

SMLOUVA O NÁJMU

dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Smluvní strany:

Manželé

Petr Markus, [redacted]

Tamara Markusová, DiS., [redacted]
[redacted]

jako pronajímatel

a

Sociální služby Šebetov, příspěvková organizace

zastoupena: Ing. Zdeňkou Vašíčkovou, MBA, ředitelkou

se sídlem: Šebetov č. 1, 679 35 Šebetov

IČ: 00838446

jako nájemce

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu:

Čl. I.

Úvodní prohlášení

- 1.1 Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitosti v budově č. p. 172 v obci Šebetov, a to bytu: 3+1 v přízemí.
- 1.2 Nájemce je příspěvkovou organizací zřizovanou Jihomoravským krajem a na základě ustanovení čl. IX. odst. 2 své Zřizovací listiny schválené Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 17. 9. 2009 usnesením č. 399/09/Z 8 je oprávněna uzavřít smlouvu o nájmu s cizím vlastníkem majetku na dobu delší než pět let pouze se souhlasem zřizovatele. Nájemce je zároveň poskytovatelem sociálních služeb dle zákona č. 108/2006 Sb. o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů.

Čl. II.

Předmět smlouvy

- 2.1 Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání nemovitost specifikovanou v čl. I. této smlouvy za účelem jejího využití k sociálně-aktivizačním činnostem formou tréninkového bytu pro bydlení 3 uživatelů nájemce (dále jen „předmět nájmu“).
- 2.2 Uživatelem nájemce se rozumí osoba, se kterou má nájemcem uzavřenou smlouvu o poskytování sociálních služeb podle zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „uživatel nájemce“).
- 2.3 Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu, potvrzuje, že předmět nájmu je v řádném stavu, který odpovídá výši nájmu a účelu pro který jej hodlá užívat, a v tomto stavu jej podpisem této smlouvy přejímá do nájmu.
- 2.4 Součástí nájmu je: v kuchyni - kuchyňská linka, elektrický sporák s varnou deskou a troubou, digestoř, na WC - plynový turbo-kotel s ohříváčem vody

Čl. III.

Doba nájmu

- 3.1 Nájemní vztah založený touto smlouvou se sjednává **na dobu určitou, a to od 1. 9. 2017 do 31. 8. 2022.**
- 3.2 Nájemní vztah založený touto smlouvou je možné ukončit písemnou dohodou smluvních stran nebo výpovědí každé ze smluvních stran z důvodů daných zákonem, přičemž výpovědní doba je dvouměsíční a začne běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

3.3 Smluvní strany se výslovně dohodly, že pronajímatel je dále oprávněn ukončit tento nájemní vztah výpovědí se stejnou délkou a plynutím výpovědní doby jak je uvedeno v odst. 2 v následujících případech:

- a) jestliže nájemce nebo uživatelé nájemce užívající předmět nájmu dle čl. II. odst. 1 této smlouvy přes písemnou výstrahu hrubě porušují dobré mravy v předmětu nájmu
- b) jestliže nájemce porušuje své povinnosti vyplývající z této smlouvy a příslušných právních předpisů, zejména nezaplatil-li nájemné nebo příslušné zálohy či jiná vyúčtování za služby a plnění poskytovaná s užíváním předmětu nájmu ve výši odpovídající trojnásobku měsíčního nájemného, resp. záloh na úhrady služeb.

Čl. IV.

