

Z8/38. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 17.5.2022

80. Žádost městské části Brno-střed o souhlas statutárního města Brna s pronájmem bytů a obytných buněk v domě Bratislavská 40, Brno, Armádě spásy v České republice, z. s.

Anotace

MČ Brno-střed žádá o vydání souhlasu k pronájmu mimo režim Pravidel pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna, a to 7 bytů a 38 obytných buněk v domě Bratislavská 40, Brno. Dům je svěřen do hospodaření MČ. Za uvedených podmínek by měla být uzavřena jedna nová sjednocující nájemní smlouva na všechny tyto byty a obytné buňky, a to se spolkem Armáda spásy v České republice, z. s., který je již nyní využívá na základě více postupně uzavíraných nájemních smluv a jejich dodatků z minulosti. Spolek je bude i nadále podnájemat osobám zařazeným do projektu „Prevence bezdomovectví“, jehož cílem je podpora jednotlivců a rodin ohrožených sociálním vyloučením, a to za účelem bydlení. Konkrétní osoby vybírá „poradní sbor“, který je tvořen zástupci pronajímatele a nájemce dle Smlouvy o spolupráci uzavřené mezi nimi. Neboť je navrhované nájemné nižší než stanovené minimální přípustné nájemné dle Pravidel pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna, navrhuje se, aby souhlas za město Brno udělilo ZMB.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** žádost městské části Brno-střed o souhlas statutárního města Brna s pronájmem bytů č. 1, 3, 5, 6, 7, 8 a 9, a obytných buněk č. 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 31, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 41, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 51, 53, 54, 55, 56, 57 a 58, v domě Bratislavská 40, Brno, Armádě spásy v České republice, z. s.;
- 2. uděluje** městské části Brno-střed souhlas s pronájmem bytů č. 1, 3, 5, 6, 7, 8 a 9, a obytných buněk č. 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 31, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 41, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 51, 53, 54, 55, 56, 57 a 58, v domě Bratislavská 40, Brno, mimo režim Pravidel pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna jednou nájemní smlouvou spolku Armáda spásy v České republice, z. s., se sídlem Petržilkova 2565/23, Stodůlky, 158 00 Praha, IČO: 40613411, na dobu určitou 5 let, za celkové nájemné ve výši 500.000,- Kč/rok, což představuje nájemné ve výši 38,01 Kč/m²/měsíc, které bude každoročně k 1.7. zvyšováno pronajímatelem o míru inflace vyjádřenou přírůstkem indexu spotřebitelských cen oznámenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok, s možností prodloužení nájemní smlouvy městskou částí v případě plnění jejích podmínek, a s podmínkou podpisu dohody mezi městskou částí Brno-střed a Armádou spásy v České republice, z. s. o skončení nájmu bytů č. 1, 3, 5, 6, 7, 8 a 9, a obytných buněk č. 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 31, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 41, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 51, 53, 54, 55, 56, 57 a 58, v domě Bratislavská 40, Brno, podle dříve uzavřených nájemních smluv ve znění jejich dodatků.

Stanoviska

Materiál byl projednán na schůzi **Rady města Brna č. R8/215**, konané dne 20.4.2022.
Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna doporučila ZMB oba body.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

JUDr. Iva Marešová

vedoucí odboru - Bytový odbor

5.5.2022 v 10:40

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - Úsek 3. náměstka primátorky

3.5.2022 v 13:35

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (ZMB_Zadost MC Brno-stred s prilohami_Bratislavska 40_Armada spasy.pdf)	6 - 15

Důvodová zpráva

V souladu s usnesením Rady městské části Brno-střed ze dne 14.3.2022, č. RMČ/2022/154/33, žádá městská část Brno-střed statutární město Brno o vydání souhlasu pro městskou část s pronájmem mimo režim Pravidel pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna, a to bytů č. 1, 3, 5, 6, 7, 8 a 9, a obytných buněk č. 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 31, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 41, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 51, 53, 54, 55, 56, 57 a 58, v domě Bratislavská 40, Brno, uzavřením nové nájemní smlouvy se spolkem Armáda spásy v České republice, z. s., se sídlem Petržilkova 2565/23, Stodůlky, 158 00 Praha, IČO: 40613411 (dále také jen „Spolek“), za uvedených podmínek.

