

## 1. Město Nové Město na Moravě

se sídlem Vratislavovo náměstí 103, 592 31 Nové Město na Moravě

IČ: 00294900

DIČ: CZ00294900

zastoupené Stanislavem Markem, místostarostou

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

č.ú.: 27-1300900267/0100

na základě Příkazní smlouvy uzavřené dne 18.08.2016 zastoupené správcem

**Realitní kancelář PAMEX, s.r.o.**

Strojírenská 2426/46, 591 01 Žďár nad Sázavou

IČ : 26930498

(dále jen „pronajímatel“)

a

## 2.

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ust. § 2235 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen "občanský zákoník") tuto :

# Smlouvu o nájmu bytu

## Čl. 1

### Předmět a účel smlouvy

Předmětem této smlouvy je nájemní vztah (nájem) mezi stranami této smlouvy, přičemž účelem této nájemní smlouvy je upravení tohoto vzájemného vztahu v souladu s vůlí stran a obecně závaznými právními předpisy.

## Čl. 2

### Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem sociálního bytu č. 21 v domě č.p. 1515.na ulici Žďárská, stojícího na pozemku p.č. 1696/1 dále jen „KoDuS“, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou, na LV č. 1, pro obec a katastrální území Nové Město na Moravě.
2. Pronajímatel přenechává na základě této smlouvy nájemci do užívání sociální byt č. 21, o velikosti 1+kk a výměře 41,77 m<sup>2</sup>, a sdílených prostor o výměře 1,88 m<sup>2</sup> tj. o celkové výměře 43,65 m<sup>2</sup> v domě č.p. 1515, na ulici Žďárská v Novém Městě na Moravě, v 4. nadzemním podlaží (dále jen „byt“), za účelem zajištění sociálního bydlení osob v seniorském věku a k zajištění společných aktivit obyvatel Komunitního domu seniorů.
3. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem sociálního bytu a sdílených prostor v domě

„KoDuS“ a že tyto shledal ke dni uzavření této smlouvy způsobilými ke smluvenému účelu nájmu dle této smlouvy (k nastěhování a obývání).

### **Čl. 3 Služby související sužíváním bytu**

Pronajímatel je povinen po dobu trvání nájmu zajistit nájemci tyto služby spojené s užíváním sociálního bytu: dodávky pitné vody (teplé i studené), odvoz a odvádění odpadních vod, dodávky tepla, odvoz komunálního odpadu, osvětlení společných částí domu, úklid společných částí domu, zajištění příjmu rozhlasového a televizního vysílání a provoz výtahu.

### **Čl. 4 Výpočtový list**

Přesná specifikace bytu, jeho vybavení s příslušenstvím, a výpočet nájemného za byt a část sdílených prostor a záloh na úhradu za služby spojené s užíváním bytu a část sdílených prostor (dále jen „zálohy na služby“) je obsažen ve výpočtovém listu bytu, který je součástí této smlouvy jako její příloha č. 1, a který nájemce při převzetí podepisuje a svým podpisem stvrzuje pravdivost údajů v něm obsažených.

### **Čl. 5 Nájemné a zálohy na služby**

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli měsíční úhrady sestávající z nájemného a záloh na služby spojené s užíváním bytu.
2. Výše nájemného je stanovena ve výši 57,- Kč za 1 m<sup>2</sup> podlahové plochy bytu a podílem na sdílených prostorách bytu.
3. Nájemné a zálohy na služby (plnění) poskytované v souvislosti s užíváním bytu, se platí do posledního dne daného kalendářního měsíce, za který se nájemné a zálohy za služby platí. Zaplacením se pro účely této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na účet pronajímatele. Nezaplatí-li nájemce nájemné nebo zálohy na služby (plnění) poskytované v souvislosti s užíváním bytu do pěti dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení.

### **Čl. 6**

1. Nájemce může přijmout do bytu (do domácnosti) další osobu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. To neplatí, jedná-li se o osobu blízkou anebo o další případy zvláštního zřetele hodné. Osobou blízkou se pro účely této smlouvy rozumí příbuzný v řadě přímé, sourozenec a manžel nebo partner podle zákona upravujícího registrované partnerství (dále jen "partner") a osoby, které s nájemcem trvale žijí; jiné osoby v poměru rodinném nebo obdobném se pokládají za osoby sobě navzájem blízké, pokud by újmu, kterou utrpěla jedna z nich, druhá důvodně pociťovala jako újmu vlastní. Skutečnost, že se jedná o osobu blízkou ve smyslu této smlouvy, je pronajímateli povinen prokázat nájemce. Porušení této povinnosti nájemce se považuje za hrubé porušení povinností nájemce podle ust. § 2288 odst. 1 písm. a) občanského zákoníku a pronajímatel má právo nájemní vztah ukončit písemnou výpovědí.
2. Přijme-li nájemce do své domácnosti další osobu, je povinen tuto změnu (zvýšení) počtu osob pronajímateli oznámit, a to bez zbytečného odkladu ode dne, kdy došlo ke změně. Neoznámí-li nájemce pronajímateli změnu ani do 2 měsíců ode dne, kdy tato změna nastala, má se za to, že hrubě (závažně) porušil svou povinnost.

3. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu rovněž snížení počtu členů jejich domácnosti.
4. Nájemce je oprávněn přihlásit se na základě této smlouvy do bytu k trvalému pobytu. Jinou osobu, vyjma osoby blízké, je k trvalému pobytu oprávněn přihlásit pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Porušení této povinnosti nájemce se považuje za hrubé porušení povinností nájemce podle ust. § 2288 odst. 1 písm. a) občanského zákoníku a pronajímatel má právo nájemní vztah ukončit písemnou výpovědí.

## Čl. 7

### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce a osoby, které žijí s nájemcem ve společné domácnosti jsou povinni dodržovat pravidla obvyklá pro chování v domě, a udržovat čistotu a pořádek v domě. V době nočního klidu od 22.00 hodin do 6.00 hodin nesmějí používat hlučné domácí spotřebiče ani jinak rušit hlukem.
2. Společné prostory a zařízení domu je nájemce a osoby, které s nájemcem žijí ve společné domácnosti, povinni používat pouze k účelům, k nimž jsou určeny, a tak, aby nedocházelo k omezování práv ostatních obyvatel domu. Vchody, chodby, schodiště, apod. musí zůstat volné. Není přípustné používat společné prostory ke skladování čehokoliv.
3. Nájemce a osoby, které žijí s nájemcem ve společné domácnosti, jsou povinni chovat se tak, aby nepoškozovali majetek pronajímatele a neomezovali ostatní spolubydlící nájemníky v bytech a jejich práva.
4. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli provedení nutných oprav a povolit vstup do bytu pro likvidaci havárií ohrožujících bezpečný provoz domu.
5. 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 povinen umožnit přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí bytu a patří pronajímateli.
6. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli skutečnost, že nebude po dobu delší než dva měsíce přítomen v bytě a o tom, že mu bude byt po tuto dobu obtížně dostupný. To neplatí v případě, že nájemci není tato skutečnost předem známa. V oznámení uvede 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. Nesplnění této povinnosti nájemce se považuje za porušení povinností nájemce závažným způsobem, vyjma případů, kdy porušením této povinnosti nevznikne vážná újma.
7. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, a tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak účelu užívání bytu dle této smlouvy, zejména udržuje po celou dobu nájmu byt ve stavu způsobilém k užívání.
8. Umísťování věcí na vnější konstrukci oken či na fasádu nebo střechu domu je možné jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
9. Nájemce je oprávněn umísťovat televizní, rozhlasové antény, satelity vč. svodů na vnější konstrukce oken, na fasádu nebo na střechu domu pouze předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

10. Nájemce je oprávněn chovat zvířata v bytě pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a s podmínkou úhrady příslušného poplatku dle příslušné vyhlášky města.
11. Nájemce je odpovědný za zvířata chovaná v bytě. Je zejména povinen zajistit, aby zvířata nenarušovala výkon užívacích práv ostatních nájemců bytů a dalších uživatelů domu. Znečištění společných částí a jiných prostor a zařízení v domě chovanými zvířaty jsou jejich vlastníci povinni neprodleně odstranit. To platí i o škodách, které zvířata v domě způsobí. Vyvolá-li chov zvířete potřebu zvýšených nákladů na údržbu společných částí domu, nahradí nájemce/nájemci tyto náklady pronajímateli.

### **Čl. 8 Poškození a vady bytu**

1. Zjistí-li nájemce v bytě poškození nebo vadu, které je třeba bez prodlení odstranit, oznámí to ihned pronajímateli; jinou vadu nebo poškození, které brání obvyklému bydlení, oznámí pronajímateli bez zbytečného odkladu. Nájemce je současně povinen umožnit pronajímateli odstranění těchto vad a poškození. V případě, že tak neučiní, odpovídá za škodu tím způsobenou a nemá nároky, které by mu jinak příslušely pro nemožnost nebo omezenou možnost užívat byt jeho pro vady.
2. Dojde-li k poškození nebo nadměrnému opotřebením pronajatého bytu, odpovídá nájemce za vzniklé škody, a to i za škody způsobené osobami, jimž umožnil k pronajatému bytu přístup. Nájemce je povinen odstranit na své náklady závady a poškození, které způsobil v domě nebo bytě sám nebo ti, kdo s nimi bydlí. Nestane-li se tak, pronajímatel závady odstraní na náklady nájemce.

