

SMLOUVA O NÁJMU č. OSV/60/2025

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

Smluvní strany:

Město Moravský Krumlov
se sídlem: nám. Klášterní 125, 672 01 Moravský Krumlov
IČO: 00293199
Bankovní spojení: [REDAKCE]
Zastoupeno: Mgr. Zdeňkem Juránkem, starostou obce

(dále jen „pronajímatel“)

a

Domov u lesa Tavíkovice, příspěvková organizace
se sídlem: Tavíkovice 153, 671 40
IČO: 45671818
bankovní spojení: [REDAKCE]
zastoupená: Ing. Svatavou Cidlíkovou, dočasně pověřenou vedením

(dále jen „nájemce“)

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

Čl. I.

Úvodní prohlášení

1.1 Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následující nemovité věci:

● **bytová jednotka** se nachází v budově č.p. 634, Moravský Krumlov, v bytovém domě nachází také Dům s byty zvláštního určení (dále jen „budova“), která stojí na pozemku parc. č. 642/3, přičemž bytová jednotka je zapsána v Katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Moravský Krumlov. Byt č. 159, o dispozici 3+1, o celkové výměře 93,27 m², je umístěn v 1. nadzemním podlaží budovy, je situován v levé části nad schodištěm (dále jen jako „předmět nájmu“).

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 12.12.2019 usnesením č. 2470/19/Z27 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 předmět nájmu specifikovaný v čl. I. této smlouvy za účelem jejího využití k poskytování pobytové sociální služby „Chráněné bydlení“ pro klienty domova (dále jen „předmět nájmu“).
- 2.2 Uživatelem nájemce se rozumí osoba, se kterou má nájemce 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 se zavazuje, že předmět nájmu budou užívat celkem dvě osoby.
- 2.4 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.

Čl. III.

Doba nájmu

- 3.1 Nájemní vztah založený touto smlouvou se sjednává na dobu určitou, a to **od 2.1.2026 do 1.1.2027**.
- 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.

Nájemné a úhrada služeb

- 4.1 Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za užívání předmětu nájmu nájemné ve výši **4 943 Kč** měsíčně, a to vždy k 25. dni měsíce předcházejícímu měsíci, na který se nájemné platí, na účet pronajímatele číslo [REDACTED] vedený u Komerční banky, a.s., [REDACTED].
- 4.2 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 č. [REDACTED] ve výši **4 060 Kč**, a to vždy k 25. dni měsíce předcházejícímu měsíci, na který se zálohy platí:
 - A) vodné a stočné: 60 Kč
 - B) el. energie: 1 500 Kč
 - C) plyn (teplo, teplá voda): 2 500 Kč
- 4.3 **Výše nájemného + zálohy na služby činí v celkové částce 9 003 Kč.** Nájemné a zálohy je možné uhradit v jedné částce.
- 4.4 Výše plateb za služby je stanovena s výhradou, že pokud dojde ke zvýšení těchto záloh od příslušných dodavatelů, bude záloha automaticky upravena o částku, o kterou se změní, a to vždy k prvnímu dni platnosti nové výše zálohy. Pronajímatel je povinen v tomto

případě písemně informovat nájemce a zaslat jim kopii dokladu o těchto zvýšeních. Zároveň je pronajímatel oprávněn jednostranně upravit výši záloh plateb za služby také v případě, že za předcházející kalendářní rok eviduje nedoplatek na platbách za služby. Nájemce je povinen zálohy nadále hradit v nové výši, a to počínaje nejbližší úhradou po oznámení a zdůvodnění nové výše záloh nájemci.

- 4.5 Smluvní strany se pro případ prodlení nájmu 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. V.

Práva a povinnosti nájemce

- 5.1 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. 2.2. této smlouvy.
- 5.2 Nájemce - uživatel nájmu je oprávněn zřídit si na adrese předmětu nájmu trvalé bydliště.
- 5.3 Nájemce ani uživatel nájmu není oprávněn zřídit si na **adrese** předmětu nájmu místo podnikání.
- 5.4 Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat tak, aby nedošlo k jeho poškození, zničení či nepřiměřenému opotřebení.
- 5.5 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.
- 5.6 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.
- 5.7 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.
- 5.8 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. VI.

Práva pronajímatele

- 6.1 Pronajímatel je povinen přenechat předmět nájmu nájemci tak, aby ho mohl užívat k sjednanému účelu. Nájemní smlouva pronajímatele zavazuje udržívat po dobu nájmu byt a dům ve stavu způsobilém k užívání a udržívat v domě po dobu nájmu náležitý pořádek obvyklý podle místních poměrů.
- 6.2. Odstranit 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 odstátnit nájemce a žádat náhradu odůvodněných nákladů, popřípadě 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.
- 6.3. Zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu nájmu.
- 6.4. Provádět ostatní údržbu předmětu nájmu a její nezbytné opravy, které není povinen provádět nájemce.

Čl. VII.

Ostatní ujednání

- 7.1. 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 zastižen, a to z jakéhokoliv důvodu.

Čl. VIII.

Závěrečná ujednání

- 8.1. Tato smlouva může být měněna pouze na základě vzájemné dohody smluvních stran písemnými dodatky.
- 8.2. 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.
- 8.3. Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- 8.4. Práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
- 8.5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami.
- 8.6. Tato smlouva byla projednána a schválena Radou města Moravský Krumlov na 58. schůzi konané dne 3.11.2025, usnesením č. 58/2025.

V Moravském Krumlově, dne 05.11.2025

22.12.2025