Nájemní smlouva

č. 56 / 72 /2022

Dům s pečovatelskou službou Moravská Nová Ves

uzavřená níže uvedeného dne mezi:

Městys Moravská Nová Ves, se sídlem nám. Republiky 107, 691 55 Moravská Nová Ves
IČ:00283363, zastoupený starostou Mgr. Markem Košutem
dále jen jako pronajímatel

[redacted]

Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem bytu v domě s byty zvláštního určení č. 11 nacházejícího se v domě č.p. 590 na ulici Luční v Moravské Nové Vsi – Domě s pečovatelskou službou Moravská Nová Ves (dále jen DPS).
2. Předmětem smlouvy je nájem bytu č. 11 o velikosti 31,04 m² v 3 NP budovy DPS. Bližší specifikace bytu, jeho podlahová plocha, příslušenství a případně specifikace dalších užívaných prostor domu, jsou uvedeny v „Evidenčním listu nájemného“, který je nedílnou součástí této nájemní smlouvy jako její příloha č. 1 (dále jen „Evidenční list nájemného“).
3. Nájemce prohlašuje, že shora uvedený byt s příslušenstvím řádně prohlédl a že byt je ve stavu způsobilém k řádnému užívání.

Čl. II
Doba trvání nájmu

1. Nájem se uzavírá na dobu neurčitou, počínaje dnem **01.06.2022**.
2. Sjednaný nájem končí:

a) písemnou dohodou smluvních stran,

b) písemnou výpovědí pronajímatele, dle příslušných ustanovení občanského zákoníku,

c) písemnou výpovědí nájemce, kdy výpovědní lhůta je tříměsíční a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce, který následuje po měsíci, ve kterém byla pronajímateli doručena tato výpověď,

3. Nájemce si je vědom, že nájem bytu bude ukončen výpovědí ze strany pronajimatele bez poskytnutí bytové náhrady v okamžiku, kdy nájemce přestane být způsobilým užívat byt zvláštního určení vzhledem k tomu, že jeho zdravotní stav bude vyžadovat trvalou péči další osoby. V tomto případě převezmou péči určení rodinní příslušníci nebo nájemce podá žádost o umístění do příslušného sociálního zařízení.

4. Po skončení nájmu je nájemce povinen předat byt pronajímateli vyklizený a ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení. V případě nesplnění této povinnosti je nájemce povinen uhradit pronajimateli náklady na uvedení do tohoto stavu. V případě skončení nájmu z důvodu úmrtí nájemce, budou náklady podle předchozí věty uplatněny po právních nástupcích nájemce.

Čl. III
Výše nájemného

1. Výše nájemného za užívání bytu a jeho příslušenství, případně za užívání dalších prostor domu, a výše záloh na služby s užíváním bytu souvisejících, je stanovena v „Evidenčním listu nájemného", podle předpisů se stanovením výše nájemného souvisejících.

2. Službami s užíváním bytu souvisejícími, dle předešlého odstavce se rozumí zejména, vytápění bytu, dodávka teplé vody, dodávka vody z vodovodu, odvádění odpadních vod, osvětlení, úklid a vytápění společných prostor domu, případně další služby, na jejichž dodávce se pronajímatel a nájemce dohodne.

3. Smluvní strany se dohodli na každoročním zvyšování nájemného o průměrnou míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem, a to písemným sdělením pronajímatele, ve kterém bude oznámeno zvýšení nájemného a jeho nová výše. Písemné sdělení bude nájemci zasláno nejpozději ke dni 30.6. každého roku, s tím že, nájemné bude povýšeno vždy s účinností od 1. dne měsíce, následujícího po měsíci, ve kterém bylo doručeno sdělení o zvýšení nájemného. O zvyšování nájemného o průměrnou míru inflace nebude sepisován žádný písemný dodatek. První navýšení nájmu bude provedeno v roce **2023**.

4. Nájemné a zálohy za služby se platí měsíčně, a to nejpozději do posledního dne kalendářního měsíce, za který se platí nájemné. Nájemné, včetně měsíčních záloh a ročního vyúčtování za plnění spojené s užíváním bytu uhradí nájemce pronajímateli v hotovosti na pokladně pronajímatele nebo bezhotovostně převodem na účet pronajímatele č. 1382079379/0800, VS: 4351, SS: 11.

Způsob vyúčtování záloh za vodné, stočné, osvětlení společných prostor a ohřev teplé vody bude poměrná část dle počtu nájemníků v DPS. Způsob vyúčtování záloh za teplo bude poměrná část dle rozlohy bytu nájemce.

5. Skutečnou výši za jednotlivá zálohová plnění zúčtuje pronajímatel vždy za kalendářní rok, nejpozději 3 měsíce po uplynutí zúčtovacího období.

Čl. IV
Ostatní ujednání

1. Nájemce není oprávněn přenechat byt nebo jeho část do podnájmu jiné osobě.

2. Pronajímatel je oprávněn provádět kontroly předmětu nájmu a nájemce je povinen tyto kontroly umožnit. Vstup do bytu je nájemce povinen umožnit po předchozí dohodě s pronajimatelem, v případě hrozícího nebezpečí ihned.

3. Nájemce je povinen dodržovat veškerá bezpečnostní, protipožární a hygienická opatření stanovená platnými právními předpisy a normami, jakož i ostatní obecně závazné právní předpisy.

4. Nájemce se zavazuje dodržovat domovní řád vydaný Městysem Moravská Nová Ves pro Dům s pečovatelskou službou v Moravské Nové Vsi

5. Ke stavebním a jiným úpravám předmětu nájmu je nutný předchozí písemný souhlas pronajímatele.

6. Za hrubé porušení povinností vyplývajících z nájmu bytu se považuje zejména porušení povinností uvedených v čl. V. odst. 1), 4)

Čl. V
Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve dvojím provedení, z nichž každé má platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

2. Smlouvu je možno měnit pouze číslovanými písemnými dodatky.

3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

4. Výslovně neupravené právní vztahy se řídí ustanoveními občanského zákoníku včetně souvisejících právních předpisů.

5. Účastníci dále prohlašují, že si přečetli obsah smlouvy, že mu porozuměli, že smlouvu uzavřeli na základě své skutečné a svobodné vůle, nikoli v tísni, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

Doložka dle § 41 zák č. 128/2000 Sb., o obcích:

Tato smlouva byla schválena na zasedání Rady městyse Moravská Nová Ves dne 10.05.2022 usnesením č. 26/65R/2022.

V Moravské Nové Vsi dne 18.05.2022

MĚSTYS -3- MORAVSKÁ NOVÁ VES

.....

Mgr. Bc. Marek Košut, starosta

pronajímatel

Seznam příloh:

Příloha č. 1 – Evidenční list nájemného