**SMLOUVA O PŘECHODNÉM NÁJMU BYTU**

podle § 2326 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník  
uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi

**1 Pronajímatelem**

**Moravská zemská knihovna v Brně**

státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem kultury České republiky

sídlo: Kounicova 65a, 601 87 Brno

IČ: 00094943

DIČ: CZ00094943

zastoupená: ve věcech smluvních: prof. PhDr. Tomášem Kubíčkem, Ph.D., ředitelem

ve věcech technických: PhDr. Jindrou Pavelkovou, zástupcem ředitele

(dále jen jako „Pronajímatel“) na straně jedné

a

**2 Nájemcem**

jméno, příjmení / název právnické osoby: ………………  
datum narození / IČ: ………………  
bydliště (fyzická osoba) / sídlo (právnická osoba): ………………  
zastoupená: ………………  
kontaktní údaje: ……………… (telefon, e-mail)  
(dále jen jako „Nájemce“) na straně druhé

**I. Předmět smlouvy**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem bytové jednotky č. ……………… v ……………… nadzemním podlaží domu č. p./č. ev. ……………… v ulici ………………, obec ……………… (dále jen „Předmět nájmu“).
2. Nájemce má zájem si bytovou jednotku uvedenou v čl. I. odst. 1 této smlouvy pronajmout za účelem zajištění ubytování osob, které budou v ČR pobývat v rámci rezidenčních pobytů dle zřizovací listiny nájemce. Nejedná se tak o nájem bytu dle § 2235 z.č. 89/12012 Sb. nejedná se o zajištění bytových potřeb nájemce, ale o ubytování dle § 2326 Z.Č. 89/2012 Sb..
3. Pronajímatel se zavazuje, že Nájemci přenechá k užívání Předmět nájmu na dobu stanovenou v čl. II odst. 2 této smlouvy.
4. Byt je ve stavu způsobilém užívání, běžnému opotřebení, nevyžaduje ke dni podpisu smlouvy žádnou údržbu, opravy, úpravy.
5. Vybavení bytu tvoří:

**II. Doba nájmu**

1. Pronajímatel předá Nájemci Předmět nájmu nejpozději do ……………… dnů od podpisu této smlouvy. O předání Předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol v souladu s čl. I odst. 4 této smlouvy.
2. Nájem je sjednán na dobu určitou, a to od 1.8.2018 do 31. 1. 2019.

**III. Způsob užití Předmětu nájmu Nájemcem**

1. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je v kvalitě odpovídající běžnému standardu bydlení v místě a čase obvyklém.
2. Nájemce bude Předmět nájmu užívat řádně.
3. Nájemce prohlašuje, že hodlá Předmět nájmu užívat pouze k rezidenčnímu pobytu 3 osob v souvislosti rezidenčními pobyty pořádanými nájemcem dle jeho zřizovací listiny.

**IV. Nájemné**

1. Nájemné se sjednává ve výši ………………,- Kč měsíčně. Toto nájemné zahrnuje i užívání veškerých movitých věcí umístěných v předmětu nájmu.
2. Nájemné se platí po skončení měsíce a je splatné do 14 dnů ode dne zaslání faktury pronajímatelem po skončení měsíce. Na faktuře musí být uvedena zvlášť část nájemného za byt a část za vybavení bytu.
3. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude hradit měsíčně částku………………,- Kč za spotřebu elektrické energie. Tato částka nebude vyúčtovávána a pronajímatel není oprávněn po nájemce požadovat úhradu skutečné spotřeby energie. Tato částka je splatná na základě faktury pronajímatelem spolu s nájemným.
4. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude hradit měsíčně částku………………,- Kč za spotřebu plynu. Tato částka nebude vyúčtovávána a pronajímatel není oprávněn po nájemce požadovat úhradu skutečné spotřeby plynu. Tato částka je splatná na základě faktury pronajímatelem spolu s nájemným.
5. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude hradit měsíčně částku………………,- Kč za spotřebu tepla. Tato částka nebude vyúčtovávána a pronajímatel není oprávněn po nájemce požadovat úhradu skutečné tepla. Tato částka je splatná na základě faktury pronajímatelem spolu s nájemným.
6. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude hradit měsíčně částku………………,- Kč za spotřebu vodného a stočného. Tato částka nebude vyúčtovávána a pronajímatel není oprávněn po nájemce požadovat úhradu skutečné spotřeby vodného a stočného. Tato částka je splatná na základě faktury pronajímatelem spolu s nájemným.
7. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude hradit měsíčně částku………………,- Kč za ostatní služby spojené s užíváním bytu. Tato částka nebude vyúčtovávána a pronajímatel není oprávněn po nájemce požadovat úhradu skutečně vynaložených nákladů na tyto služby. Tato částka je splatná na základě faktury pronajímatelem spolu s nájemným.
8. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude hradit měsíčně částku………………,- Kč za veškeré opravy, údržbu a úpravy bytu. Tato částka nebude vyúčtovávána a pronajímatel není oprávněn po nájemce požadovat úhradu skutečné vynaložených nákladů na opravy, údržbu a úpravy bytu. Tato částka je splatná na základě faktury pronajímatelem spolu s nájemným.

