

Vlastník bytu: **Řepařský institut, spol. s r.o.**

Specifikace bytu:

Obec a k.ú.:

Semčice

Č.p. budovy:

252

Číslo bytu:

7

Podlaží:

2NP

Velikost bytu:

1+KK

NÁJEMNÍ SMLOUVA č. 17

(smlouva o nájmu bytu)

I.

Smluvní strany

1. **Řepařský institut, spol. s r.o.** se sídlem Semčice 69, Semčice, 294 46, IČ: 18572171, zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 2734, zastoupená jednatelem Ing. Martinem Sukem, pověřená osoba: Žaneta Rejfková / Ing. Martin Suk
kontaktní údaje: 776-757-976 / 602-281-946
jako **pronajímatel** na straně jedné, a
2. **PŘÍJMENÍ Jméno**, naroz. **DD.MM.RRRR**
bytem ke dni uzavření smlouvy: **Ulice ČP, Město, PSČ**
po dobu trvání nájmu dle této smlouvy bytem: Semčice 252, 294 46
kontaktní údaje (tel., e-mail): **XXX XXX XXX**
jako **nájemce** na straně druhé,

uzavírají podle § 2235 a n. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., v platném znění (dále jen obč. zák. nebo občanský zákoník), následující smlouvu o nájmu bytu (dále jen smlouva):

II.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku st. 74/4 v obci a katastrálním území Semčice, jehož součástí je budova č.p. 252, jak je zapsáno v Katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Mladá Boleslav na listu vlastnictví č. 231 pro k. ú. Semčice. Uvedená budova č.p. 252 byla vybudována v rámci akce „Komunitní bydlení pro seniory, adaptace části stávajícího administrativního objektu“ realizované v dotačním programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR (MMR) „11706 - Podpora bydlení“, podprogram „117D0640 Podporované byty 2016“ (dále jen Podprogram), rozhodnutí o poskytnutí dotace vydané pod č. j. „MMR-37367/2016-84“ na projekt „B. j. 16 PB - KODUS Semčice“, identifikační č. 117D064000047.

Byty v Komunitním domě seniorů (KODUS) jsou určeny k zajištění sociálního nájemního bydlení pro cílovou skupinu uživatelů, mají charakter běžných nájemních bytů zvláštního určení. Cílovou skupinou jsou žadatelé splňující příslušná věková a sociální kritéria, a zároveň osoby soběstačné, které si vystačí se vzájemnou komunitní pomocí nebo s individuálně zajištěnou terénní sociální/pečovatelskou službou (např. dovoz jídla, úklid...). KODUS neposkytuje žádné pobytové (pečovatelské, zdravotní) ani sociální služby, zajištění případné terénní služby je výhradně v kompetenci samotných nájemníků. Bydlení v KODUSu není vhodné pro osoby vyžadující každodenní pomoc dalších osob, trvalou ošetrovatelskou a zdravotní péči.

Nakládání s byty v KODUSu se řídí zejména občanským zákoníkem, pravidly Podprogramu, domovním a provozním řádem KODUSu a touto nájemní smlouvou. Nájemce prohlašuje, že se s výše uvedenými dokumenty před podpisem této smlouvy měl možnost seznámit.

2. V budově uvedené v odst. 1 této části smlouvy, a to v jejím **2.** nadzemním podlaží je umístěn byt **č. 7** o velikosti **1+KK** s příslušenstvím a předsíní, kdy celková podlahová plocha bytu činí **42,40 m²** (dále jen byt). Přesný popis bytu, uvedení výměr jednotlivých místností bytu, soupis jeho vybavení a stav měřidel, jakož i soupis plnění poskytovaných s nájmem bytu (služby) je uveden v evidenčním listu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí.
3. Předmětem této smlouvy je přenechání bytu uvedeného v čl. II odst. 2 této smlouvy do dočasného užívání nájemci pro účely zajištění bytových potřeb nájemce.
4. Stav bytu, vybavení a příslušenství je podrobně popsán v protokolu o převzetí bytu, který nájemce obdrží při převzetí bytu. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem pronajímaného bytu, že si byt fyzicky prohlédl, že je mu stav bytu znám, což stvrzuje vlastnoručním podpisem této smlouvy.
5. Spolu s předmětným bytem je nájemce oprávněn užívat společné části budovy č.p. 252 (zejm. společné chodby, schodiště, výtah, a dále společné a společenské místnosti umístěné v prvním až třetím nadzemním podlaží budovy – tzv. sdílené prostory), jejichž užívání je nedílně spojeno s užíváním bytu.
6. Spolu s nájmem bytu jsou nájemci poskytována plnění spojená s užíváním bytu – nezbytné služby, a to zejména dodávka tepla, vody a elektrické energie, dále osvětlení, vytápění, vodné, stočné a úklid společných prostor domu, výtah.