### **Čl. 9 Běžná údržba a drobné opravy**

Pronajímatel je povinen udržovat po celou dobu nájmu byt ve stavu způsobilém k užívání. Nájemce povinen provádět a hradit běžnou údržbu bytu a hradit drobné opravy související s užíváním bytu v rozsahu stanoveném platnými právními předpisy.

### **Čl. 10 Trvání smlouvy**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou 2 roky, a to od 1.12.2017 do 30.11.2019.
2. Tato smlouva bude opakovaně obnovována v případě, že nájemce neoznámí, že nehodlá v nájemním vztahu pokračovat. Nájem se prodlouží vždy o dva roky.

### **Čl. 11 Skončení nájmu bytu**

1. Nájem bytu může být ukončen písemnou dohodou podepsanou oběma smluvními stranami.
2. Nájem bytu může být ukončen oběma smluvními stranami písemnou výpovědí v souladu s platnými právními předpisy.

3. Pronajímatel je dále oprávněn nájem bytu vypovědět bez výpovědní doby, jestliže nájemce poruší svou povinnost zvláště závažným způsobem. Nájemce porušují své povinnosti zvláště závažným způsobem, zejména pokud:
- nezaplatil nájemné a náklady na služby za dobu alespoň tří měsíců;
  - poškozuje byt závažným nebo nenapravitelným způsobem;
  - způsobuje jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo osobám, které v domě, v němž se byt nachází, bydlí;
  - užívá neoprávněně byt jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno.
- Pronajímatel je v tomto případě oprávněn požadovat, aby mu nájemce odevzdal byt bez zbytečného odkladu, nejpozději však do jednoho měsíce od skončení nájmu.

## **Čl. 12 Odevzdání bytu**

- Nájemce je povinen odevzdat byt pronajímateli v den, kdy nájem končí.
- Součástí skončení nájmu bytu je fyzické odevzdání bytu nájemcem pronajímateli.
- Nájemce je povinen odevzdat byt ve stavu, v jakém jej převzal, vyklizený a s provedeným hygienickým nátěrem. K běžnému opotřebení při běžném užívání a k vadám, které je povinen odstranit pronajímatel, se nepřihlíží. Zjistí-li se nadměrné opotřebení nebo poškození bytu, zavazuje se nájemce vzniklou škodu uhradit. O odevzdání bytu se vyhotoví zápis, v němž bude specifikován stav bytu při jeho odevzdání.
- V případě, že nájem bytu skončí a nájemce byt nevyklidí a neodevzdá pronajímateli v den skončení nájmu, souhlasí nájemce s tím, že k vyklizení bytu přistoupí svépomocně pronajímatel a provede jeho vyklizení nejpozději do 60 dnů ode dne skončení nájmu bytu, a to na náklady nájemce. V tomto případě, je pronajímatel oprávněn byt otevřít a věci, které se v bytě nachází uskladnit na náklady nájemce po dobu 6 měsíců. V případě, že si nájemce uskladněné věci v průběhu 6 měsíců nevyzvedne, je pronajímatel oprávněn veškeré vyklizené věci na náklady nájemce zlikvidovat.
- Jestliže nájemce neodevzdá byt nejpozději v den skončení nájmu, má pronajímatel právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného až do dne, kdy nájemce pronajímateli byt skutečně odevzdá, případně kdy byt svépomocně vyklidí pronajímatel.

## **Čl. 13 Závěrečná ustanovení**

- Vztahy smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
- Tato smlouva byla uzavřena v souladu s usnesením Rady města Nové Město na Moravě přijatým na její 37. schůzi konané dne 2.5.2017 pod bodem č. usnesení 2/37/RM/2017.
- Vzhledem k veřejnoprávnímu charakteru pronajímatele nájemce výslovně prohlašuje, že je s touto skutečností obeznámen a souhlasí se zpracováním svých údajů pronajímatelem s ohledem na zákon č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a rovněž se zveřejněním smluvních podmínek obsažených v této smlouvě v rozsahu a za podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů, zejména

zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se zavazují, že obchodní a technické informace, které jim byly svěřeny druhou stranou, nepřístupní třetím osobám bez písemného souhlasu druhé strany a nepoužijí tyto informace k jiným účelům, než je k plnění podmínek smlouvy.

