



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

Poznámka: Zveřejněna je pouze upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů v platném znění.

Osobní údaje jsou v souladu s § 16, § 17 a § 95 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění.

21. schůze rady města dne: 05.12.2017

Bod pořadu jednání:

Přidělení bytů v rámci projektu Housing first

Stručný obsah: Obsahem materiálu je přidělení bytů ve vlastnictví statutárního města Liberec žadatelům v akutní bytové nouzi v rámci pilotního projektu Housing first, jehož cílem je zprostředkovat nezásluhovým způsobem co nejdříve vlastní bydlení jako základní lidskou potřebu a východisko pro důstojnou existenci (odtud název HF - bydlení především).

MML, Odbor školství a sociálních věcí

Důvod předložení: přidělení obecních bytů ve smyslu zákona č. 128/2000 Sb.

Zpracoval: Kotková Bronislava - pracovník odboru školství a sociálních věcí

Projednáno s: s PhDr. Ivanem Langrem, náměstkem primátora

Předkládá: Kalous Pavel, Mgr. - vedoucí odboru školství a sociálních věcí

K projednání v radě přizván(a):

Předpokládaná doba projednání (min): 5

Po schválení předložit na jednání:

Návrh usnesení

Rada města po projednání

schvaluje

přidělení sociálních bytů standardního typu v rámci projektu Housing first

[osobní údaj odstraněn] - byt č. 1, o velikosti 3+1, Vrchlického 517, Liberec 14,

[osobní údaj odstraněn] - byt č. 3, o velikosti 1+1, Vrchlického 517, Liberec 14,

[osobní údaj odstraněn] - byt č. 2, o velikosti 2+1, Vrchlického 785, Liberec 14,

[osobní údaj odstraněn] - byt č. 10, o velikosti 1+1, Na Valech 786, Liberec 14,

[osobní údaj odstraněn] - byt č. 5, o velikosti 1+1, Na Valech 787, Liberec 14,

ukládá

uzavřít nájemní smlouvy k sociálním bytům standardního typu na dobu určitou 1 rok s možností prodloužení s [osobní údaj odstraněn] a [osobní údaj odstraněn] , [osobní údaj odstraněn] , [osobní údaj odstraněn] a [osobní údaj odstraněn] , [osobní údaj odstraněn] , [osobní údaj odstraněn] a [osobní údaj odstraněn] .

P: Kalous Pavel, Mgr. - vedoucí odboru školství a sociálních věcí

T: 31.01.2018

Formulace usnesení byla konzultována s právníkem zařazeným do MML před projednáním v radě města.

Důvodová zpráva

V souladu se schválenou změnou pravidel - Hospodaření s byty ve vlastnictví statutárního města Liberec - Metodikou systému přidělování bytů v projektu Housing first (bydlení především, dále jen HF) na území SML, schválenou dne 20. 6. 2017, usnesením č. 635/2017, předkládá odbor školství a sociálních věcí Radě města Liberec ke schválení přidělení sociálních bytů standardního typu v rámci projektu HF.

V září 2017 proběhl v ulicích města Liberce terénní průzkum s cílem zmapovat lidi bez přístřeší a lidi v bytové nouzi. Terénní výzkum společně realizovali pracovníci odboru školství a sociálních věcí, libereckých poskytovatelů sociálních služeb a dobrovolníci z Platformy pro sociální bydlení (PSB) a Agentury pro sociální začleňování. Z 500 lidí, se kterými byl dotazník v terénu vyplněn, jich podmínky pro městem nabízené bydlení splnilo 200. Všichni žadatelé museli prokázat nejméně půlroční vztah k Liberci, souhlasili předem se statutem zvláštního příjemce dávek (platby za nájem z úřadu práce půjdou rovnou městu) a s intenzivní sociální prací. Právě flexibilní sociální podpora je podmínkou nejpodstatnější, protože bude napomáhat řešení dalších souvisejících problémů, jako jsou možné závislosti, snížená finanční gramotnost, chybějící motivace k práci. Nájemní smlouva bude uzavřena na jeden rok s možností prodloužení, ale i s možností předčasné výpovědi. Dne 8. 11. 2017 bylo vylosováno pět žadatelů, které odbor školství a sociálních věcí doporučuje Radě města Liberec ke schválení přidělení sociálních bytů standardního typu v rámci projektu HF:

[osobní údaj odstraněn] - byt č. 1, o velikosti 3+1, Vrchlického 517, Liberec 14. Žadatelka s partnerem a 3 děti bydlí na ubytovně. Žadatelka je na rodičovské dovolené a druh je do 16. 2. 2018 vyřazen z evidence úřadu práce z důvodu maření součinnosti s úřadem práce. Rodina pobírá soc. dávky od úřadu práce a zavázala se pravidelně splácet dluh za komunální odpady a pokuty, který jim vznikl vůči MML. V rámci projektu HF bude rodině poskytována intenzivní sociální práce prostřednictvím organizace Člověk v tísní, o. p. s. i SML, aby byli schopni bydlení financovat a získali kompetence potřebné k udržení vlastního bydlení.

[osobní údaj odstraněn] - byt č. 3, o velikosti 1+1, Vrchlického 517, Liberec 14. Žadatel žije na ubytovně, má potíže s pohybovým aparátem a se zrakem, je v evidenci ÚP, je příjemcem sociálních dávek od ÚP a uzavřel splátkový kalendář na dluh za komunální odpad a pokuty od policie, které jsou evidovány u MML. V rámci projektu HF bude žadateli poskytována intenzivní sociální práce prostřednictvím organizace Člověk v tísní, o. p. s. i SML, aby byl schopen bydlení financovat a získal kompetence potřebné k udržení vlastního bydlení.

[osobní údaj odstraněn] - byt č. 2, o velikosti 2+1, Vrchlického 785, Liberec 14. Žadatelka s přítelem a dítětem bydlí u kamaráda, klientka pobírá rodičovský příspěvek, partner je evidován na ÚP a uzavřel splátkový kalendář na pohledávku, kterou má vůči MML. Jediným příjmem rodiny je rodičovský příspěvek. V rámci projektu HF bude rodině poskytována intenzivní sociální práce prostřednictvím organizace Člověk v tísní, o. p. s. i SML, aby byli schopni bydlení financovat a získali kompetence potřebné k udržení vlastního bydlení.

[osobní údaj odstraněn] - byt č. 10, o velikosti 1+1, Na Valech 786, Liberec 14. Žadatelka přebývá u kamarádů a známých, se soc. pracovníci budou řešit dluhy na alimentech a budou se snažit sestavit a dodržovat finanční plán, je v evidenci ÚP. V rámci projektu HF bude žadatelce poskytována intenzivní sociální práce prostřednictvím organizace Most k naději, z. s. i SML, aby byla schopna bydlení financovat a získala kompetence potřebné k udržení vlastního bydlení.

[osobní údaj odstraněn] - byt č. 5, o velikosti 1+1, Na Valech 787, Liberec 14. Žadatel s partnerkou bydlí na ubytovně, oba jsou v evidenci ÚP, pobírají sociální dávky a klient se zavázal splácet pohledávky za komunální odpad a pokuty, které eviduje MML. V rámci projektu HF bude žadatelům poskytována intenzivní sociální práce prostřednictvím terénního sociálního pracovníka SML, aby byli schopni bydlení financovat a získali kompetence potřebné k udržení vlastního bydlení.

Přílohy:

21-17 - příloha_smlouva_HF_s_doložkou

N á j e m n í s m l o u v a č.

.....

(uzavřená dle ust. § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník)

Smluvní strany

Statutární město Liberec

nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1, IČ: 00262978

zastoupené p. Tiborem Batthyánym, primátorem města,

ve věci této smlouvy zastoupené Mgr. Pavlem Kalousem, vedoucím odboru školství a sociálních věcí

bankovní spojení: **4407182/0800**

(dále jen **pronajímatel**)

a

jméno a příjmení:

datum narození:

trvale bytem:

(dále jen **nájemce**)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

nájemní smlouvu:

I.

Předmět smlouvy

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem domu **č.p., ul., Liberec ..** V tomto domě se nachází bytová jednotka **č. o velikosti, v .. nadzemním podlaží** (dále jen „*byt*“), přesně popsaná a rozměrově specifikovaná v evidenčním a výpočtovém listě, který tvoří nedílnou součást této smlouvy (příloha č. 1).