K tomu bylo Bytovým odborem MMB (dále také jen „BO MMB“) zjištěno následující:

Byty č. 1, 3, 5, 6, 7, 8 a 9, nacházející se v domě č.p. 226 v Brně, na ulici Bratislavská č.or. 40, který je svěřen do hospodaření MČ Brno-střed, užívá nyní Spolek jako nájemce na základě samostatně uzavřené nájemní smlouvy s městskou částí, jako pronajímatelem, ze dne 20.8.2018, ve znění následně uzavřených dodatků č. 1 ze dne 19.5.2020 a č. 2 ze dne 13.8.2020.

V téže domě užívá Spolek jako nájemce obytné buňky č. 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 a 29, na základě samostatně uzavřené nájemní smlouvy s městskou částí, jako pronajímatelem, ze dne 20.8.2018, ve znění následně uzavřených dodatků č. 1 ze dne 18.2.2020 a č. 2 ze dne 13.8.2020, dále obytné buňky č. 31, 33, 34, 35, 36, 37 a 38, na základě samostatně uzavřené nájemní smlouvy s městskou částí, jako pronajímatelem, ze dne 26.6.2014, ve znění následně uzavřených dodatků č. 1 ze dne 18.5.2016, č. 2 ze dne 25.5.2018, č. 3 ze dne 18.2.2020 a č. 4 ze dne 19.5.2020, a dále také obytné buňky č. 41, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 51, 53, 54, 55, 56, 57 a 58, na základě samostatně uzavřené nájemní smlouvy s městskou částí, jako pronajímatelem, ze dne 20.9.2019, ve znění následně uzavřených dodatků č. 1 ze dne 18.2.2020 a č. 2 ze dne 24.9.2021.

Celková plocha bytů a obytných buněk takto pronajímaných Spolkem v domě Bratislavská 40, Brno, činí 1096,22 m². Byty jsou běžné standardní byty (s vlastní kuchyní nebo s kuchyňským koutem, koupelnou a WC), situované v uličním traktu budovy. Obytné buňky jsou obytné místnosti se samostatnými vstupy z pavlačí dvorního traktu budovy, když na každém podlaží jsou umístěny společné sprchy, WC a kuchyně. Jako obytné buňky byly tyto obytné prostory i kolaudovány.

MČ navrhuje, aby dosavadní nájemní vztahy, popsané výše, byly ukončeny a se Spolkem jako nájemcem bytů a obytných buněk v domě Bratislavská 40, Brno, byla městskou částí se souhlasem města Brna uzavřena k vyjmenovaným bytům a obytným buňkám pouze jediná, nová nájemní smlouva, s dobou nájmu v délce 5 let a za určené nájemné s inflační doložkou. Z hlediska MČ tím dojde k administrativnímu zjednodušení, neboť v budoucnu nebude třeba rozhodovat o prodloužení nájemního vztahu k jednotlivým bytům a obytným buňkám, a dále dojde k úpravě výše nájemného tím, že bude stanoveno jednotné nájemné za užívání všech bytů a obytných buněk v domě Bratislavská 40, Brno, Spolkem.

Spolek jako nájemce poskytne dle budoucí nájemní smlouvy dotčené byty a obytné buňky (tj. předmět nájmu) do podnájmu osobám zařazeným do projektu „Prevence bezdomovectví“, jehož cílem je podpora jednotlivců a rodin ohrožených sociálním vyloučením, a to za účelem bydlení. Konkrétní osoby, kterým bude předmět nájmu přenechán do podnájmu, vybere „poradní sbor“, který je tvořen zástupci pronajímatele a nájemce. Podrobnosti upravuje Smlouva o spolupráci uzavřená mezi pronajímatelem a nájemcem. Následná podnájemní smlouva bude uzavřena mezi nájemcem a podnájemcem.