4. Nájemce souhlasí se shromažďováním, uchováním a zpracováním svých osobních údajů (jména a příjmení, adresy trvalého bydliště, data narození) obsažených v této smlouvě pronajímatelem (příp. jeho zaměstnanci), a to pouze pro účely vedení evidence a majetkoprávní agendy, projednání v orgánech pronajímatele a zveřejnění rozhodnutí těchto orgánů, uzavření smluv, apod., ve kterých jsou tyto údaje obsaženy, tj. všude tam, kde lze uvedením osobních údajů předejít záměně účastníků právního vztahu. Tento souhlas je poskytován na dobu neurčitou, nejdéle však do okamžiku, kdy pomine účel, pro který budou uvedené osobní údaje zpracovány, s výjimkami stanovenými zvláštními zákony. Nájemce si je zároveň vědom svých práv podle § 12 a 21 zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
5. Nájemce dále souhlasí s tím, že ze strany pronajímatele bude, resp. může být, při dodržení podmínek stanovených zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zveřejněna tato smlouva, její část nebo dílčí informace týkající se této smlouvy a jejího plnění.
6. Nájemce podpisem této smlouvy souhlasí s jejím uveřejněním v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv ("zákon o registru smluv").
7. Smluvní strany se dohodly, že stranou povinnou k uveřejnění této smlouvy v centrálním registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv ("zákon o registru smluv") je město Nové Město na Moravě, které je povinno tuto smlouvu bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy odeslat k uveřejnění v registru smluv.
8. Smluvní strany shodně prohlašují, že žádné ustanovení v této smlouvě nemá charakter obchodního tajemství, jež by požívalo zvláštní ochrany.
9. Tuto smlouvu lze měnit pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků, podepsaných oběma smluvními stranami.
10. Nedílnou součástí této smlouvy jsou:
  - a) příloha č. 1 – výpočtový list bytu.
11. Tato smlouva byla sepsána ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení této smlouvy.
12. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že tato byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.
13. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v Centrálním registru smluv.

V Novém Městě na Moravě dne 22.11.2017

V Novém Městě na Moravě dne 22.11.2017

Pronajímatel:

.....

Nájemce:

.....



**SSB**

**Výpočtový list**

úhrady za užívání bytu č. 21  
Žďárská 1515/1515, Nové Město na Moravě



Platný od: 01.12.2017

Podlaží: 4 Typ objektu: Nejedná se o byt se sníženou kvalitou dle zákona 107/2006 Sb.  
Pro vyúčtování je evidováno - osob: 2 Plocha m2: celková započitatelná otápěná  
46.22 43.65 0.00

Nájemce objektu: 02-00-1515 -021-01

Vlastník objektu:

**Úhrada**

N Smluvní nájem za plochu	2488.00 Kč
N Pronájem inventáře	54.00 Kč
Z Teplo na vytápění	1200.00 Kč
Z Ohřev vody (TUV)	300.00 Kč
Z Vodné a stočné	360.00 Kč
Z Osvětlení společ. prostorů	50.00 Kč
Z Údržba osobního výtahu	100.00 Kč
Z Úklid společných prostor	500.00 Kč

**Celkem k úhradě měsíčně 5052.00 Kč**

Předvolený způsob úhrady: HOTOVĚ

**Smluvní nájemné - výpočet sazbou za plochu**

Místnost	Plocha	Započ.pl.	Sazba Kč/m2	Nájem
12 sklep-kóje	2.44 m2	1.22 m2	57.00 Kč/m2	69.54 Kč
15 předsín	8.26 m2	8.26 m2	57.00 Kč/m2	470.82 Kč
16 koupelna + WC	5.64 m2	5.64 m2	57.00 Kč/m2	321.48 Kč
17 obytná kuchyň	25.30 m2	25.30 m2	57.00 Kč/m2	1442.10 Kč
18 komunitní místnost	1.88 m2	1.88 m2	57.00 Kč/m2	107.16 Kč
48 sklep-kóje	2.70 m2	1.35 m2	57.00 Kč/m2	76.95 Kč
Nájemné za plochu celkem:				2488.05 Kč

**Úhrada nájemného za zařizovací předměty**

Název	Množství	Instalace	Poř.cena	Roč.op.	Živ.	Nájem
Vodoměr (SV) Po WoGaz JS02	1.00	16.11.2017	1609.00 Kč	20.00	5.00	27.00 Kč
Vodoměr (TUV) PoWoGaz JS02	1.00	16.11.2017	1609.00 Kč	20.00	5.00	27.00 Kč
Celkem za zařizovací předměty:						54.00 Kč

**Výpis spolubydlících osob**

Jméno	Realitní kancelář PAMEX, s.r.o. Irenská 2426/46 Žďár nad Sázavou 98 DIC: CZ26930498 Ia: Masarykova 216 592 31 Nové Město na Moravě	Vztah	Přihlášen
		manželka	01.12.2017

vystavil

prevzal