



Nájemní smlouva k bytu krizový byt pro matku nebo otce v tísní

č.1/2023

(dle ustanovení § 2235 zák. č. 89/2012 Sb. obč. zákoníku)

uzavřená mezi

Pronajímatelem:

Domov pro seniory a dům s pečovatelskou službou Mariánské Lázně,
příspěvková organizace, se sídlem: Tepelská 752/22, 353 01 Mariánské Lázně,
IČ: 00575143, zastoupena ředitelkou Bc. Janou Roubalovou
(dále jen **pronajímatel**, popř. **smluvní strana**)

a

Nájemcem:

(dále jen **nájemce**, popř. **smluvní strana**)

t a k t o :

**Čl. I.
Předmět nájmu**

1. Pronajímatel má na základě zřizovací listiny příspěvkové organizace, ze dne 01.01.2008, v bezplatném užívání budovu č.p. 752, v ulici Tepelská, která se nachází na stavební parcele č. 2249, a stavební parcelu č. 2249 v obci Mariánské Lázně, katastrálním území Úšovice. Tyto nemovitosti jsou dosud ve vlastnictví Města Mariánské Lázně a Město Mariánské Lázně je poskytlo do bezplatného užívání pronajímateli, za účelem zajištění jeho hlavního účelu a předmětu činnosti. Pronajímatel v souladu s výše uvedenou zřizovací listinou a se Statutem krizový byt pro matku nebo otce v tísní touto smlouvou přenechává do dalšího užívání nájemníkovi/nájemnici byt krizový byt pro matku nebo otce v tísní číslo xxx, jde tedy o podnájemní poměr, ale pro účely této smlouvy bude zachována terminologie a označení stran v rámci nájemního poměru.
2. Bližší specifikace bytu č. xxx, jeho vybavení a příslušenství a případně specifikace dalších užívaných prostor domu, jsou uvedeny ve výpočtovém listu nájemního, který je nedílnou součástí této nájemní smlouvy. Další součástí této smlouvy může být protokol o předání a převzetí předmětného bytu.



DOMOV PRO SENIORY A DŮM S PEČOVATELSKOU SLUŽBOU
MARIÁNSKÉ LÁZNĚ, příspěvková organizace

3. Smlouva se uzavírá na dobu určitou a nájemní poměr začíná s účinností od xxx
4. V souladu s ustanovením § 2300 dalo Město Mariánské Lázně své písemné doporučení k uzavření této smlouvy, a to usnesením č. RM/xxx/xx.

Čl. II.
Nájemné a jiné platby

1. Výše nájemného za byt a služby související s užíváním bytu krizový byt pro matku nebo otce v tísní jsou stanoveny ve výpočtovém listu nájemného a služeb souvisejících s užíváním bytu (dále jen výpočtový list nájemného). Výše nájemného za byt, vybavení bytu a příslušenství jsou stanoveny podle platných předpisů, rozhodnutí zastupitelstva nebo rady města Mariánské Lázně. Jiná změna výše nájemného je možná jen po předchozí dohodě obou smluvních stran.
2. Cenami služeb souvisejícími s užíváním bytu se rozumí ceny za vytápění bytu, dodávku teplé vody, dodávku vody z vodovodů a vodáren, odvádění odpadních vod, osvětlení, úklid a vytápění společných prostor domu, odvoz tuhého domovního odpadu, vybavení bytu společnou televizní a rozhlasovou anténou, za přístup na internet, používání výtahu, služby recepce, případně ceny za další služby, na kterých se smluvní strany dohodnou.
3. Ceny za služby se sjednávají podle zvláštních předpisů, rozhodnutím cenového orgánu nebo se sjednávají ve výši odpovídajícím cenám obvyklým v místě a čase plnění.
4. Pronajímatel si vyhrazuje právo změnit měsíční platby za poskytované služby, po předchozím oznámení nájemci, a to v míře odpovídající změně ceny služby, dle čl. II, odst. 2 a 3 nebo z dalších důvodů, například z důvodu změny rozsahu nebo kvality služby.
5. Nájemce oznámí pronajímateli skutečnosti rozhodné pro případnou změnu cen služeb, a to do třiceti dnů po jejich vzniku. Změní-li se skutečnosti, rozhodné pro případnou změnu cen služeb, změní se výše platby, a to od prvního dne měsíce následujícího po změně těchto skutečností. Náklady spojené s prodlením a neoznámením těchto skutečností, nese nájemce.
6. Nájemné za byt a služby, související s užíváním bytu, se platí měsíčně předem, a to nejpozději do posledního dne kalendářního měsíce, za který se platí nájemné. Úhradu provede nájemce pronajímateli v hotovosti na pokladně pronajímatele nebo bezhotovostně, převodem na účet pronajímatele, č.ú.: 19923331/0100, vedeném u Komerční banky, a.s.



DOMOV PRO SENIORY A DŮM S PEČOVATELSKOU SLUŽBOU
MARIÁNSKÉ LÁZNĚ, příspěvková organizace

7. Skutečná výše cen a záloh za jednotlivé služby se zúčtuje vždy za kalendářní rok. Pronajímatel si vyhrazuje právo provést vyúčtování i za kratší období, než je kalendářní rok.
8. V případě pozdějšího placení nájemného ze strany nájemce, je tento povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení a náklady spojené s uplatněním pohledávky, podle platných předpisů (nařízení vlády č. 351/2013 Sb.). V případě pozdějšího placení nákladů za služby souvisejícími s užíváním bytu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli poplatek za prodlení, dle zák. č. 67/2012 Sb.

