného dle zákona č. 458/2000 Sb. (energetický zákon) ve znění pozdějších předpisů.

Nájemce od protokolárního převzetí prostor do doby přepisu odběrného místa na svou osobu uhradí pronajímateli náklady na elektřinu, které mu pronajímatel přeúčtuje dle fakturace prvotního dodavatele a skutečné spotřeby elektřiny změřené obchodním elektroměrem.

Nájemce předloží pronajímateli, na středisko Správa majetku, osobě zmocněné k jednání o věcech smluvních, do 30 dnů od podpisu nájemní smlouvy kopii smlouvy o připojení a kopii smlouvy o distribuci a o dodávce elektřiny nebo kopii smlouvy o sdružených službách dodávky elektřiny.

- 2.30. Nájemce se zavazuje, že vlastním jménem uzavře smlouvu o sdružených službách dodávky plynu pro pronajaté prostory, a to formou přepisu z pronajímatele. Pronajímatel se zavazuje

při přepisu smlouvy z pronajímatele na nájemce. Kontaktní osoby pro spolupráci

že odběrem plynu bez této smlouvy nebo v rozporu s ní se dopouští neoprávněného odběru postihovaného dle zákona č. 458/2000 Sb. (energetický zákon) ve znění pozdějších předpisů.

Nájemce od protokolárního převzetí prostor do doby přepisu odběrného místa na svou osobu uhradí pronajímateli náklady na plyn, které mu pronajímatel přeúčtuje dle fakturace prvotního dodavatele a skutečné spotřeby plynu změřené obchodním plynoměrem.

Nájemce předloží pronajímateli, na středisko Správa majetku, osobě zmocněné k jednání o věcech smluvních, do 30 dnů od podpisu nájemní smlouvy kopii smlouvy o sdružených službách dodávky plynu.

- 2.31. Nájemce se zavazuje hradit případné koncesionářské poplatky vyplývající z provozování rádií, popř. televizního přijímače.
- 2.32. Nájemce bere na vědomí, že dle zákona 406/2000 Sb., o hospodaření energií v platném znění, na budovu DPMB, a.s. Radlas 89/8,10 je vypracován PENB (průkaz energetické náročnosti budovy) z 5/2016, ve kterém je uvedena klasifikační třída energetické náročnosti budovy D – méně úsporná. PENB je přílohou smlouvy

3. Nájemné a služby spojené s nájmem a ustanovení související

- 3.1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli měsíční nájemné za byt ve výši **15.000,00Kč** a dále nájemné za vybavení bytu ve výši **500,00Kč** viz. Evidenční list pro výpočet nájemného, který je přílohou č.1 této nájemní smlouvy, jež je nedílnou součástí nájemní smlouvy
- 3.2. Nájemce se též zavazuje platit pronajímateli dílčí plnění na služby spojené s užíváním bytu.
- 3.3. Nájemce a pronajímatel si tímto dohodli každoroční zvyšování nájemného.
- 3.4. Pronajímatel má právo vždy k 1.1. kalendářního roku počínaje rokem 2025 zvýšit platbu za nájemné bytu minimálně o procenta odpovídající průměrné roční míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen stanoveného a vyhlášeného

Českým statistickým úřadem za předchozí rok, která je zveřejněna v průběhu měsíce ledna nadcházejícího roku za předchozí kalendářní rok. Takto zvýšené nájemné bytu se stane základem pro výpočet úhrad na další rok. Výše nájemného k 1.1. kalendářního roku bude nájemci sdělena do konce měsíce ledna téhož kalendářního roku.

