

Nájemní smlouva


uzavřená podle ust. § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění,

mezi

Pronajímatel: Statutární město Brno, městská část Brno-střed
jedinajícím prostřednictvím: Martina Landy, starosty MČ Brno-střed
sídlo: Dominikánská 2, 601 69 Brno
IČ: 44992785 01
zastoupeným: Správa nemovitostí městské části Brno-střed,
sídlo: Dominikánská ul. 2, 601 69 Brno
provozovna: Měniňská 4, 602 00 Brno

Na základě plné moci ze dne 21.02.2018 je k podpisu nájemní smlouvy oprávněna

a

Nájemcem: **Fakultní nemocnice Brno**
jedinajícím prostřednictvím: 
sídlo: Jihlavská 340/20 625 00 Brno
IČ: 652 69 705

I.

Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je byt č. **3**, sestávající se ze **4**. pokojů, kuchyně a příslušenství, situovaný ve **2**. podlaží domu č. p.**1619** v Brně na ulici **Údolní**, č. or. **51**, jehož vlastníkem je Statutární město Brno.
2. Přesná výměra, rozsah vybavení a zařízení bytu, výše nájemného a úhrad za plnění spojená s užíváním bytu nebo s ním související služby (zálohy na ně), jsou uvedeny ve výpočtovém listu tvořícím součást této smlouvy (dále jen výpočtový list). Stav bytu, vybavení a příslušenství bytu je podrobně uveden v Protokolu o předání a převzetí bytu. Nájemce prohlašuje, že znal stav bytu již při uzavření smlouvy, popř. že byl pronajímatelem včas a řádně vyzván k prohlídce bytu. Dnem vzniku nájmu je nájemci současně zpřístupněn byt.
3. Pronajímatel přenechává na základě této smlouvy nájemci výše popsany byt do nájmu - **na dobu neurčitou od 01.09.2018** (den vzniku nájmu)

na základě souhlasu vydaného MČ BS, č.j.:MCBS/2018/0131442/STRM
spisová značka: 2710/MCBS/2018/0009286/25

způsob nabytí: přidělení bytu-opraveno z pozice MMB, sdílené bydlení nelékařských zdravotnických pracovníků

4. Pronajímatel souhlasí s tím, že nájemce poskytne jednotlivé pokoje předmětného bytu do podnájmu, a to pouze pro sdílené bydlení jeho zaměstnanců - nelékařských zdravotnických pracovníků.
Podnájemní smlouva bude uzavřena mezi nájemcem na jedné straně a podnájemcem, popř. podnájemci na straně druhé.

II.

Nájemné a úhrada za plnění spojená s užíváním bytu

1. Výše nájemného je stanovena dohodou a činí 57,20 Kč/m²/měsíc, a to bez ohledu na to, zda jsou ke sdílenému bydlení využívány všechny pokoje bytu. Nájemce a pronajímatel se dohodli na tom, že dohodnutou výši nájemného pronajímatel každoročně k 01.07. jednostranně zvýší o míru inflace vyjádřenou přírůstkem indexu spotřebitelských cen oznámenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok.
2. Strany si ujednaly, že pronajímatel zajistí nezbytná plnění spojená s užíváním bytu nebo s ním související služby (dále jen služby), tak jak jsou uvedeny ve výpočtovém listu. Povinnost pronajímatele zajistit nezbytné služby (např. dodávka vody, dodávka tepla) se neuplatní po tu dobu, kdy jsou např. vodoinstalace a rozvody tepla v bytě v nefunkčním stavu z důvodu na straně nájemce.
3. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné a zálohy na úhrady služeb, tak jak je stanoví výpočtový list, vždy do konce měsíce, za který platí nájemné, a to bez ohledu na to, zda jsou ke sdílenému bydlení využívány všechny pokoje bytu. Za den zaplacení se považuje den připsání platby na účet pronajímatele, popř. den složení platby na pokladně. Nezaplátí-li nájemce nájemné a zálohy na úhrady služeb ve stanoveném termínu, je povinen zaplatit pronajímateli zákonný úrok z prodlení.
4. Při změně cenových předpisů nebo okolností rozhodných pro stanovení výše záloh na úhrady za služby může pronajímatel přiměřeně upravit i výši příslušných záloh na úhrady počínaje měsícem, který následuje po vzniku důvodu pro změnu. Změnu výše záloh na úhrady oznámí pronajímatel nájemci písemně. Nesouhlasí-li nájemce s oznámenou změnou, může do 15 dnů ode dne doručení sdělit pronajímateli své námítky. Jinak se má za to, že se změnou souhlasí.
5. Úhrady za služby je nájemce povinen platit zálohově (tak jak stanoví výpočtový list) a pronajímatel je povinen tyto zálohy nájemci vyúčtovat.
6. Nájemce je povinen písemně oznámit pronajímateli veškeré skutečnosti rozhodné pro stanovení nájemného a záloh na úhrady služeb (např. změny v počtu osob, které žijí v jednotlivých pokojích bytu), a to do 7 dnů ode dne, kdy ke změně došlo. Nesplní-li nájemce tuto povinnost oznámení přijetí nové osoby do bytu ani do dvou měsíců, může to být důvodem výpovědi z nájmu bytu. Celkový počet osob bydlících v bytě však vždy musí být přiměřený jeho velikosti, tak aby neporušoval hygienické podmínky.

III.

Povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje používat byt pouze za účelem sdíleného bydlení jeho zaměstnanců - nelékařských zdravotnických pracovníků, a to formou podnájmu jednotlivých pokojů předmětného bytu jeho zaměstnancům - nelékařským zdravotnickým pracovníkům.
2. Nájemce je povinen dbát na to, aby osoby, jimž přenechá pokoj do podnájmu, užívaly pokoj a společné prostory bytu řádně, v souladu s podnájemní smlouvou, aby dodržovaly pravidla obvyklá pro chování v domě a „Zásady řádného užívání bytu“, které jsou nedílnou součástí této smlouvy.
3. Kopii podnájemní smlouvy je nájemce povinen zaslat do 3 dnů od jejího uzavření pronajímateli a zároveň i správci domu, a to s uvedením počtu osob, které budou pokoj užívat. Případnou změnu je nájemce povinen v téže lhůtě ohlásit správci domu.
4. Nájemce bere na vědomí, že uzavřením podnájemní smlouvy mezi nájemcem a podnájemcem (podnájemci), nevzniká podnájemci (podnájemcům) nárok na další řešení bytové situace ze strany pronajímatele, a to ani následným přidělením obecního bytu.

5. Nájemce nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě bez souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad. V případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn požadovat, aby nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu odstranil, nájemce nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se změnami hodnota bytu zvýšila.
6. Nájemce se zavazuje provádět a hradit běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním bytu, a to v souladu s právní úpravou stanovenou nařízením vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu.
7. Nájemce je povinen na vyzvání umožnit pronajímateli vstup do bytu za účelem provedení kontroly jeho užívání a provedení oprav. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.

IV.

Zánik nájmu

1. Nájem bytu specifikovaného v čl. I této smlouvy skončí:
 - a) písemnou dohodou pronajímatele a nájemce,
 - b) písemnou výpovědí bez udání důvodu danou pronajímatelem nebo nájemcem, s tříměsíční výpovědní dobou, která počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně,
 - c) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele či nájemce bez výpovědní doby, porušuje-li druhá strana zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně.
2. V den skončení nájmu je nájemce povinen byt vyklidit a vyklizený jej předat pronajímateli se vším vybavením a zařízením ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k opotřebení obvyklému při řádném užívání a údržbě. V opačném případě má pronajímatel právo na úhradu částek vypočítaných analogicky podle běžného nájemného a úhrad za služby (včetně jejich vyúčtování). O předání bytu musí být pořízen Protokol o předání a převzetí bytu. Byt je odevzdán, obdrží-li pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do bytu a v jeho užívání.

V.

Doručování

Za doručení se pro účely této smlouvy považuje osobní doručení, doručení poštovní přepravou ve formě doporučené zásilky nebo doručení prostřednictvím datové zprávy uložené do datové schránky. Za doručení je považováno rovněž i odmítnutí převzetí osobně doručené zásilky, jakož i den vrácení doporučené zásilky zaslané na adresu adresáta uvedenou v této smlouvě nebo na jinou adresu, kterou účastník oznámil písemně druhému účastníku této smlouvy, jako nedoručitelné. Za nedoručitelnou se přitom považuje zásilka, která se vrátila zpět odesílateli, ačkoliv byla uložena na poště nebo v místě bydliště resp. sídla toho z účastníků, kterému se doručuje a adresát si zásilku nevyzvedl, ačkoliv byl vhodným způsobem vyzván k jejímu vyzvednutí. Za nedoručitelnou se též považuje zásilka, která byla vrácena zpět odesílateli z důvodu, že se adresát na místě rozhodl pro účinek doručení nezdržuje, je neznámý či se odstěhoval bez udání adresy, a tato skutečnost je vyznačena na doručované zásilce, jejím obalu, případně na jiné listině.

Smluvní strany se dohodly, že doručovací adresou adresáta je sídlo adresáta uvedené v záhlaví této smlouvy.

VI.

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

Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením č. RMČ/2018/200/58, písm.b) Rady městské části Brno-střed, ze dne ze dne 23.07.2018.

VII.

Čestné prohlášení

Nájemce podpisem této smlouvy prohlašuje, že má vyrovnané závazky vůči statutárnímu městu Brnu, městským částem statutárního města Brna, organizacím zřízeným statutárním městem Brnem nebo některou z jeho městských částí včetně těch organizací, ve kterých má statutární město Brno nebo některá z jeho městských částí podíl.

VIII.

Doložka uveřejnění, informační doložka

1. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva, včetně jejích případných změn a dodatků, bude uveřejněna podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) v registru smluv, vyjma údajů, které požívají ochrany dle zvláštních zákonů, zejména osobní a citlivé údaje a obchodní tajemství.
2. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že tato smlouva, včetně jejích případných změn, bude zveřejněna na základě zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), vyjma informací uvedených v § 7 - § 11 zákona. Veškeré údaje, které požívají ochrany dle zvláštních zákonů, zejména osobní a citlivé údaje, obchodní tajemství, aj. budou anonymizovány.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Pokud v této smlouvě není ujednáno jinak, řídí se práva a povinnosti nájemce a pronajímatele, vyplývající z nájemního vztahu založeného touto smlouvou, příslušnými ustanoveními § 2201 a násl. občanského zákoníku.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž nájemce obdrží jeden a pronajímatel tři. Všechny čtyři stejnopisy mají platnost originálu. Změny a doplňky této smlouvy lze sjednat pouze písemnou dohodou smluvních stran.
4. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem vzniku nájmu ve smyslu ust. čl. I, odst. 3 této smlouvy.
5. Smluvní strany si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a prohlašují, že je sepsána podle jejich pravé a skutečné vůle, srozumitelně, vážně a určitě, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují svými podpisy.

V Brně dne: 15.08.2018

V Brně dne: 10.08.2018

.....
Nájemce

.....
Pronajímatel