MČ navrhuje roční nájemné za užívání dotčených bytů a obytných buněk Spolkem ve výši 500.000,- Kč s inflační doložkou. To představuje nájemné ve výši 38,01 Kč/m²/měsíc, tedy nižší (a mimo režim) než je v čl. 4 odst. (3) Pravidel pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna stanovené aktuálně platné minimální možné nájemné u obecních bytů v městské části Brno-střed a současně též minimální přípustné nájemné v obecních bytech města Brna. K uzavření nové nájemní smlouvy mimo režim Pravidel pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna tak může dojít mezi MČ a Spolkem pouze za podmínky vydání souhlasu města Brna.

Dle článku 4, odst. (3) Pravidel pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna výše nájemného u nově uzavíraných nájemních smluv na pronájem uvolněného běžného obecního bytu žadateli o byt nesmí být nižší než ekonomické nájemné stanovené pro potřeby statutárního města Brna dle jednotlivých

městských částí s mírou kapitalizace 1,7 s tím, že tato částka se každoročně upravuje o míru inflace vyhlášenou ČSÚ za předchozí kalendářní rok s účinností navýšení nájemného k 1. 7. příslušného roku. Pro období od 1.7.2021 do 30.6.2022 činí tato minimální výše nájemného v městské části Brno-střed částku 85,99 Kč/m²/měsíc.

Současně také platí dle téhož článku 4, odst. (3) Pravidel, že výše nájemného u nově uzavíraných nájemních smluv či nově uzavíraných dodatků k nájemním smlouvám na pronájem bytů zvláštního určení, bytů sociálních, startovacích, pro osamělé rodiče s dětmi, prostupných a ve sdíleném bydlení, nesmí být nižší než 61,54 Kč/m²/měsíc s tím, že tato částka se každoročně upravuje o míru inflace vyhlášenou ČSÚ za předchozí kalendářní rok s účinností navýšení nájemného k 1.7. příslušného kalendářního roku. Toto tzv. minimální přípustné nájemné v obecních bytech města Brna činí po zvýšení o inflaci za rok 2020 k 1.7.2021 aktuálně částku 63,51 Kč/m²/měsíc.

Z výše uvedeného pak plyne, že o žádosti MČ Brno-střed musí rozhodnout Zastupitelstvo města Brna, které přijalo platná Pravidla pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna. Pouze ZMB může souhlasit s tím, aby MČ pronajala Spolku byty č. 1, 3, 5, 6, 7, 8 a 9, a obytné buňky č. 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 31, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 41, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 51, 53, 54, 55, 56, 57 a 58, v domě Bratislavská 40, Brno, uzavřením nové nájemní smlouvy za uvedených podmínek, za nájemné, které je nižší než stanovené minimální přípustné nájemné dle Pravidel pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna.

BO MMB předkládá zpracovanou žádost městské části k rozhodnutí ZMB o udělení souhlasu.

Materiál byl projednán na zasedání **Komise bydlení RMB R8/KB/66**, konaném dne 11.4.2022.

Hlasování: 8-pro, 0-proti, 0-se zdržel/z 11 členů.

Usnesení bylo přijato.

Mgr. Viskot	Ing. Trllo	Mgr. Šlapal	JUDr. Dumbrovská	Ing. Karasová	JUDr. Cechová	Mgr. Solak	Jiří Ides	Mgr. Štefan	JUDr. Příkrylová	Bc. Milota
pro	pro	pro	pro	pro	omluvena	pro	omluven	omluven	pro	pro

Materiál byl projednán na schůzi **Rady města Brna č. R8/215**, konané dne 20.4.2022.

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna doporučila ZMB oba body.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářný	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro



**Uvolněný člen ZMČ BS pro dopravu a bydlení
Dominikánská 2, 601 69 Brno**

Číslo jednací: MCBS/2022/0048922/ZILV

K podání:

Vaše číslo jednací:

Spisová značka: 2710/MCBS/2022/0023003/9

Vyřizuje: Bc. Veronika Žilková, tel. 542 526 297

ID datové schránky: qykbwe7

Vystaveno dne: 21.03.2022

Statutární město Brno

Magistrát města Brna

Dominikánské nám. 1

601 67 Brno

Vážení členové Rady města Brna,

v souladu s usnesením Rady městské části Brno-střed ze dne 14.03.2022, usnesení RMČ/2022/154/33, si dovoluujeme požádat Radu města Brna (v souladu s Článkem 3, odst. 6) Pravidel pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna) o vydání předchozího souhlasu pro městskou část Brno-střed s uzavřením nájemní smlouvy na pronájem bytů a obytných buněk č. 1, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 31, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 41, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 51, 53, 54, 55, 56, 57 a 58 v domě Bratislavská 40, Brno, Armáda spásy v České republice, z. s. (dále jen Armáda spásy), IČO: 406 13 411, na dobu určitou 5 let, s účinností od prvního dne druhého měsíce následujícího po měsíci, v němž městská část Brno-střed obdrží předchozí souhlas Rady města Brna s uzavřením nájemní smlouvy, za nájemné ve výši 500.000 Kč/rok s tím, že nájemné bude každoročně k 01.07. zvyšováno pronajímatelem o míru inflace vyjádřenou přírůstkem indexu spotřebitelských cen oznámenou ČSÚ za předchozí kalendářní rok, s podmínkou úhrady závazků vůči MČ BS souvisejících s užíváním bytů, popř. obytných buněk před podpisem nájemní smlouvy, s podmínkou podpisu dohody o skončení nájmu bytů a obytných buněk před podpisem nájemní smlouvy a s podmínkou podpisu nájemní smlouvy nejpozději do 20. dne měsíce následujícího po měsíci, v němž městská část Brno-střed obdrží předchozí souhlas Rady města Brna s uzavřením nájemní smlouvy. V případě plnění podmínek nájemní smlouvy může dojít k dalšímu prodloužení nájemní smlouvy.

V případě, že dojde k uzavření předmětné nájemní smlouvy na dobu určitou 5 let na pronájem všech bytů a obytných buněk v domě Bratislavská 40, Brno, které na základě dosavadních nájemních smluv, popř. dodatků k nájemním smlouvám, užívá Armáda spásy, dojde k administrativnímu zjednodušení, neboť v budoucnu nebude třeba rozhodovat o prodlužování nájemního vztahu k jednotlivým bytům a obytným buňkám, a dále dojde k úpravě výše nájemného, tedy bude stanoveno jednotné nájemné za užívání všech bytů, obytných buněk i ostatních prostor v domě Bratislavská 40, Brno, Armádou spásy.

O vydání předchozího souhlasu pro městskou část Brno-střed s pronájmem bytů v domech svěřených v majetku MČ Brno-střed žádáme, neboť nabídka pronájmu předmětných bytů a obytných buněk nebude zveřejněna na úřední desce městské části Brno-střed, v případě nájemce se jedná o právnickou osobu a dále bude stanoveno jednotné nájemné na pronájem předmětných bytů a obytných buněk v domě Bratislavská 40, Brno. V uvedených případech se tedy bude jednat o pronájem bytů a obytných buněk mimo Pravidla pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna.

O výsledku projednání v Radě města Brna nás, prosím, písemně informujte v co nejkratším možném termínu.

S pozdravem

Mgr. Jan Mandát, LL.M.
uvolněný člen ZMČ Brno-střed
pro dopravu a bydlení

Přílohy:

- Nájemní smlouva
- Dohoda o skončení nájmu

K bodu 33 - Žádost o vydání předchozího souhlasu RMB a uzavření nájemní smlouvy – Bratislavská 40, Brno

Usnesení **RMČ/2022/154/33 Žádost o vydání předchozího souhlasu RMB a uzavření nájemní smlouvy – Bratislavská 40, Brno**