- 3.5. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli dohodnuté nájemné měsíčně, převodem na účet uvedený v záhlaví smlouvy s variabilním symbolem 14475101 ve výši specifikované v evidenčním listu na jméno uživatele bytu: pan Ondřej Černý - (příloha č. 1 smlouvy).
- 3.6. Měsíční dílčí platby za služby spojené s užíváním bytu se zavazuje nájemce platit pronajímateli měsíčně, převodem na účet uvedený v záhlaví smlouvy s variabilním symbolem 14475101 ve výši stanovené v evidenčním listu (příloha č.1). Dílčí platby za služby jsou stanoveny dle cen od dodavatelů a dle předpokládaných ročních nákladů spotřeby nájemce, s čímž nájemce souhlasí.
- 3.7. Předpis úhrady nájemného za byt a dílčích plnění za služby bude vypracován jedenkrát měsíčně ve formě faktury vystavené pronajímatelem k poslednímu dni příslušného kalendářního měsíce. Faktura (daňový doklad v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty) bude vystavena pronajímatelem nejpozději do 4. pracovního dne od uskutečnění zdanitelného plnění a musí mít náležitosti běžného daňového dokladu. Faktura je splatná do 14 dnů ode dne odeslání. Za den úhrady se považuje den připsání příslušné částky na účet pronajímatele.
- 3.8. V případě, kdy nájemce užívá byt, ale již není zaměstnán u pronajímatele, je nájemce povinen platit nájemné a dílčí platby za služby na bankovní účet pronajímatele, který mu pronajímatel za tím účelem sdělí.
- 3.9. Nájemce je sám povinen vyžádat si od pronajímatele sdělení, kam má být nájemné a dílčí platby za služby zaplacený, jejich splatnost je do 15. dne následujícího měsíce, o jehož nájemné a dílčí platby za služby se jedná.
- 3.10. Nájemce a pronajímatel se dohodli, že pronajímatel po dobu nájmu zajistí tyto služby: dodávka vody, odvádění odpadních vod, osvětlení společných částí domu a čištění komínů. Pronajímatel dále umožní nájemcům, aby se napojili na společnou anténu.
- 3.11. Nájemce a pronajímatel se dohodli, že nájemce se bude společně s ostatními nájemníky podílet na zajištění úklidu společných prostor, službu úklidu společných prostor tedy pronajímatel nezajišťuje.
- 3.12. Nájemce a pronajímatel se dohodli, že rozúčtování nákladů na služby uvedené v čl. 3.2. bude prováděno v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, ve znění pozdějších předpisů
- 3.13. Služby, které jsou spojené s užíváním bytu, pronajímatel vyúčtuje vždy jednou ročně v následujícím kalendářním roce do 4 měsíců od skončení příslušného účtovacího období, kterým je kalendářní rok. Nájemce má právo na předložení kalkulace ohledně vyúčtování, vodné a stočné, osvětlení spol. prostor a ostatní – středisko Správy majetku.
- 3.14. Nedoplatky nebo přeplatky z vyúčtování jsou splatné do 14-ti dnů po doručení vyúčtování nájemci na adresu předmětu nájmu (resp. upřesněnou v průběhu smluvního vztahu) v souladu s platnými předpisy.
- 3.16. Nájemce se zavazuje složit při podpisu smlouvy jistotu ve výši 3 měsíčních nájmu tj. ve výši 45.000,00Kč (slovy: čtyři_cet_pět_tisíc korun českých) na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy pod variabilním symbolem číslo zákazníka dle SAP 14475101. Tato částka bude použita jako jistota pro případ neuhrazení nájemného, záloh na služby nebo jiných splatných závazků Nájemce podle této smlouvy.
- 3.17. Připsání jistoty na účet Pronajímatele je podmínkou pro předání prostor Nájemci. Pokud Nájemce tuto povinnost nesplní, tato smlouva zaniká.
- 3.18. Pronajímatel je oprávněn použít jistotu na úhradu svých splatných pohledávek vůči nájemci během trvání nájmu a Nájemce se zavazuje v takovém případě na základě písemné výzvy

Pronajímatele jistotu doplnit do původní výše, a to ve lhůtě Pronajímatelem ve výzvě stanovené.

- 3.19. Smluvní strany sjednávají, že náklady spojené s vedením účtu, na kterém bude jistota uložena nese Pronajímatele. Naproti tomu Nájemce souhlasí s tím, že složené peněžní prostředky nebudou za dobu jejich uložení úročeny.
- 3.20. Jistotu – její nevyčerpanou část, vrátí Pronajímatele Nájemci po skončení nájmu, kdy Nájemce prostor sloužící podnikání vyklidil a předal Pronajímateli, a to na účet uvedený v záhlaví smlouvy po uplynutí doby splatnosti poslední vystavené faktury, započte si přitom, co mu Nájemce případně z nájmu či z dalších povinností vyplývajících z nájmu dluží.
- 3.21. Nesložení jistoty se považuje za zvlášť závažné porušení smlouvy.
- 3.23. Pronajímatele prohlašuje, že číslo jím uvedeného bankovního spojení, na které se bude provádět bezhotovostní úhrada za předmět plnění, je evidováno v souladu s §96 zákona o DPH v registru plátců.