III.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. **Pronajímatel** předává nájemci byt ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu užívání a zavazuje se zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním tohoto bytu.
2. Pronajímatel si v souladu s ustanovením § 2272 odst. 2 obč. zák. vyhrazuje právo, že nájemce může přijmout další osobu, resp. nového člena do své domácnosti jen s písemným souhlasem pronajímatele.
3. Pronajímatel má právo požadovat, aby v bytě žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny osoby mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách. Předpokládaný počet osob v bytě KODUSu je 1-2 osoby.
4. **Nájemce je povinen a zavazuje se:**
 - a) užívat byt, společné prostory a zařízení domu řádně a řádně požívat plnění poskytované spolu s užíváním bytu, chránit byt a dům před nadměrným opotřebením, poškozením nebo zničením, dbát pokynů pronajímatele nebo jím pověřené osoby týkajících se správy budovy, v němž se tento byt nachází, udržovat v bytě a společných prostorách čistotu a pořádek přiměřené poměrům,
 - b) zajistit na své náklady běžnou údržbu a drobné opravy v bytě související s užíváním bytu, a to v rozsahu daném vládním nařízením č. 308/2015 Sb. Nepostará-li se nájemce o včasné provedení oprav a běžnou údržbu bytu, má pronajímatel právo učinit tak po předchozím upozornění nájemce na svůj náklad sám a požadovat od něj náhradu,
 - c) oznámit pronajímateli ihned po zjištění veškerá poškození nebo vady v bytě, které je třeba bez prodlení odstranit; jinou vadu nebo poškození, které brání obvyklému bydlení, je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu a současně je povinen dle svých možností učinit opatření, aby nevznikla další škoda. Neoznámí-li nájemce poškození nebo vadu bez zbytečného odkladu poté, co je měl a mohl při řádné péči zjistit, nemá právo na náhradu nákladů ani na slevu z nájemného,
 - d) oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu těch oprav v bytě, které má nést pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla,