RMČ BS na 154. schůzi, konané dne 14.03.2022,

schvaluje

podání žádosti Radě města Brna (v souladu s Článkem 3, odst. 6) Pravidel pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna) o vydání předchozího souhlasu pro městskou část Brno-střed s uzavřením nájemní smlouvy na pronájem bytů a obytných buněk č. 1, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 31, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 41, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 51, 53, 54, 55, 56, 57 a 58 v domě Bratislavská 40, Brno, s Armádou spásy v České republice, z. s., IČO: 406 13 411, dle přílohy č. 5 tohoto materiálu,

schvaluje

uzavření nájemní smlouvy dle přílohy č. 3 tohoto materiálu na pronájem bytů a obytných buněk č. 1, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 31, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 41, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 51, 53, 54, 55, 56, 57 a 58 v domě Bratislavská 40, Brno, s Armádou spásy v České republice, z. s., IČO: 406 13 411, na dobu určitou 5 let, s účinností od prvního dne druhého měsíce následujícího po měsíci, v němž městská část Brno-střed obdrží předchozí souhlas Rady města Brna s uzavřením nájemní smlouvy, za nájemné ve výši 500.000 Kč/rok s tím, že nájemné bude každoročně k 01.07. zvyšováno pronajímatelem o míru inflace vyjádřenou přírůstkem indexu spotřebitelských cen oznámenou ČSÚ za předchozí kalendářní rok, s podmínkou úhrady závazků vůči MČ BS souvisejících s užíváním bytů, popř. obytných buněk před podpisem nájemní smlouvy, s podmínkou podpisu dohody o skončení nájmu bytů a obytných buněk dle přílohy č. 4 tohoto materiálu před podpisem nájemní smlouvy, s podmínkou podpisu nájemní smlouvy nejpozději do 20. dne měsíce následujícího po měsíci, v němž městská část Brno-střed obdrží předchozí souhlas Rady města Brna s uzavřením nájemní smlouvy, a to s podmínkou vydání předchozího souhlasu pro městskou část Brno-střed Radou města Brna s uzavřením nájemní smlouvy na pronájem bytů a obytných buněk č. 1, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 31, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 41, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 51, 53, 54, 55, 56, 57 a 58 v domě Bratislavská 40, Brno, s Armádou spásy v České republice, z. s., IČO: 406 13 411,

pověřuje

uvolněného člena ZMČ Brno-střed pro dopravu a bydlení podpisem žádosti Radě města Brna o vydání předchozího souhlasu pro městskou část Brno-střed s uzavřením nájemní smlouvy na pronájem bytů a obytných buněk v souladu s usnesením a

ukládá

Odboru bytovému ÚMČ BS zajistit zpracování a podpis výše uvedené žádosti a vystavení nájemní smlouvy správcem k bytům a obytným buňkám v souladu s usnesením a seznámit nájemce s usnesením.

Termín: 14.03.2022

Hlasování: 11 pro, 0 proti, 0 se zdržel
Usnesení bylo přijato.

Bořecký	Dumbrovská	Komárek	Kotěra	Landa	Mandát	Mencl	Oulehlová	Schwab	Vaníček	Vrubel
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Příloha materiálu č. 3

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
zastoupený: Ing. arch. Vojtěchem Menclem, starostou MČ Brno-
střed
sídlo: Dominikánská 2, 601 69 Brno
IČO: 44992785
číslo účtu: XXXXXXXXXX
zastoupený:

(dále jen pronajímatel)

a

Nájemce: Armáda spásy v České republice, z. s.
zastoupený:
sídlo: Petržilkova 2565/23, Stodůlky, 158 00 Praha
IČO: 40613411

(dále jen nájemce)

I.

Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je 7 bytů, označených čísly 1, 3, 5, 6, 7, 8 a 9, a dále 38 obytných buněk, označených čísly 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 31, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 41, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 51, 53, 54, 55, 56, 57 a 58, nacházejících se v domě č.p. 226 v Brně na ulici Bratislavská, č. or. 40, jehož vlastníkem je Statutární město Brno (dále též předmět nájmu).
2. Předmět nájmu je blíže specifikován ve výpočtových listech, které jsou Přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy. Nájemce prohlašuje, že je mu znám technický stav předmětu nájmu, popř. že byl pronajímatelem včas a řádně vyzván k jeho prohlídce. Dnem vzniku nájmu je nájemci předmět nájmu zpřístupněn. Dále nájemce prohlašuje, že označení a rozsah předmětu nájmu v této smlouvě považuje za dostatečně určitý.
3. Pronajímatel přenechává na základě této smlouvy nájemci výše uvedený předmět nájmu do nájmu
- **na dobu určitou od** (den vzniku nájmu) **do**

na základě souhlasu vydaného:

způsob nabytí:

4. Pronajímatel souhlasí s tím, že nájemce poskytne předmět nájmu do podnájmu osobám zařazeným do projektu „Prevence bezdomovectví“, jehož cílem je podpora jednotlivců a rodin ohrožených sociálním vyloučením, a to za účelem bydlení.
5. Konkrétní osoby, kterým bude předmět nájmu přenechán do podnájmu, vybere „poradní sbor“, který je tvořen zástupci pronajímatele a nájemce. Podrobnosti upravuje Smlouva o spolupráci uzavřená mezi pronajímatelem a nájemcem.
Následná podnájemní smlouva bude uzavřena mezi nájemcem a podnájemcem.

II.

Nájemné a úhrada za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu

1. Výše nájemného za užívání předmětu nájmu specifikovaného v čl. I. této smlouvy je stanovena dohodou a činí Kč ročně, tj. Kč měsíčně. Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude každoročně k 01.07. zvyšováno pronajímatelem o míru inflace vyjádřenou přírůstkem indexu spotřebitelských cen oznámenou ČSÚ za předchozí kalendářní rok.
2. Strany si ujednaly, že pronajímatel zajistí nezbytná plnění spojená s užíváním předmětu nájmu nebo s ním související služby (dále jen služby) tak, jak jsou uvedeny ve výpočtových listech. Povinnost pronajímatele zajistit nezbytné služby (např. dodávka vody, dodávka tepla) se neuplatní po tu dobu, kdy jsou např. vodoinstalace a rozvody tepla v předmětu nájmu v nefunkčním stavu z důvodu na straně nájemce.
3. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné ve výši dle čl. II odst. 1 této smlouvy a také zálohy na úhrady služeb tak, jak je stanoví výpočtové listy, to vše vždy do konce měsíce, za který platí nájemné. Za den zaplacení se považuje den připsání platby na účet pronajímatele, popř. den složení platby na pokladně. Nezaplatí-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 užívají předmět nájmu), a to do 7 dnů ode dne, kdy ke změně došlo. V písemném oznámení nájemce uvede jména, příjmení a data narození těchto osob.
Nesplní-li nájemce tuto povinnost oznámení přijetí nové osoby k bydlení v předmětu nájmu (tj. v bytě nebo obytné buňce) ani do dvou měsíců, může to být důvodem výpovědi z nájmu. Celkový počet osob bydlících v předmětu nájmu (tj. v bytě nebo obytné buňce) však vždy musí být přiměřený jeho velikosti, tak aby neporušoval hygienické podmínky.

III.

Povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje používat předmět nájmu pouze za účelem jeho podnájímání osobám zařazeným do projektu „Prevence bezdomovectví“ a vybraným „poradním sborem“.

2. Kopii podnájemní smlouvy je nájemce povinen zaslat do 7 dnů od jejího uzavření pronajímateli a zároveň i správci domu, a to s uvedením identifikace osob (jména, příjmení a data narození), které budou část předmětu nájmu (tj. byt nebo obytnou buňku) užívat. Případnou změnu je nájemce povinen v téže lhůtě ohlásit správci domu.
3. Nájemce bere na vědomí, že zařazením osob do projektu „Prevence bezdomovectví“, popř. uzavřením podnájemní smlouvy mezi nájemcem a podnájemcem, nevzniká podnájemci nárok na další řešení bytové situace ze strany pronajímatele a to ani následným přidělením jiné obytné buňky, popř. obecního bytu.
4. Nájemce nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu předmětu nájmu 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 předmětu nájmu zvýšila.
5. Nájemce se zavazuje provádět a hradit běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním předmětu nájmu (viz Příloha č. 2, která je nedílnou součástí této smlouvy).
6. Nájemce je povinen na vyzvání umožnit pronajímateli vstup do předmětu nájmu za účelem provedení kontroly jeho užívání a provedení oprav. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.
7. Nájemce je povinen zajistit nejpozději v den skončení nájmu vyklizení předmětu nájmu a uvedení do stavu způsobilého řádné užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání a údržbě a v tomto stavu a se vším vybavením a zařízením ho předat správci domu.