4. Sankce

Dostane-li se nájemce do prodlení s placením nájemného je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,02 % z dlužné částky za každý den prodlení.

5. Ukončení smlouvy

- 5.1. Nájemní smlouvu je možné ukončit dohodou smluvních stran, výpovědí jedné ze smluvních stran, případně skončením pracovního poměru nájemce u pronajímatele.
- 5.2. Nájemní smlouva končí dohodou o ukončení nájemního vztahu mezi nájemcem a pronajímatel, a to ke dni, který si dohodnou.
- 5.3. Pronajímatele může vypovědět nájem v tříměsíční výpovědní době
 - a) poruší-li nájemce hrubě svoji povinnost vyplývající z nájmu (jedná se zejména o porušení povinností vyplývajících z čl. 2. Práva a povinnosti smluvních stran této smlouvy)
 - b) je-li nájemce odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na pronajímateli nebo na osobě, která bydlí v domě, kde je nájemcův byt, nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází
 - c) má-li být byt vyklizen, protože je z důvodu veřejného zájmu potřebné s bytem nebo domem, ve kterém se byt nachází, naložit tak, že byt nebude možné vůbec užívat, nebo
 - d) je-li tu jiný obdobně závažný důvod pro vypovězení nájmu.
- 5.4. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, kdy výpověď došla nájemci a končí posledním dnem příslušného kalendářního měsíce.
- 5.5. Nájem bytu může skončit též výpovědí bez výpovědní doby, poruší-li nájemce svou povinnost zvlášť závažným způsobem. Porušením povinnosti zvlášť závažným způsobem se rozumí zejména nezaplacení nájemného a nákladů na služby za dobu nejméně tří měsíců, poškození bytu nebo domu závažným způsobem, způsobení jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo osobám, které v domě bydlí nebo užívání bytu jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno.
- 5.6. Nájem bytu skončí posledním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém nájemce přestal vykonávat práci pro pronajímatele, aniž k tomu měl vážný důvod.
- 5.7. Nájem bytu nepřechází na další členy domácnosti, byt proto musí být vyklizen ke dni zániku nájmu.
- 5.8. Nájemce je povinen byt vyklidit a uvést do původního stavu dle předávacího protokolu o převzetí bytu s přihlédnutím k běžnému opotřebení, který je nedílnou součástí smlouvy, nedohodnou-li se pronajímatele a nájemce jinak.
- 5.9. Přestane-li nájemce vykonávat práci z důvodů spočívajících v jeho věku nebo zdravotním stavu, z důvodu na straně pronajímatele nebo z jiného vážného důvodu, skončí nájemci nájem služebního bytu uplynutím dvou let ode dne, kdy přestal vykonávat práci.

- 5.10. Ohledně vyklizení a uvedení do původního stavu platí obdobně ustanovení předchozího článku.
- 5.11. Zemře-li nájemce, případně opustí-li trvale předmět nájmu, nájem služebního bytu končí. Osoba, která v bytě bydlela společně s nájemcem, má právo v bytě bydlet; vyzve-li ji však pronajímatel, aby byt vyklidila, je povinna tak učinit nejpozději do tří měsíců ode dne, kdy výzvu obdrží.
- 5.12. Osoba, která v bytě bydlela společně s nájemcem, je povinna byt vyklidit a uvést do původního stavu, nedohodnou-li se pronajímatel a tato osoba jinak.
- 5.13. Nájemce je povinen písemně (tedy v listinné podobě) nahlásit skončení pracovního poměru a ostatní události či skutečnosti vyplývající z této smlouvy na středisko Správa majetku, jehož odpovědná osoba je, spolu s kontaktními údaji, uvedena v záhlaví této smlouvy jako osoba zmocněná k jednání o věcech smluvních, technických a dalších podmínkách, případně jinému útvaru, který by toto středisko nahradil. Povinnosti ze smlouvy, které nesnesou odkladu je nájemce pronajímateli povinen ohlásit telefonicky na telefonní číslo uvedené v záhlaví této smlouvy u osoby zmocněné k jednání o věcech smluvních, technických a dalších podmínkách.
- 5.14. Při zániku nájmu se nájemce zavazuje byt vyklidit, řádně uklidit, vymalovat a vyklizený odevzdat pronajímateli se vším vybavením a zařízením ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, a to při řádném užívání a údržbě bytu.
- 5.15. Nájemce je povinen odevzdat byt pronajímateli v den, kdy nájem končí. Byt je odevzdán, obdrží-li pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do bytu a v jeho užívání.