- e) odstranit bez zbytečného odkladu závady a poškození, které způsobil v bytě a domě sám nebo ti, kdo s ním bydlí, jinak je pronajímatel oprávněn postupovat podle písm. b) této části smlouvy,
- f) dodržovat domovní řád. Při užívání bytu a společných prostor bytového domu nesmí nájemce rušit ostatní nájemce a uživatele domu nad míru přiměřenou poměrům, je povinen respektovat noční klid v období od 22:00 hodin do 06:00 hodin a počínat si tak, aby v důsledku jeho chování nedošlo k poškození předmětu nájmu nebo bytového domu, kde se byt nachází. Ve smyslu ust. § 2216 OZ odpovídá nájemce pronajímateli za porušení povinností dle této smlouvy i ze strany osob, kterým umožní užívání bytu,
- g) dbát na to, aby v domě bylo vytvořeno prostředí, zajišťující ostatním nájemcům výkon jejich práv vyplývající z nájemního vztahu, nesmí bez právního důvodu zasahovat do práv a oprávněných zájmů jiných osob a nesmí být konání nájemce v rozporu s dobrými mravy,
- h) zajistit v případě, že využil svého práva chovat v bytě zvíře, aby chov jeho zvířete nepůsobil pronajímateli nebo ostatním nájemcům v budově obtíže nepřiměřené poměrům v domě (§ 2258 obč. zák.), aby nedocházelo nepřiměřenému obtěžování okolí bytu ani společných venkovních prostranství a ostatních nájemců hlukem, znečištěním či zápachem a jinými nevhodnými projevy domácích zvířat vzhledem k zajištění klidného a harmonického pobytu ostatních nájemců. Nájemce je povinen zajistit, aby nedocházelo k poškozování nebo znečištění bytu, společných prostor, venkovních prostor v areálu KODUSu a zařízení ostatních nájemců nebo ohrožení života a zdraví osob nacházejících se v domě v důsledku chovu domácích zvířat. Pokud by chov zvířat způsoboval nepřiměřený hluk, znečištění, zápach, škody na majetku apod., bude tato skutečnost považována za hrubé porušení povinností nájemce, což může být důvodem k výpovědi z nájmu bytu (§ 2288 odst. 1 písm. a) obč. zák.). Vyvolá-li chov zvířete potřebu zvýšených nákladů na údržbu společných částí domu a v okolí (venkovních prostor v areálu KODUSu), nahradí tyto náklady nájemce pronajímateli (§ 2258 obč. zák.),
- i) dodržovat Zákaz kouření v celém objektu KODUSu (včetně bytu) a celém areálu Řepařského institutu, spol. s r.o. Nájemce je srozuměn s tím, že v objektu KODUSu (včetně bytů) jsou umístěna protipožární čidla a nese tak odpovědnost za případnou škodu způsobenou porušením zákazu kouření,
- j) umožnit pronajímateli přiměřenou prohlídku bytu za předpokladu, že pronajímatel nájemci alespoň 5 dnů předem oznámí termín konání takové prohlídky. Předchozí oznámení není potřeba v případě, že je prohlídka nezbytná z důvodu hrozící škody nebo nebezpečí,
- k) vyslovit souhlas s případnými stavebními úpravami bytového domu, kterých bude zapotřebí k odstranění závad daného objektu, případně ke zlepšení jeho užitných vlastností, rozšíření či zkvalitnění společných prostor nebo opravě či zkvalitnění vnějšího vzhledu nebo zlepšení užitných vlastností,
- l) požádat pronajímatele písemně o souhlas se zvýšením počtu osob žijících v bytě s uvedením jména, příjmení, data narození, státní příslušnosti a dalších údajů nezbytných pro ověření souladu s podmínkami dotačního programu MMR umožňujících uzavření nájemní smlouvy nebo prodloužení její platnosti. Bez zbytečného odkladu je nájemce povinen oznámit pronajímateli snížení počtu člena domácnosti.
- m) oznámit včas pronajímateli plánovanou nepřítomnost v bytě, která má být delší než 2 měsíce a současně označit 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. Nesplní-li nájemce tuto oznamovací povinnost, považuje se toto jednání za porušení povinností nájemce závažným způsobem, což neplatí, nenastane-li z tohoto důvodu vážná újma.
- n) účastnit se přihlédnutím k jeho věku a zdravotnímu stavu na schůzích nájemců s pronajímatelem, účastnit se dle svých možností na správě a údržbě domu a jeho okolí, na péči o společné prostory a společná zařízení,

- o) sjednat si pojištění odpovědnosti v občanském životě v zájmu svého zajištění pro případ způsobení škody na cizím majetku (např. v důsledku protečení vody do sousedních bytů či společných prostor),
- p) za pronájem bytu platit nájemné a hradit cenu plnění poskytovaných s užíváním bytu (cenu služeb).

