



Magistrát města Jihlavy  
smlouva zaevidována

pod č.: 1759/RS/14

Statutární město

Jihlava

## NÁJEMNÍ SMLOUVA NA PRONÁJEM BYTOVÝCH PROSTOR

### STATUTÁRNÍ MĚSTO JIHLAVA

Sídlo: Masarykovo náměstí 1, 586 01 Jihlava  
IČ: 286010  
Zastoupeno: RNDr. Petrem Pospíchálem, náměstkem primátora statutárního města Jihlavy  
k podpisu oprávněna Ing. Dana Kratochvílová, vedoucí Odboru správy realit  
Magistrátu města Jihlavy, na základě Mechanismu hospodaření s byty

jako pronajímatel na jedné straně, dále jen pronajímatel

a

### STŘEDISKO KŘEŠŤANSKÉ POMOCI – NADĚJE PRO ŽIVOT

Sídlo: Žižkova 2076/108, 586 01 Jihlava  
IČ: 708763339  
Zastoupeno: Mgr. Davidem Chlupáčkem, ředitelem

jako nájemce na straně druhé, dále jen nájemce

uzavřeli podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník (dále jen občanský zákoník)  
níže uvedeného dne tuto nájemní smlouvu.

1.

#### Předmět nájmu

Pronajímatel je vlastníkem objektu číslo popisné 1954 v Jihlavě v ulici **Malátova**, číslo orientační **5**.  
Tato nemovitost je zapsána na LV č. 10001 v katastru nemovitostí Jihlava.

Na základě usnesení Rady města Jihlavy č. 834/14-RM ze dne 28.8.2014 pronajímá pronajímatel  
nájemci v uvedeném domě bytové prostory specifikované bytem číslo 14.

Byt je umístěn ve 4. podlaží, jedná se o byt standardní, o velikosti 3+1.

2.

Přesná specifikace bytu, jeho příslušenství a vybavení je obsažena v pasportu pronajímaného bytu  
(příloha číslo 1) a protokolu o předání a převzetí bytu, který nájemce při převzetí bytu podepisuje a  
svým podpisem stvrzuje pravdivost údajů v něm obsažených.

Nájemce přebírá byt bez závad a způsobilý k řádnému užívání podle této smlouvy.

Účelem nájmu je využití výše uvedených bytových prostor bytu pro sociální účely – sociální službu azylového domu.

### 3.

#### **Doba nájmu**

Shora uvedený byt pronajímá pronajímatel nájemci na dobu určitou do 31.12.2015.

Nájemní smlouva je platná ode dne podpisu a účinná od 1.11.2014.

Spolu s uvedeným bytem má nájemce právo užívat i společné prostory domu.

Byt se považuje za zpřístupněný dle § 2242 občanského zákoníku, jestliže nájemce obdržel klíče a nebrání mu nic v přístupu do bytu.

### 4.

#### **Výše a splatnost nájemného**

Výpočet měsíčního nájemného za pronajímáný byt s příslušenstvím a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu nebo s ním souvisejících služeb (dále také zálohy na služby) je uveden ve výpočtovém listu (příloha číslo 2).

Nájemné bylo stanoveno smluvně v souladu s usnesením Rady města, úhrada za plnění spojená s užíváním bytu nebo s ním souvisejících služeb byly stanoveny v souladu s platnými právními předpisy v době sjednání této smlouvy. Při změně těchto předpisů se přiměřeně změní i výše příslušných úhrad. Tuto změnu oznámí písemně pronajímatel nájemci a nájemce se zavazuje tuto změnu respektovat a příslušné částky uhradit.

Nájemné je splatné nejpozději do posledního dne příslušného platebního období, např. úhrada za leden do posledního ledna.

Nezaplatí-li nájemce nájemné ve sjednaném termínu, je povinen marným uplynutím lhůty zaplatit pronajímateli úroky z prodlení ve výši stanovené právním předpisem.

Pro případ, že se nájemce dostane do prodlení s peněžitým plněním dle 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, které přesahuje 5 dnů ode dne jeho splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli poplatek z prodlení.

Nájem za měsíc, ve kterém byla smlouva uzavřena je splatný do 30.11.2014.

Platby nájemce budou použity v tomto pořadí:

- nejstarší nedoplatky nájemného
- běžné platby nájemného
- úroky a poplatky z prodlení.

Nájemce souhlasí s tím, že zálohy na služby budou zvyšovány dle úpravy cen jednotlivých dodavatelů automaticky.

Vyúčtování bude prováděno 1x ročně k 31.12. běžného roku a oznámení o vyúčtování bude nájemci zasláno do 30.4. roku následujícího.

Právní vztahy týkající se vyúčtování záloh na služby touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 67/2013 Sb. kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty.

Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn přeplatky z nájemného a z vyúčtování služeb si započíst na úhradu svých splatných pohledávek, které má vůči nájemci z titulu správních a jiných činností v příslušném zúčtovacím období.

**5.****Povinnosti nájemce**

Nájemce uzavře smlouvu o poskytování sociální služby s osobami nebo osobou, kterým v bytě bude na přechodnou dobu poskytovat pobytové služby v rámci azylového domu.

Počet osob užívajících byt musí být přiměřený velikosti bytu a nesmí bránit tomu, aby všechny mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných a hygienických podmínkách.