6. Závěrečná ustanovení

- 6.1. Nájemce prohlašuje, že mu byla pronajímatelem podrobně vysvětlena veškerá ustanovení článků 1. až 5. této smlouvy a že tomuto vysvětlení plně porozuměl.
- 6.2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou a je účinná dnem předání prostor. O předání bytu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol, tento bude mimo jiné obsahovat stav podružného vodoměru ke dni předání prostor.
- 6.3. Plnění předmětu této smlouvy v době od platnosti smlouvy do účinnosti této smlouvy se považuje za plnění podle této smlouvy a práva a povinnosti z něj vzniklé se řídí touto smlouvou.
- 6.4. Byt je zpřístupněn, obdržel-li nájemce klíče a nebrání mu nic v přístupu do bytu.
- 6.5. Tato smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí právem České republiky. Všechny spory vyplývající z této smlouvy nebo s ní související budou řešeny, na základě dohody pronajímatele a nájemce, před věcně a místně příslušným soudem, kterým je obecný soud pronajímatele, tj. Městský soud v Brně.
- 6.6. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran příslušnými ustanoveními zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění a dalšími souvisejícími právními předpisy, např. zák. č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, ve znění pozdějších předpisů.
- 6.7. Smluvní strany se dohodly na tom, že obsah smlouvy může být měněn pouze formou písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných smluvními stranami.
- 6.8. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou výtiscích, každý má platnost originálu. Pronajímatel obdrží 1 vyhotovení a nájemce 1 vyhotovení.
- 6.9. Nedílnou součástí smlouvy jsou její přílohy, a to příloha č. 1, evidenční list pro výpočet nájemného, příloha č. 2, půdorys bytu, příloha č. 3, předávací protokol, příloha č. 4, zpráva o revizi plynového zařízení NT (nizkotlakého) příslušného k bytu, příloha č. 5 zpráva o revizi elektrického zařízení NN (nizkého napětí) příslušného k bytu, příloha č. 6 - PENB.
- 6.10. Pokud nájemce nepřevzme korespondenci zasloupanou doporučeně na adresu předmětu nájmu (resp. upřesněnou v průběhu smluvního vztahu), bude korespondence považována za doručenou dnem vrácení zásilky pronajímateli se všemi právními následky.

- 6.11. Nájemce se zavazuje uvádět číslo smlouvy uvedené v záhlaví při veškeré korespondenci s pronajímatelem.
- 6.12. Obě smluvní strany smlouvy svým podpisem stvrzují správnost údajů uvedených v záhlaví této smlouvy, především pak název společnosti, právní formu společnosti, sídlo, IČO, DIČ, bankovní spojení, jméno, bydliště, datum narození, číslo nájemce dle SAP.
- 6.13. Obě smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek pro některou stranu. Obě strany smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, na důkaz čehož připojují vlastnoruční podpisy.
- 6.14. Nájemce podpisem této smlouvy bere na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím (dále jen „zákon“) a v souladu a za podmínek stanovených v zákoně je povinen tuto smlouvu, příp. informace v ní obsažené nebo z ní vyplývající zveřejnit. Informace, které je povinen pronajímatel zveřejnit, se nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku ani za důvěrný údaj nebo sdělení ve smyslu ustanovení § 1730 odst. 2 občanského zákoníku. Podpisem této smlouvy dále bere nájemce na vědomí, že smlouva bude zveřejněna na Portálu veřejné správy v Registru smluv.

Nedílnou součástí smlouvy jsou:

Příloha č. 1 - Evidenční list pro výpočet nájemného

Příloha č. 2 - Půdorys bytu

Příloha č. 3 - Předávací protokol

Příloha č. 4 - Zpráva o revizi plynového zařízení NT (nizkotlakého) příslušného k bytu

Příloha č. 5 - Zpráva o revizi elektrického zařízení NN (nizkého napětí) příslušného k bytu

Příloha č. 6 - Drobné opravy bytových prostor a běžná údržba, nařízení vlády 308/2015 Sb.

Příloha č. 7 - PENB (průkaz energetické náročnosti) z 5/2016

V Brně dne 07-06-2024

V Brně dne 07-06-2024