**V. Plnění spojená s užíváním bytu a související služby a úplata za ně**

1. Pronajímatel zajistí nájemci prostřednictvím dodavatelů tato plnění spojená s užíváním bytu a související služby:

* Elektrickou energii
* Vodné a stočné
* Plyn
* Teplo

1. Pronajímatel po dobu nájmu bude na předmětu nájmu provádět veškerou údržbu, opravy a úpravy na vlastní náklady.
2. Pronajímatel je povinen provádět údržbu, opravy a úpravy pouze po předchozí dohodě s nájemcem (doba provádění).

**VI. Ukončení nájmu**

1. Nájem končí uplynutím doby nájmu sjednané v čl. II této smlouvy.
2. Nájem lze dále kdykoliv ukončit dohodou stran.
3. Smluvní strany se dohodly, že nájemní smlouvu lze vypovědět bez udání důvodu s tříměsíční výpovědní lhůtou, která začne běžet dnem následujícího po dni, v němž bude výpověď doručena druhé straně.

**VII. Vrácení Předmětu nájmu při skončení nájmu**

1. Při skončení nájmu Předmětu nájmu vyklidí.
2. Nájemce předá Předmět nájmu Pronajímateli nejpozději v den následující po skončení nájmu.
3. O předání bytu Nájemcem Pronajímateli bude vyhotoven při předání Předmětu nájmu Nájemcem Pronajímateli předávací protokol, který bude podepsán oběma stranami této smlouvy. Obsahem tohoto protokolu bude zejména podrobný popis Předmětu nájmu a odchylek jeho stavu oproti stavu, v jakém byl Předmět nájmu předán Pronajímatelem Nájemci, dále stavy měřidel energií a výčet klíčů souvisejících s užíváním Předmětu nájmu předaných Nájemcem Pronajímateli.