5. *Nájemce není oprávněn:*

- a) provádět jakékoliv úpravy, přestavbu nebo jinou změnu bytu či domu bez výslovného souhlasu pronajímatele, a to i v případě, provádí-li je na svůj náklad. Pokud nájemce uvedené ustanovení poruší, případně pokud mezi stranami nedojde k dohodě o způsobu řešení úhrady nákladů na provedení dotčených stavebních úprav, nebude mít nájemce po skončení nájmu nárok na náhradu nákladů na provedení stavebních úprav ani na vydání případného zhodnocení pronajatého bytu či budovy. Vrtání do zdí nesmí nájemce provádět bez konzultace s pronajímatelem z důvodu prevence poškození rozvodů ve zdech.
- b) přenechat byt nebo jeho část jinému do podnájmu. Porušení této povinnosti se považuje za porušení povinnosti nájemce. Pronajímatel výslovně prohlašuje, že nájemci neudělí souhlas s podnájemem bytu ani jeho části. S odkazem na Podprogram MMR a specifické podmínky pro poskytnutí a použití dotace pro nakládání s byty v KODUSu souhlas pronajímatel udělit nesmí. V bytech proto není dovoleno a zakazuje se ubytování dalších osob, a to ani na přechodnou dobu.

IV.

Nájemné a cena nezbytných služeb, platební podmínky

1. Nájemce se zavazuje pronajímateli platit měsíčně dohodou smluvních stran sjednané celkové nájemné ve výši **3 610,- Kč** měsíčně. Jedná se o nájemné za užívání bytu a poměrnou část nájemného za sdílené prostory (10 m²), které vychází z podmínek dotačního Podprogramu MMR.
2. Měsíční **nájemné** za 1 m² podlahové plochy podporovaného bytu i sdílených prostor v KODUSu se sjednává a činí ke dni uzavření této smlouvy **68,90 Kč/m²**. V případě změny limitu nájemného stanoveného MMR, lze přistoupit i ke změně sjednané výše nájemného (v rámci stanoveného limitu). Vyčíslení celkového nájemného (za plochu bytu + poměrnou část sdílených prostor v KODUSu) je uvedeno s podrobným rozpisem v evidenčním listě.
3. Náklady na **služby** spojené s užíváním bytu a společných prostor domu (dále jen „služby“) nejsou zahrnuty v nájemném. Smluvní strany si sjednávají, že pronajímatel bude nájemci poskytovat následující služby:
 - a) dodávku elektrické energie, studené a teplé vody (vodné a stočné) a tepla do bytu. Byt je vybaven podružným vodoměrem na teplou a studenou vodu, ke kterému mu je nájemce povinen umožnit pronajímateli, resp. jím pověřené osobě přístup, za účelem provedení odečtu spotřeby. K bytu dále náleží podružný elektroměr a měřič tepla umístěný mimo byt na vyhrazeném místě.
 - b) údržbu a úklid společných částí domu a přilehlého okolí (včetně odklizení sněhu a posypu), údržba zeleně (sekání trávy apod.), provoz výtahu, provoz a čištění komínů, dodávku elektřiny, tepla, teplé a studené vody do společných částí domu, televizní a WiFi poplatek ve společných prostorách.

Ostatní služby (telefon, internet v bytech, televizní a rozhlasový poplatek, odvoz komunálního odpadu apod.) si zajišťují nájemci na své náklady na základě samostatného smluvního vztahu s jejich dodavatelem, u svozu komunálního odpadu pak postupem dle platné obecně závazné vyhlášky.

4. Nájemce se zavazuje platit náklady na služby (viz odst. 3 této části smlouvy) formou měsíčních záloh a úhrady doplateků na základě zúčtování za kalendářní rok. Výše záloh na jednotlivé služby se

stanovuje dohodou smluvních stran ve výši 1/12 z předpokládané roční ceny, odvozené z posledního zúčtovacího období. Pro první zúčtovací období bude výše záloh stanovena na základě odhadu s přihlédnutím k ročním nákladům na služby v bytových domech podobné velikosti. Detailní rozpis záloh je uveden v evidenčním listě bytu. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je oprávněn i v průběhu roku po předchozím písemném oznámení jednostranně zvýšit výši záloh na ceny služeb, případně i cenu dodávaných služeb, je-li pro to důvod, vyplývající ze změny dané zvláštním předpisem, z rozhodnutí cenových orgánů či z dalších důvodů (např. změna rozsahu služeb, její kvality, změna ceny ze strany výchozího dodavatele médií či služeb).