IV. Zánik nájmu

1. Nájem předmětu nájmu specifikovaného v čl. I. této smlouvy skončí:
 - a) Písemnou dohodou pronajímatele a nájemce.
 - b) Výpovědí ze strany pronajímatele ve tříměsíční výpovědní době, (která počne běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně) a to z těchto důvodů:
 - poruší-li nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu (např. nezaplatí-li nájemné a náklady na služby za dobu alespoň tří měsíců; poškozují-li předmět nájmu nebo dům závažným nebo nenapravitelným způsobem; způsobují-li jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo osobám, které v domě bydlí; užívá-li neoprávněně předmět nájmu jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno; nesplní-li nájemce povinnost oznámení přijetí nové osoby k bydlení v předmětu nájmu ani do dvou měsíců)
 - má-li být předmět nájmu vyklizen, protože je z důvodu veřejného zájmu potřebné s předmětem nájmu nebo domem, ve kterém se předmět nájmu nachází, naložit tak, že předmět nájmu nebude možné vůbec užívat
 - je-li tu jiný obdobně závažný důvod pro vypovězení nájmu.
 - c) Výpovědí ze strany nájemce ve tříměsíční výpovědní době, (která počne běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně), a to z těchto důvodů:
 - ztratí-li nájemce způsobilost k realizaci projektu „Prevence bezdomovectví“.
 - d) Uplynutím doby určité.
Smluvní strany si sjednaly odlišně od ustanovení § 2230 toto: Užívá-li nájemce předmět nájmu i po uplynutí nájemní doby a pronajímatel ho do jednoho měsíce nevyzve, aby

mu předmět nájmu odevzdal, **neplatí to**, že nájemní smlouva byla znovu uzavřena za podmínek ujednaných původně. Nájem se tedy neobnovuje a skončí uplynutím nájemní doby.

3. Porušuje-li strana zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.
4. Stane-li se věc nepoužitelnou k ujednanému účelu, a to z důvodů, kterou nejsou na straně nájemce, má nájemce právo nájem vypovědět bez výpovědní doby.
5. Užívá-li nájemce věc takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení věci, popř. pokud nezaplatí nájemce nájemné ani do splatnosti příštího nájemného, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby, a to v souladu s ust. § 2228 obč. zákoníku.

V.

Doložka schválení dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení)

Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady městské části Brno-střed
....., ze dne

VI.

Čestné prohlášení

Nájemce podpisem této smlouvy prohlašuje, že má vyrovnané závazky vůči statutárnímu městu Brnu a městským částem statutárního města Brna, a to z titulu užívání bytu/bytů v majetku města Brna.

VII.

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.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že je nájemce povinen nejpozději 2 měsíce před skončením doby určité, na kterou byl nájem sjednán, požádat písemně pronajímatele o prodloužení nájemního vztahu. V případě, že tak nájemce neučiní, bude mít pronajímatel za to, že nájemce nemá o pokračování v nájemním vztahu zájem.
2. 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, v platném znění.

3. Ke dni účinnosti této smlouvy se ruší veškeré předcházející smlouvy a dohody, týkající se předmětu nájmu specifikovaného v čl. I této smlouvy, které byly uzavřeny mezi smluvními stranami.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž nájemce obdrží jeden a pronajímatel dva. Všechny tři stejnopisy mají platnost originálu. Změny a doplňky této smlouvy lze sjednat pouze písemnou dohodou smluvních stran.
5. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem vzniku nájmu ve smyslu ust. čl. I., odst. 3 této smlouvy.
6. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné a omyluprosté vůle, nikoliv při hrubém nepoměru vzájemných plnění, po vzájemném projednání a poté, co nájemce měl dostatečnou možnost získat kvalifikovanou právní pomoc. Žádná ze smluvních stran se necítí být v tomto vztahu slabší smluvní stranou a ani se tohoto postavení nedovolává. Na důkaz souhlasu s celým obsahem této smlouvy ji smluvní strany stvrzují svými podpisy.