Čl. III.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce prohlašuje, že shora uvedený byt s příslušenstvím řádně prohlédl a že byt je ve stavu způsobilém k nastěhování a obývání. Pro podmínky pobytu v domě Tepelská ul. č. 752, Mariánské Lázně, platí Statut Domu s pečovatelskou službou a Domovní řád Domova pro seniory a domu s pečovatelskou službou, Tepelská 752, Mariánské Lázně.
2. Pronajímatel si vyhrazuje právo udělení souhlasu s přijetím nového člena do nájemcovy domácnosti, pokud se nejedná o osobu blízkou anebo případy zvláštního zřetele hodné. Souhlas musí být udělen písemně. Nájemce není oprávněn přenechat byt nebo jeho část do podnájmu jiné osobě.
3. V případě, že byt s nájemcem užívají osoby bez písemného souhlasu pronajímatele, a to i krátkodobě, je pronajímatel oprávněn vypovědět nájemci nájemní poměr, pro hrubé porušení povinnosti nájemce. Pronajímatel není povinen zajistit nájemci bytovou náhradu.
4. Nájemce je povinen užívat byt, vybavení bytu, společné prostory domu, příslušenství a další zařízení domu řádně a hospodárně. Nájemce je povinen při výkonu svých práv dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí, zajišťující ostatním nájemcům či osobám v domě bydlících, nerušený výkon jejich práv.
5. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli výkon jeho práva, kontrolu užívání bytu a umožnit pronajímateli vstup do bytu a jeho technických zařízení.
6. Drobné opravy v bytě, související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou hradí nájemce. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, která způsobil v domě sám, nebo ti, kdo s ním bydlí. Nestane-li se tak, má pronajímatel právo, po předchozím upozornění, závady odstranit na náklad nájemce.



DOMOV PRO SENIORY A DŮM S PEČOVATELSKOU SLUŽBOU
MARIÁNSKÉ LÁZNĚ, příspěvková organizace

7. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu všech oprav v bytě a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Nepostará-li se nájemce o včasné provedení drobných oprav a běžné údržby bytu, má pronajímatel právo toto zabezpečit, po předchozím upozornění nájemce, na jeho náklady.
8. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli všechny požadavky na opravy nebo drobné úpravy v bytě. Obě smluvní strany se dohodnou na způsobu provedení a způsobu úhrady.
9. Nájemce nesmí provádět stavební úprav a ani jinou podstatnou změnu v bytě, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj vlastní náklad.

Čl. IV.
Skončení nájmu

1. Nájem bytu může zaniknout:
 - a) Písemnou dohodou mezi nájemcem a pronajímatelem,
 - b) Výpovědí,
 - c) Úmrtím nájemce.
2. Pronajímatel může nájem vypovědět v tříměsíční výpovědní době, z důvodů uvedených v ustanovení § 2288 občanského zákoníku a v souladu s ustanovením § 2286 občanského zákoníku. Pronajímatel může nájem vypovědět i bez výpovědní doby v případě, že nájemce poruší svou povinnost zvláště hrubým způsobem (ustanovení § 2291 občanského zákoníku).
3. Nájemce může nájem vypovědět kdykoliv a bez uvedení důvodu s tím, že výpovědní doba je tříměsíční.
4. Výpověď musí být vždy písemná a výpovědní doba počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce, který následuje po měsíci, ve kterém byla výpověď druhé straně doručena.
5. 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 pronajímateli náklady na uvedení bytu do tohoto stavu.
6. Při úmrtí nájemce bytu krizový byt pro matku nebo otce v tísní se pronajímatel zavazuje vydat kontaktní osobě po zemřelém osobní doklady pro vyřízení úmrtního listu a pohřbu a vydat mu z bytu věci podléhající rychlé zkáze. V případě ukončení nájmu úmrtím nájemce jsou pozůstalí povinni vyklidit byt nájemce tak, aby byt odpovídal stavu obvyklému



DOMOV PRO SENIORY A DŮM S PEČOVATELSKOU SLUŽBOU
MARIÁNSKÉ LÁZNĚ, příspěvková organizace

opotřebení. Pozůstalí jsou povinni s pronajímatelem vyrovnat pohledávky a závazky nájemce.

Čl. V.
Závěrečná ustanovení

1. Pokud není v této smlouvě dohodnuto jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající občanským zákoníkem č. 89/2012 Sb. Veškeré změny a doplňky této smlouvy lze provést pouze na základě dohody obou smluvních stran, formou písemného dodatku.
2. Kontaktní osoba v případě této nájemní smlouvy je na straně nájemce pan/paní, mobil
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti od
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, s platností originálu, přičemž každá smluvní strana obdrží právo jedno vyhotovení.
5. Nedílnou součástí smlouvy jsou tyto přílohy:
 - Statut bytu krizový byt pro matku nebo otce v tísni
 - Výpočtový list nájemného
 - Domovní řád
6. Smluvní strany prohlašují, že obsah této smlouvy je v souladu se záměrem, který sledují a odpovídá jejich pravé, svobodné a vážné vůli, a dále prohlašují, že tato smlouva je pro ně dostatečně určitá a srozumitelná, a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Mariánských Lázních dne2023

.....
Domov pro seniory a dům s pečovatelskou
Službou Mariánské Lázně, p.o.
zastoupené ředitelkou
Bc. Janou Roubalovou

.....