5. Cena služeb bude pronajímatelem nájemci jednou ročně vyúčtována vždy za kalendářní rok a vyúčtování bude v písemné podobě doručeno nájemci nejpozději do 30.04. následujícího kalendářního roku. Cena dodaných služeb bude vyúčtována na základě dílčích měření (podružné elektroměry, vodoměry a měřiče tepla), nebude-li možné takové údaje opatřit, na základě jiných kritérií, která pronajímatel pro potřeby rozúčtování cen dodaných služeb v rámci dané nemovitosti předem stanoví. Případné nedoplatky zjištěné v rámci vyúčtování ceny služeb je nájemce povinen pronajímateli uhradit nejpozději do 2 měsíců od doručení vyúčtování. Ve stejné lhůtě uhradí pronajímatel nájemci případné přeplatky na zálohách. Předložení a vypořádání se s případnými námitkami ke způsobu a obsahu vyúčtování služeb 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, v platném znění.
6. Nájemné a úhrada měsíčních záloh na cenu služeb jsou splatné předem vždy **do 20. dne** daného měsíce.
7. Úhradu nájemného a záloh na cenu služeb provádí nájemce bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. **115-5889000277/0100**, VS: **13111953** nebo v hotovosti do pokladny pronajímatele.
8. V případě prodloužení nájemce se zaplacením peněžitého plnění je nájemce povinen zaplatit pronajímateli zákonný úrok z prodlení. Prodlení s placením nájemného nebo záloh na ceny služeb po dobu delší než 3 měsíce je porušením povinností nájemce zvláště závažným způsobem a pronajímatel má právo vypovědět nájem bez výpovědní doby a požadovat, aby mu nájemce byt bez zbytečného odkladu odevzdal, nejpozději však do 1 měsíce od skončení nájmu.

V.

Doba nájmu, skončení nájmu

1. Smluvní strany se dohodly, že nájem bytu se sjednává na **dobu určitou 2 let**, a to od **1.9.2020** do **31.8.2022**.
V případě, že nájemce bude užívat byt v souladu s touto nájemní smlouvou a nadále bude splňovat stanovené podmínky pro bydlení v bytě KODUSu, prodlužuje se tato smlouva bez dalšího o další 2 roky. Podmínkou prodloužení smlouvy je kromě sociálních kritérií i dostatečná soběstačnost nájemníka z hlediska péče o svoji osobu a domácnost, viz. bod č. 1 oddílu II. Tyto skutečnosti nájemník doloží příslušným potvrzením o zdravotním stavu vyplněným obvodním lékařem nejdéle jeden kalendářní měsíc před datem prodloužení nájemní smlouvy, zároveň potvrzení nesmí být staršího data než 2 měsíce před datem prodloužení nájemní smlouvy.
2. ***Skončení nájmu:***
 - a) uplynutím sjednané doby, pokud nájemce nejpozději 30 kalendářních dní před koncem sjednané doby nájmu oznámí pronajímateli, že nehodlá v nájemním vztahu pokračovat,
 - b) uplynutím sjednané doby v případě, že nájemce přes předchozí písemné upozornění opakovaně porušuje své povinnosti z nájmu bytu. Na tuto skutečnost musí být nájemce písemně upozorněn nejméně 30 dnů před tímto uplynutím sjednané doby nájmu,
 - c) písemnou dohodou uzavřenou mezi pronajímatelem a nájemcem,