**VIII. Registr smluv**

1. Smluvní strany potvrzují, že tato smlouva se řídí z.č. 340/2015 Sb. o registru smluv a podléhá zveřejnění v registru smluv.
2. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním celé této smlouvy v registru smluv včetně všech údajů v nich uvedených (např. telefonů, mailů, čísla účtu).
3. Smluvní strany prohlašují, že
   * smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství, ani jiné údaje, které by nebylo možné zveřejnit
   * telefony a maily ve smlouvě uvedené jen uvedením kontaktu na příslušnou stranu a nejsou osobním údajem, ale
   * všechny osoby uvedené ve smlouvě daly souhlas se zveřejněním svého jména, telefonu a mailu v registru smluv v souvislosti s touto smlouvou
   * souhlasí se zveřejněním svých podpisů na této smlouvě v registru smluv na dobu neurčitou
   * souhlasí se zpracováním osobních údajů uvedených ve smlouvě dle z.č. 101/2000 Sb. v souvislosti se zveřejněním této smlouvy v registru smluv
4. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu ke zveřejnění zašle do registru smluv nájemce, avšak ke zveřejnění této smlouvy je oprávněna kterákoliv ze stran, proto pokud nedojde ke zveřejnění této smlouvy do tří měsíců ode dne jejího podpisu, a smlouva tak pozbude účinnosti, nemají vůči sobě strany nárok na náhradu škody.
5. Smluvní strany se dohodly na těchto následcích spojených s povinností zveřejnit smlouvu v registru smluv a zrušením smlouvy dle § 7 z.č. 340/2015 Sb.. v případě její neregistrace do tří měsíců ode dne jejího uzavření
   * smlouva se pro účely ustanovení § 7 z.č. 340/2015 Sb. považuje za uzavřenou dnem jejího odeslání nájemcem do registru smluv
   * strany jsou vázány svými projevy vůle uvedenými v této smlouvě ode dne podpisu smlouvy
   * ujednání týkající se předmětu smlouvy, doby plnění, nájemného, ceny za služby, oprav, údržby, úprav, platebních podmínek, jsou pro strany závazné a strany se zavazují se jimi řídit i v případě zrušení smlouvy dle § 7 odst. 1 z.č. 340/2015 Sb.
   * strany se dohodly, že práva a povinnosti z této smlouvy a v souvislosti s ní jsou vymahatelné i v případě, že tato bude zrušena dle § 7 odst. 1 z.č. 340/2015 Sb. a těchto se lze domáhat i soudní cestou. Strany se dohodly, že veškeré své vztahy vyplývající z této smlouvy podřizují občanskému zákoníku a občanskému soudnímu řádu
   * výše bezdůvodného obohacení, které některé ze stran může vzniknout v důsledku zrušení smlouvy dle § 7 odst. 1 z.č. 340/2015 Sb. je dohodnuto ve výši, jaká odpovídá příslušné hodnotě uvedené v této smlouvě.

**IX. Závěrečná ustanovení**

1. Pronajímatel není oprávněn jednostranně zvyšovat nájemné (zvyšování nájemného je vyloučeno).
2. Pronajímatel nepožaduje po nájemci dání peněžní jistoty.
3. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel nemá ubytovací řád s ohledem na charakter předmětu nájmu.
4. Změny smlouvy mohou být prováděny pouze písemnou formou dohodou stran, jestliže tato změna nebude provedena písemně, považuje se tato změna za neexistující. Neplatnosti nedodržení této písemnosti se může kterákoliv strana domáhat i poté, co bylo z tohoto smlouvy již plněno, v tomto případě v rozsahu, v jakém nebylo sjednáno písemně, se jedná o neplatné plnění.
5. Při výkladu ujednání smlouvy a smluvního vztahu dle této smlouvy se nepřihlíží k obecným zvyklostem oboru pronajímatele a k obecným obchodním zvyklostem, pokud s nimi pronajímatel nájemce písemně neseznámil nejpozději v okamžik potvrzení přijetí této objednávky.
6. Okamžikem podpisu této smlouvy zanikají jakékoliv úkony smluvních stran, které se od této smlouvy odlišují a které by zakládaly kterékoliv straně nárok na náhradu škody, podpisem této smlouvy se tyto úkony ruší bez nároku na náhradu škody v souvislosti s tímto zrušením bez ohledu na to, zda o této škoda poškozený v okamžiku podpisu smlouvy věděl či nikoli.
7. Postoupení této smlouvy je vyloučeno.
8. Smluvní strany okamžikem podpisu smlouvy na sebe obě strany převzaly dle § 1765 Sb. z.č. 89/2012 Sb. nebezpečí změny okolností. Obě strany zvážily plně hospodářskou, ekonomickou i faktickou situaci a jsou si plně vědomy okolností uzavření smlouvy. Smlouvu tedy nelze měnit rozhodnutím soudu.
9. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky na základě souhlasu obou stran.
10. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, při čemž každá ze stran obdrží po jednom.
11. Tato smlouva nabývá platnosti i účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
12. Smluvní strany svými podpisy stvrzují, že posoudily obsah této objednávky, neshledaly ji rozporným a toto potvrzuje v souladu s § 4 z.č. 89/2012 Sb. a že s celým obsahem smlouvy souhlasí.

V ……………… dne ………………                             V ……………… dne ………………

………………………………                                        ………………………………

Pronajímatel                                                              Nájemce