1.2. Pronajímatel přenechává nájemci bytovou jednotku specifikovanou v čl. 1.1 této smlouvy do užívání ve stavu způsobilém k řádnému obývání a nájemce ji do svého užívání přijímá a zavazuje se platit pronajímateli nájemné a úhrady za služby spojené s užíváním bytové jednotky. O předání a převzetí bytové jednotky a jejím stavu sepíše smluvní strany předávací protokol, který je nedílnou součástí této nájemní smlouvy (příloha č. 2).

1.3. Byt specifikovaný v čl. 1.1 této smlouvy je přidělován do nájmu **v rámci projektu Housing First** v souladu s Metodikou systému přidělování bytů v rámci projektu Housing first (HF) na území SML schválenou Radou města Liberec usnesením č. **635/2017** ze dne **20. 6.2017** (dále jen „*Metodika*“), a to **jako byt** dle pravidel „Hospodaření s byty ve vlastnictví statutárního města Liberec – pravidla pro přidělování bytů“, schválených Radou města Liberec usnesením č. **667/2015** ze dne **25. 8. 2015**, s platností od **1. 9. 2015**, a zveřejněných na webových stránkách statutárního města Liberec www.liberec.cz (dále jen „*Pravidla*“).

1.4. Doložka platnosti právního úkonu dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších právních předpisů: Uzavření této nájemní smlouvy bylo schváleno Radou města Liberec usnesením č. ze dne

II.

Doba trvání nájmu

2.1. Nájemní poměr vzniká dnem a sjednává se na dobu určitou jednoho roku, tj. do

2.2. Nájemní dobu dle předchozího odstavce lze prodloužit dodatkem k této smlouvě, a to na základě žádosti nájemce podané nejpozději 3 měsíce před uplynutím doby nájmu. Formulář žádosti o prodloužení nájemní smlouvy je k dispozici na oddělení humanitním (dále jen „žádost“).

2.3. Nájemní smlouvu lze prodloužit v případě, že v době podání žádosti nájemce splňuje podmínky pro přidělení bytu dle Pravidel a splnění podmínek v žádosti doloží. O žádosti a uzavření dodatku k nájemní smlouvě rozhoduje Rada města Liberec po předchozím posouzení Komisí humanitní.

III.

Nájemné, způsob úhrady a plnění spojená s užíváním bytové jednotky

3.1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu (dále jen „služby“). Podrobný výpočet nájemného a stanovení záloh na služby je uveden v evidenčním a výpočtovém listě (příloha č. 1).

3.2. Nájemné a zálohové platby na služby je nájemce povinen platit pronajímateli měsíčně, vždy nejpozději do posledního dne běžného kalendářního měsíce, a to jedním z následujících způsobů, dle volby nájemce:

- v hotovosti v pokladně Magistrátu města Liberce, **Frýdlantská 183, 460 59 Liberec 1,**
- prostřednictvím SIPO nebo,
- bezhotovostně, a to poštovní poukázkou typu A, nebo **převodem na účet pronajímatele č. úč.: 4407182/0800, var. symbol:**,

3.3. Ceny služeb pronajímatel nájemci písemně vyúčtuje oproti zaplaceným zálohám vždy jednou za kalendářní rok nejpozději do čtyř měsíců od skončení zúčtovacího období. **Vznikne-li na straně nájemce přeplatek, je pronajímatel oprávněn jej započíst proti nedoplatku nájemce na službách či nájemném, případně i jiným pohledávkám, které vznikly pronajímateli za nájemcem v souvislosti s touto nájemní smlouvou.** Nedojde-li k tomuto zápočtu a nedohodnou-li se strany na jiném postupu, je nedoplatek či přeplatek vyplývající z vyúčtování splatný nejpozději do 4 měsíců ode dne doručení vyúčtování nájemci. Neuhradí-li nájemce nájemné ve lhůtě splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení v zákonné výši.

3.4. Dostane-li se nájemce do prodlení s úhradou nájemného nebo platby za služby, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zaplacení úroku z prodlení v zákonné výši.

3.5. Obdrží-li pronajímatel od dlužníka plnění, aniž by dlužník určil, či není-li jinak zřejmé, na jaký dluh plní, a zda plní na jistinu či příslušenství, smluvní strany se dohodly, že pronajímatel započte obdržené plnění nájemce v následovném pořadí:

1. na jistinu dluhů na platbách za služby spojené s užíváním bytu, a to vždy na jistinu s nejstarší dobou splatnosti, v případě shodné doby splatnosti se plnění nájemce rozdělí poměrně,
2. na jistinu dluhů na nájemném, a to vždy na jistinu s nejstarší dobou splatnosti, v případě shodné doby splatnosti se plnění nájemce rozdělí poměrně,
3. na příslušenství dluhů, resp. jim odpovídajících pohledávek (úroky z prodlení), a to vždy na příslušenství pohledávky s nejstarší dobou splatnosti, v případě shodné doby splatnosti se plnění nájemce rozdělí poměrně.