- d) písemnou výpovědí. Výpověď musí být druhé straně doručena. Výpovědní doba činí 3 měsíce a její běh se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Pronajímatel může vypovědět nájem pouze z důvodů uvedených v zákoně (§ 2288 obč. zák.) a je povinen poučit nájemce o jeho právu vznést proti výpovědi námitky a podat do 2 měsíců ode dne, kdy nájemci výpověď došla, návrh na přezkoumání oprávněnosti výpovědi soudem, jinak je výpověď neplatná,
- e) dalšími způsoby a za podmínek stanoveným občanským zákoníkem (zejm. výpověď bez výpovědní doby § 2212 odst. 2, § 2227, § 2232, § 2266, § 2291 obč. zák., dále § 2283 obč. zák.).
3. Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu odevzdat byt pronajímateli v řádném stavu, resp. ve stavu v jakém jej původně převzal s přihlédnutím k přiměřenému opotřebení. O odevzdání bytu se vyhotoví zápis – předávací protokol. Nájemce byt před odevzdáním byt vyklidí a vymaluje hygienickým nátěrem (bíle). Byt je odevzdán, obdrží-li pronajímatel klíče a nic mu nebrání v přístupu do bytu a v jeho užívání. Při skončení nájmu nájemce není povinen odstranit v bytě změny a úpravy, které provedl se souhlasem pronajímatele. Dojde-li změnou či úpravou bytu k jeho zhodnocení, nemá nájemce nárok při skončení nájmu na žádné vyrovnání s pronajímatelem (ani dle míry zhodnocení), tzn., smluvní strany vylučují aplikaci § 2220 odst. 1 věta druhá, část za středníkem občanského zákoníku. Nájemce odstraní z bytu změny, které provedl bez souhlasu pronajímatele, ledaže pronajímatel nájemci sdělí, že odstranění změn nežadá. Nájemce přesto nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se změnami hodnota bytu zvýšila. Pronajímatel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty bytu, které bylo způsobeno provedenými změnami bez souhlasu pronajímatele.
4. Nesplní-li nájemce povinnost uvedenou v předcházejícím odstavci řádně a včas, platí, že byt je vyklizený a volný uplynutím posledního dne nájemního vztahu a pronajímatel je oprávněn do bytu vstoupit i bez souhlasu (bývalého) nájemce, a to i za použití násilí, s odstraněním zámků a jiných zábran vstupu, k čemuž mu dává nájemce předchozí neodvolatelný výslovný souhlas. Po takovémto vstupu je pronajímatel oprávněn podle své volby věci patřící nájemci nebo i třetí osobě (i tyto věci bude pronajímatel považovat za věci nájemcovi s tím, že škodu vzniklou tím třetí osobě hradí nájemce) nacházející se v bytě buď odvést na skládku, k čemuž nájemce dává pronajímateli předem svůj výslovný, neodvolatelný souhlas, nebo takové věci nechat uskladnit na náklady nájemce. K věcem v bytě vznikne pronajímateli zadržovací právo podle § 2234 občanského zákoníku, a to k zajištění všech jeho práv a nároků podle této smlouvy, s čímž nájemce výslovně souhlasí. Po uskladnění uvedených věcí bude nájemce (případně dědic nájemce) písemně vyzván, aby si tyto vyzvedl ovšem po zaplacení všech svých peněžitých závazků vůči pronajímateli vzniklých z této smlouvy nebo v souvislosti s ní a po zaplacení skladného. Nezaplátí-li nájemce (případně dědic nájemce) všechny peněžité závazky vzniklé z této smlouvy nebo v souvislosti s ní a skladné nejpozději do 2 měsíců po doručení výzvy k vyzvednutí věcí, má pronajímatel právo uskladněné věci prodat podle své volby buď ve veřejné dražbě nebo přímo určitému zájemci (prodej z volné ruky) s tím, že výtěžek prodeje bude použit nejprve na úhradu nákladů prodeje a skladného, dále na uspokojení práv a nároků pronajímatele vzniklých z této smlouvy nebo v souvislosti s ní a teprve případně zbylá částka bude vyplacena nájemci (případně dědici nájemce), k čemuž dává nájemce pronajímateli svůj výslovný neodvolatelný souhlas. Nepodaří-li se uskladněné věci prodat, stane se jejich vlastníkem pronajímatel, a to okamžikem, kdy bude zjevné, že věci nelze prodat, k čemuž dává nájemce svůj výslovný neodvolatelný souhlas.
5. V případě, že by došlo k přechodu nájmu bytu podle § 2279 obč. zák. po úmrtí původního nájemce na osobu, která nepatří do cílové skupiny (tj. osobu, která nesplňuje podmínky pro přidělení podporovaného bytu), musí tato osoba vyklidit byt nejpozději do 30 dnů po uplynutí doby, na kterou byl nájem sjednán. V takovém případě se nepoužije ustanovení § 2285 obč. zák. V případě

přechodu nájmu bytu na osobu, která ke dni přechodu nájmu bytu nedosáhne 18 let, skončí nájem bytu nejpozději uplynutím 2 let ode dne, kdy nájem bytu na tuto osobu přešel.

