

**Smlouva o nájmu bytu**

uzavřená podle § 685 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen OZ) mezi těmito smluvními stranami:

**1. Pronajímatel:**

Statutární město Zlín, náměstí Míru 12, 761 40 Zlín  
jehož jménem jedná MUDr. Miroslav Adámek, primátor  
ve věcech smluvních Ondřej Běták, náměstek primátora  
odpovědný útvar: Odbor ekonomiky a majetku MMZ  
IČ: 00283924  
DIČ: CZ00283924  
číslo smlouvy: 4000 11 2088

**2. Nájemce:**

NADĚJE o.s., se sídlem Praha 5, K Brance 11/19e, PSČ 155 00  
IČ 00570931  
registrována u Ministerstva vnitra České republiky pod číslem VSP/1-2274/90-R  
dne 21.8.1990  
právní forma: sdružení  
jejímž jménem jedná na základě plné moci ze dne 2. 6. 2008 pí Bc. Kateřina Pivoňková,  
ředitelka pobočky Zlín

**I.**

1. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání byt sestávající z pokoje a místnosti s kuchyňským koutem a příslušenstvím, s ústředním vytápěním, plocha bytu 48,66 m<sup>2</sup>, v 5. nadzemním podlaží, ve Zlíně, ul. Vodní 4208, číslo bytu 53 za účelem chráněného bydlení pro osoby s mentálním postižením.
2. Příslušenství k bytu, výše nájmu a záloh na úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu (dále jen služby) je stanoveno v evidenčním listu, který je přílohou této smlouvy.
3. Pronajímatel přenechává nájemci výše uvedený byt na dobu určitou s účinností od 1. 1. 2012 do 31.12.2012. V případě řádného užívání bytu a plnění povinností plynoucích z nájemní smlouvy bude nájemní smlouva prodlužována vždy o jeden rok.
4. O odevzdání a převzetí bytu, jeho zařízení a vybavení sepíše pronajímatel s nájemcem Protokol o převzetí bytu.
5. Drobné opravy v bytě související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou hradí nájemce.
6. Nepostará-li se nájemce o včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu bytu, má pronajímatel právo učinit tak po předchozím upozornění nájemce na svůj náklad sám a požadovat od nájemce náhradu.
7. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu těch oprav v bytě, které má nést pronajímatel, a umožnit jejich provedení; jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

8. Nájemce je povinen po předchozí písemné výzvě umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě, aby provedl instalaci a údržbu zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočet naměřených hodnot. Stejně je nájemce povinen umožnit přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí bytu a patří pronajímateli.
9. Nájemce není oprávněn přijat bez písemného souhlasu pronajímatele další osoby do bytu. To neplatí, jedná-li se o osobu blízkou anebo o další případy zvláštního zřetele hodné.
10. Nájemce a osoby, které žijí s nájemcem v bytě, jsou povinny řádně užívat byt, společné prostory a zařízení domu a řádně požívat plnění, jejichž poskytování je s užíváním bytu spojeno.
11. Nájemce je povinen písemně a bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli 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; nájemce je rovněž povinen oznámit pronajímateli uzavření manželství nebo přechod nájmu. Neučiní-li to nájemce ani do 2 měsíců ode dne, kdy změna nastala, má se za to, že hrubě porušil svoji povinnost.
12. Jestliže nájemce bude vědět předem o své dlouhodobé nepřítomnosti v bytě spojené se složitou dosažitelností své osoby, je povinen oznámit tuto skutečnost pronajímateli. Současně označí osobu, která po tuto dobu zajistí možnost vstupu do bytu v případě, kdy to bude nezbytně nutné.
13. Nájemci jsou povinni při výkonu svých práv dbát na to, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním uživatelům domu nerušený výkon jejich práv.
14. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v domě sám nebo ti, kdo s ním bydlí. Nestane-li se tak, má pronajímatel právo po předchozím upozornění nájemce závady a poškození odstranit a požadovat od nájemce náhradu.
15. Stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě nesmí nájemce provádět bez souhlasu pronajímatele, a to ani na své vlastní náklady. V případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn požadovat, aby nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu odstranil.
16. Nájemce je povinen dodržovat domovní řád vydaný pronajímatelem.

## II.

1. Nájemné se sjednává dohodou smluvních stran ve výši Kč 79,53/m<sup>2</sup> započitatelné podlahové plochy měsíčně na základě usnesení Rady města Zlína č. 91/22R/2011 ze dne 31. 10. 2011.  
Výše nájemného bude každoročně upravována dle platných právních předpisů České republiky.
2. Nájemné ze zařizovacích předmětů, které jsou součástí vybavení bytu, bude stanoveno dohodou smluvních stran podle usnesení Rady města Zlína č. 374/11R/2003 ze dne 9. 6. 2003.
3. Měsíční zálohy na úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu (služby) se stanoví jako měsíční podíl z předpokládaných ročních cen služeb odvozený z cen uplynulého kalendářního roku nebo posledního zúčtovacího období nebo cen odvozených z předpokládaných cen běžného roku, jestliže některé služby v uplynulém období nebyly placeny nebo poskytovány.