Práva a povinnosti nájemce

- 4.1 Nájemce není oprávněn předmět nájmu přenechat do podnájmu nebo do jiného užívání třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele s výjimkou osob uvedených v čl. II. odst. 2 této smlouvy.
- 4.2 Nájemce ani uživatel nájemce není oprávněn zřídit si na adrese předmětu nájmu trvalé bydliště.
- 4.3 Nájemce ani uživatel nájemce není oprávněn zřídit si na adrese předmětu nájmu místo podnikání.
- 4.4 Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat tak, aby nedošlo k jeho poškození, zničení či nepřiměřenému opotřebení.
- 4.5 Nájemce je povinen dbát na to, aby na předmětu nájmu nevznikly žádné škody. Za tím účelem je povinen učinit veškerá nezbytná opatření též ve vztahu ke svým uživatelům, hostům a návštěvníkům.
- 4.6 Nájemce je povinen odstranit na vlastní náklady veškeré škody a závady vzniklé na předmětu nájmu za dobu nájemního vztahu a v případě nemožnosti jejich odstranění je nájemce povinen uhradit pronajímateli vzniklou škodu.
- 4.7 Nájemce není oprávněn provádět na předmětu nájmu jakékoliv stavební úpravy ani jiné opravy. Nájemce je oprávněn provádět pouze běžnou, a to na své vlastní náklady až do výše 2.000,- Kč. Provedení údržby je vždy předem oznámeno pronajímateli.
- 4.8. Po skončení nájemního vztahu odevzdá nájemce pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Nájemce se zejména výslovně zavazuje, že v období jednoho měsíce před skončením nájemního vztahu zajistí vymalování všech místností v předmětu nájmu, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak.

Čl. V.

Nájemné a úhrada služeb

- 5.1 Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za užívání předmětu nájmu nájemné ve výši **5 000,-- Kč** měsíčně, a to vždy k 15. dni daného měsíce na účet pronajímatele číslo [REDACTED]
- 5.2 Nájemce se zavazuje hradit vedle nájemného uvedeného v 5.1 tohoto článku také spotřebu elektrické energie, plynu, vodné, stočné a úhrady za další služby, spojené s užíváním předmětu nájmu také na účet pronajímatele a to následujícím způsobem:
 - a) elektrická energie – prostřednictvím dohodnutých záloh, vždy k 15. dni daného měsíce.
Vyúčtování bude provedeno na základě faktury vystavené dodavatelem elektrické energie po odsouhlasení spotřeby el. energie vedoucím technického úseku nájemce za sledované období.
 - b) plyn – prostřednictvím dohodnutých záloh, vždy k 15. dni daného měsíce.
Vyúčtování bude provedeno na základě faktury vystavené dodavatelem plynu po odsouhlasení spotřeby plynu vedoucím technického úseku nájemce.
 - c) vodné a stočné – prostřednictvím dohodnutých záloh, vždy k 15. dni daného měsíce.
Vyúčtování bude provedeno na základě faktury vystavené dodavatelem pitné vody po odsouhlasení spotřeby pitné vody vedoucím technického úseku nájemce za sledované období.
- 5.3 Smluvní strany se pro případ prodlení nájemce s úhradou jakéhokoliv závazku vůči pronajímateli vyplývajícího z této smlouvy dohodly, že nájemce je povinen uhradit pronajímateli vedle dlužné částky rovněž smluvní pokutu ve výši 0,05 % denně z dlužné částky.

Čl. VI.

Ostatní ujednání

- 6.1 Strany se dohodly na tom, že zásilky odeslané doporučenou poštou na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, popř. změněné písemným oznámením druhé straně, se považují za doručené třetím dnem ode dne jejich odeslání, a to i v případě, že adresát odmítne zásilku převzít, nevyzvedne si ji v uvedené lhůtě, nebo nebude na uvedené adrese zastížen, a to z jakéhokoliv důvodu.

Čl. VII.

Závěrečná ujednání

- 7.1 Tato smlouva může být měněna pouze na základě vzájemné dohody smluvních stran písemnými dodatky.
7.2 Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
7.3 Smlouva podléhá zveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že návrh na uveřejnění smlouvy v registru smluv podá nájemce.
7.4 Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
7.5 Práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

V Šebetově dne 23. 8. 2017

Petr Markus
pronajímatel

Tamara Markusová, DiS.
pronajímatel

Sociální služby Šebetov, příspěvková organizace
Ing. Zdeňka Vašíčková MBA, ředitelka
nájemce