V Brně dne:

V Brně dne:

Nájemce:

Pronajímatel:

DOHODA O SKONČENÍ NÁJMŮ BYTŮ A OBYTNÝCH BUNĚK

Pronajímatel: Statutární město Brno, městská část Brno-střed
zastoupený: Ing. arch. Vojtěchem Menclem, starostou MČ Brno-střed
sídlo: Dominikánská 2, 601 69 Brno
IČO: 44992785
zastoupený:

(dále jen pronajímatel)

a

Nájemce: Armáda spásy v České republice, z.s.
zastoupený:
sídlo: Petržilkova 2565/23, Stodůlky, 158 00 Praha
IČO: 40613411

(dále jen nájemce)

uzavírají

po vzájemné dohodě a v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto dohodu o skončení nájmu bytů a obytných buněk:

I.

1. Nájemce a pronajímatel se dohodli na skončení nájmu bytů č. 1, 3, 5, 6, 7, 8 a 9 nacházejících se v domě č.p. 226 v Brně na ulici Bratislavská č.or. 40, které nájemce užívá na základě jednotlivě uzavřených Nájemních smluv ze dne 20.08.2018, ve znění následně uzavřených Dodatků č. 1 ze dne 19.05.2020 a Dodatků č. 2 ze dne 13.08.2020.
2. Nájemce a pronajímatel se dále dohodli na skončení nájmu obytných buněk č. 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 a 29 nacházejících se v domě č.p. 226 v Brně na ulici Bratislavská č.or. 40, které nájemce užívá na základě jednotlivě uzavřených Nájemních smluv ze dne 20.08.2018, ve znění následně uzavřených Dodatků č. 1 ze dne 18.02.2020 a Dodatků č. 2 ze dne 13.08.2020.
3. Nájemce a pronajímatel se dále dohodli na skončení nájmu obytných buněk č. 31, 33, 34, 35, 36, 37 a 38 nacházejících se v domě č.p. 226 v Brně na ulici Bratislavská č.or. 40, které nájemce užívá na základě jednotlivě uzavřených Nájemních smluv ze dne 26.06.2014, ve znění následně uzavřených Dodatků č. 1 ze dne 18.05.2016, Dodatků č. 2 ze dne 25.05.2018, Dodatků č. 3 ze dne 18.02.2020 a Dodatků č. 4 ze dne 19.05.2020.
4. Nájemce a pronajímatel se dále dohodli na skončení nájmu obytných buněk č. 41, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 51, 53, 54, 55, 56, 57 a 58 nacházejících se v domě č.p. 226 v Brně na ulici Bratislavská č.or. 40, které nájemce užívá na základě jednotlivě uzavřených Nájemních smluv ze dne 20.09.2019, ve znění následně uzavřených Dodatků č. 1 ze dne 18.02.2020 a Dodatků č. 2 ze dne 24.09.2021

II.

1. Nájem shora uvedených bytů a obytných buněk uvedených v čl. I. této dohody zaniká dohodou, a to ke dni
2. Na tuto dohodu o skončení nájmu bytů a obytných buněk navazuje nová nájemní smlouva, jejímž předmětem je nájem bytů a obytných buněk uvedených v čl. I této dohody, a proto se smluvní strany dohodly, že ke dni skončení nájmu dle této dohody nebude sepsán protokol o předání bytů a obytných buněk pronajímateli a ani nebude provedeno dílčí vyúčtování záloh na úhrady služeb spojených s užíváním předmětných bytů a obytných buněk.

III.

Uzavření této dohody bylo schváleno usnesením Rady městské části Brno-střed RMČ/..... ze dne.....

IV.

1. Tato dohoda je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce obdrží dvě vyhotovení.
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.
3. 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.
4. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné a omyluprosté vůle, nikoliv při hrubém nepoměru vzájemných plnění, po vzájemném projednání a poté, co nájemce měl dostatečnou možnost získat kvalifikovanou právní pomoc. Žádná ze smluvních stran se necítí být v tomto vztahu slabší smluvní stranou a ani se tohoto postavení nedovolává. Na důkaz souhlasu s celým obsahem této smlouvy ji smluvní strany stvrzují svými podpisy.

V Brně dne

V Brně dne

.....
Nájemce

.....
Pronajímatel