4. Pronajímatel je povinen každoročně vyúčtovat a provést vyrovnání případných přeplatků či nedoplatků skutečných nákladů za dodané a poskytnuté služby. Smluvní strany se dohodly, že rozúčtování služeb spojených s bydlením bude provedeno dle platné legislativy.

Náklady na služby budou účtovány od data účinnosti nájemní smlouvy v případě, že nájemní smlouva byla účinná k prvnímu dni kalendářního měsíce. Pokud je nájemní smlouva uzavřena s účinností od jiného dne v měsíci, budou náklady na služby účtovány od prvního dne kalendářního měsíce, který následuje po datu účinnosti nájemní smlouvy. V případě zániku nájmu bytu budou služby účtovány do posledního dne kalendářního měsíce, v němž k zániku nájmu bytu došlo.

5. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné a zálohy na úhradu služeb nejpozději do posledního dne kalendářního měsíce, za který se platí nájemné. Nezaplatí-li nájemce nájemné a zálohy na úhradu služeb do pěti dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli poplatek z prodlení ve výši stanovené právními předpisy. Nájemné a zálohy na úhradu služeb spojených s užíváním bytu budou hrazeny bezhotovostním převodem na účet vedený v Komerční bance, a.s., pobočce ve Zlíně, číslo účtu 9021-128661/0100, VS 420800531.
6. Nájemce je povinen oznámit do 15 dnů pronajímateli skutečnosti rozhodné pro stanovení nájemného a cen služeb (např. změny v počtu bydlících osob).
7. Změní-li se skutečnosti rozhodné pro případnou změnu sjednaného nájemného a cen služeb, změni se jejich výše od prvního dne měsíce následujícího po změně těchto skutečností.

### III.

1. Nájem bytu zanikne písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem, písemnou výpovědí s 3 měsíční výpovědní lhůtou nebo jiným způsobem stanoveným OZ. V případě, že nájem bytu byl sjednán na dobu určitou, skončí uplynutím této doby.
2. Po skončení nájmu vyklizený byt převezme od nájemce zpět pronajímatel, který sepíše s nájemcem o převzetí bytu, jeho zařízení a vybavení Protokol o převzetí bytu.
3. Pronajímatel může vypovědět nájem bytu pouze z důvodů uvedených v zákoně. Skončí-li nájemní poměr výpovědí pronajímatele podle § 711 odst. 2 OZ, stačí při vyklizení poskytnout přístřeší.
4. Pronajímatel uděluje nájemci výslovný souhlas k tomu, aby pronajatý byt nebo jeho část přenechal do podnájmu osobám s mentálním postižením. Zánikem nájemního vztahu k bytu zaniká i podnájemní vztah a osobám s mentálním postižením nevzniká vůči statutárnímu městu Zlín nárok na náhradní byt ani na náhradní ubytování.
5. Pronajatý byt nebo jeho část může nájemce přenechat jinému do podnájmu pouze s písemným souhlasem pronajímatele. Porušení této povinnosti se považuje za porušení povinnosti nájemce podle § 711 odst. 2 písm. b) OZ.

### IV.

1. Nájemce souhlasí se zpracováním osobních údajů pro tento smluvní vztah v souladu s ust. zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, v platném znění.

2. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy v souladu s ust. zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
3. Veškeré změny smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného číslovaného dodatku.
4. Pokud se některá ustanovení této smlouvy stanou neplatná nebo nemožná, nebude to znamenat neplatnost celé smlouvy.
5. Pokud vzájemné vztahy nebyly v této smlouvě výslovně upraveny, řídí se občanským zákoníkem a dalšími obecně platnými právními předpisy České republiky.
6. Tato smlouva o nájmu bytu nahrazuje smlouvu o nájmu bytu č. 254 48 1 0438 ze dne 21. 11. 2001 ve znění pozdějších dodatků.
7. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, přičemž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce obdrží jedno vyhotovení.
8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran.
9. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že tato smlouva byla uzavřena svobodně, vážně, ne v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek pro jednu či druhou smluvní stranu, že jejímu obsahu porozuměly a s jejím obsahem plně souhlasí. Na důkaz těchto skutečností připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy.

**Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích**

**Schváleno orgánem obce : Rada města Zlína**

**Datum a číslo jednací : 31.10.2011, č.j.91/22R/2011**

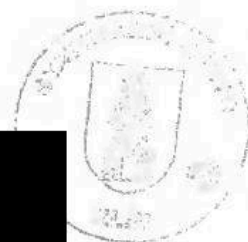
16. 12. 2011

Ve Zlíně dne



**NADĚJE o.s.**  
K Brance 11/19e  
155 00 Praha 5

.....  
NADĚJE o.s.  
Bc. Kateřina Pivoňková  
ředitelka pobočky Zlín



.....  
Statutární město Zlín  
Ondřej Běták  
náměstek primátora

zodpovědnost	datum	podpis	příjmení	podpis
veřejně	23. 11. 2011			
právně	23. 11. 2011			
finančně				

Předběžná řídicí kontrola dle zákona č. 320/2001 Sb.			
funkce	příjmení	podpis	datum
přikazce operace	Rosková		23. 11. 2011
správce rozpočtu			