Nájemce je povinen oznámit pronajímateli písemně a bez zbytečného odkladu nejpozději do dvou týdnů ode dne kdy změna nastala, změnu počtu osob užívajících byt.

Nájemce se zavazuje označit pronajatý byt a ostatní prostory, které k bytu náležejí a nacházejí se mimo byt značkou organizace anebo příjmením uživatele azylového domu (podnájemcem). Stejným způsobem se zavazuje označit dopisní schránku a zvonek u bytu nebo vstupu do domu, pokud tyto k bytu náležejí. Nájemce se ve věci uveřejnění jména podnájemce při označení bytu a zvonku řídí volbou uživatele sociální služby s ohledem na ochranu osobních a citlivých údajů i soukromí osoby.

Nájemce je povinen při výkonu svých práv dbát na to, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním uživatelům domu nerušený výkon jejich práv.

Nájemce se zavazuje užívat byt řádným způsobem v souladu s nájemní smlouvou. Pronajímatel je oprávněn požadovat a nájemce je povinen pronajímateli umožnit vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly stavu předmětu nájmu. Dojde-li k poškození nebo nadměrnému opotřebením pronajatého bytu, odpovídá nájemce za škody, a to i za škody způsobené osobami, jimž umožnil do pronajatého bytu přístup.

Nájemce je povinen odstranit na své náklady závady a poškození, které způsobil v domě nebo bytě sám nebo bydlící s nájemcem ve společné domácnosti. Nestane-li se tak, pronajímatel závady odstraní a bude požadovat na nájemci jejich úhradu.

Nájemce je povinen provádět na vlastní náklady běžnou údržbu bytu a drobné opravy související s jeho užíváním v souladu s platnými právními předpisy a v rozsahu uvedeném v příloze č.3.

Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu těch oprav, které má provést pronajímatel a umožnit mu jejich provedení. V případě, že tak neučiní, odpovídá za škodu tím způsobenou a nemá nároky, které by mu jinak příslušely pro nemožnost nebo omezenou možnost užívat věc pro vady věci.

Nájemce je povinen umožnit pronajímateli provedení nutných oprav a povolit vstup do předmětu nájmu pro likvidaci havárií ohrožující bezpečný provoz domu.

Nájemce označí osobu, která po dobu nájmu zajistí možnost vstupu do pronajatého prostoru v případě, kdy to bude nezbytně nutné a oznámí pronajímateli kontakt na takovou osobu.

**6.****Ukončení nájmu**

Nájemní poměr dle této smlouvy skončí:

- kdykoliv písemnou dohodou obou smluvních stran po předchozím schválení příslušnými orgány statutárního města Jihlavy
- uplynutím sjednané doby nájmu dle čl. 3 této smlouvy
- na základě písemné výpovědi dle příslušných ustanovení § 2308 - 2310 o.z.  
Výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Výpovědní doba je tříměsíční.

Součástí ukončení nájmu bytu je fyzické předání pronajatého bytu nájemcem pronajímateli. Při předání bytu se vyhotoví zápis o skončení užívání bytu. V zápise bude specifikován stav bytu. Nájemce je povinen vrátit byt ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebením. Zjistí-li se nadměrné opotřebením nebo poškození bytu, zavazuje se nájemce vzniklou škodu uhradit.

V době od podání výpovědi do předání bytu, nebo tři měsíce před skončením nájmu je nájemce povinen umožnit zájemci o pronajmutí bytu prohlídku v přítomnosti pronajímatele nebo jeho zástupce.

## 7.

**Ostatní ujednání**

Smluvní strany se dohodly, že za doručenu se považuje zásilka (oznámení o odstoupení dle této smlouvy, výpověď, vyúčtování smluvní pokuty, aj.), která je zaslána doporučeně na adresu smluvní strany a převzata adresátem nebo přímo adresátovi předána. Pro případ nepřevzetí, nevyzvednutí či nedoručitelnosti zásilky se smluvní strany dohodly, že za doručení se považuje den, kdy je odesílateli zásilka vrácena jako nedoručená. Zánikem smlouvy není dotčena povinnost nájemce zaplatit pronajímateli sjednanou smluvní pokutu dle této smlouvy. Pokud je doručováno prostřednictvím datové schránky, platí pro doručení postup stanovený právními předpisy platnými v době doručování. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

Pokud tato smlouva nestanoví jinak, vztahují se na vzájemná práva a povinnosti nájemce a pronajímatele příslušná ustanovení občanského zákoníku.

Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

Nedílnou součástí této smlouvy je:

- příloha č. 1 - pasport bytu
- příloha č. 2 - výpočtový list
- příloha č. 3 - drobné opravy v bytě.

Smlouva se pořizuje ve třech stejnopisech, jeden obdrží nájemce a dva pronajímatel.

Vypracovala: Lucie Veselá, referent bytového odd. OSR *Veselá*

Zodpovídá: Ing. Josef Břehovský, vedoucí bytového odd. OSR *Břehovský*

Kontrolovala: Ing. Dana Kratochvílová, vedoucí OSR *Kratochvílová*

V Jihlavě dne **07-10-2014**

V Jihlavě dne **13-10-2014**

*Kratochvílová*  
.....  
pronajímatel  
Ing. Dana Kratochvílová



*Chlupáček*  
.....  
nájemce  
v z. Mgr. David Chlupáček