VI.

Další ujednání

1. Smluvní strany se dohodly, že bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 5 pracovních dnů, písemně oznámit změnu dotčených údajů (např. změna stavu, změna skutečností, podmiňujících bydlení v bytě KODUSu, změna bankovního spojení pro provádění plateb dle této smlouvy, změna kontaktních údajů apod.); tato povinnost platí pro Nájemce i po dobu 12 kalendářních měsíců od skončení nájmu. Změna kontaktních údajů, pověřené osoby pronajímatele či bankovního spojení není změnou této smlouvy.
2. Nájemce souhlasí s uvedením svých osobních dat a kontaktních údajů (včetně rodného čísla) v této nájemní smlouvě a listinách s ní spojených (příloha k nájemní smlouvě – prohlášení pro MMR) a s jejich nezbytným zpracováním ve spojení s tímto nájemním vztahem.
3. Nájemce je oprávněn na základě této smlouvy se přihlásit k trvalému pobytu na adrese bytu, resp. na adrese Semčice 252.
4. Doručování:
Smluvní strany si ujednávají, že po dobu trvání nájmu, resp. do odevzdání bytu, je doručovací adresou nájemce a adresou jeho bydliště adresa bytu uvedená v záhlaví smlouvy (Semčice 252), a to do okamžiku, než nájemce oznámí změnu adresy. Písemnosti spojené s tímto nájemním vztahem jsou zasílány druhé straně prostřednictvím provozovatele poštovních služeb nebo osobním předáním druhé straně smluvní oproti písemnému potvrzení o převzetí zásilky. Smluvní strany jsou srozuměny s tím, že písemnost – zásilka, adresovaná druhé smluvní straně, je doručena dnem, kdy ji převzala nebo dnem, kdy ji odmítla převzít.
V případě nepřítomného adresáta působí právní jednání odesílatele od okamžiku, kdy mu projev vůle dojde, tzn. od okamžiku, kdy se dostane do sféry dispozice adresáta; zmaří-li vědomě adresát dojití zásilky, platí, že zásilka řádně došla. V případě zaslání zásilky prostřednictvím provozovatele poštovních služeb se má za to, že zásilka adresátovi došla třetí pracovní den po jejím odeslání.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva, jakož i další vzájemné vztahy touto smlouvou neupravené, se řídí právním řádem České republiky, především pak příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a právními předpisy souvisejícími.
2. Jakékoli změny a doplňky této smlouvy je možné provádět pouze písemnými dodatky k této smlouvě.
3. V případě, že by se některé ujednání této smlouvy stalo neúčinným, neplatným či zdánlivým, zůstávají ostatní ujednání smlouvy účinná či platná. Smluvní strany se zavazují případné neúčinné či neplatné ujednání nahradit ujednáním účinným či platným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ujednání původního.
4. Smluvní strany shodně prohlašují, že se s obsahem smlouvy včetně jejích příloh před jejím podpisem řádně seznámily, plně smlouvě porozuměly a smlouva je projevem jejich svobodné a vážné vůle, což potvrzují svými níže uvedenými vlastnoručními podpisy.
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce a jeden pronajímatel.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami, účinnosti pak prvním dnem období, na který byla sjednána, tj. dnem **1.9.2020**.

- Přílohy:*
- Příloha I – Prohlášení
 - Příloha II – Doklad o výši příjmu
 - Příloha III – Vyhodnocení výše příjmů domácnosti
 - Evidenční list bytu

V Semčicích dne 2020

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
Řepařský institut, spol. s r.o.