3.6. Ujednání ve věci přeplatků

Pronajímatel a nájemce se dohodli pro případ jakýchkoliv peněžních plnění, která v souvislosti s touto nájemní smlouvou bude poskytovat pronajímatel nájemci, budou tato plnění provedena v hotovosti v pokladně Magistrátu města Liberce, **Frýdlantská 183, 460 59 Liberec 1**.

3.7. Ujednání o každoročním zvyšování nájemného: Bude-li nájem trvat k prvnímu dni sedmého měsíce kalendářního roku, může pronajímatel výši nájemného jednostranně upravit o přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen proti roku předcházejícímu (CPI — Consumer Price Index), dle údajů zveřejněných Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. O zvýšení nájemného informuje pronajímatel nájemce písemně, nejpozději do 30. června příslušného roku. Nájemné se zvýší od 1. července příslušného roku. Tímto ujednáním není nikterak dotčena možnost pronajímatele navrhnout zvýšení nájemného za podmínek obsažených v ustanovení § 2249 občanského zákoníku.

3.8. Nájemce souhlasí se zasíláním nepojistných sociálních dávek – příspěvek na bydlení a doplatek na bydlení – na účet pronajímatele.

IV.

Práva a povinnosti nájemce a pronajímatele

4.1. Výkon správcovské činnosti zabezpečuje pronajímatel.

4.2. Pronajímatel zajistí po dobu nájmu tato plnění spojená s užíváním bytu: dle evidenčního listu (příloha č. 1).

4.3. Nájemce je oprávněn užívat byt pouze pro účely bydlení. Nájemce a osoby, které žijí s nájemcem ve společné domácnosti, mají vedle práva užívat byt i právo užívat společné prostory a zařízení domu, jakož i požívat plnění, jejichž poskytování je s užíváním bytu spojeno. Nájemce je povinen užívat byt, společné prostory a zařízení domu řádně a řádně požívat plnění, jejichž poskytování je s užíváním bytu spojeno.

4.4. Nájemce dodržuje po dobu nájmu pravidla obvyklá pro chování v domě a rozumné pokyny pronajímatele pro zachování náležitého pořádku obvyklého podle místních poměrů. A to zejména:

- a) nájemce je povinen se zdržet hádek, vzájemného napadání, slovních urážek apod.,

- b) nájemce je povinen užívat byt i společné prostory tak, aby nerušil ostatní uživatele bytů a to zvláště v nočních hodinách, to je od 22:00 do 6:00 hodin, nadměrným hlukem, používáním hlučné techniky apod.,
- c) nájemce se zavazuje neumožnit pobyt cizím osobám ve společných částech domu,
- d) nájemce nesmí chovem zvířete v bytě způsobovat pronajímateli nebo ostatním obyvatelům domu obtíže nepřiměřené poměrům v domě. Vyvolá-li chov zvířete zvýšených nákladů na údržbu společných částí domu, nahradí nájemce tyto náklady pronajímateli,
- e) nájemce se zavazuje nezřizovat bez souhlasu pronajímatele individuální rozhlasové a televizní antény,
- f) nájemce odpovídá za odbornou instalaci domácích spotřebičů,
- g) nájemce je povinen dbát dodržování zásad požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví v bytě a ve společných prostorách, nekouřit ve společných prostorách, nezakládat ohně na pozemcích u domu či jinde v domě,
- h) nájemce se zavazuje odkládat domovní odpad pouze do určených nádob a dbát zamezení šíření hmyzu a hlodavců, nevyhazovat žádné předměty z oken, neukládat žádné předměty ve společných částech domu.

4.5. Nájemce hradí drobné opravy v bytě, související s jeho užíváním a náklady spojené s jeho údržbou v rozsahu stanoveném dle přílohy č. 3. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav v bytě, které má nést pronajímatel a umožnit jejich provedení. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v domě sám nebo ti, kdo s ním bydlí. Nestane-li se tak ani po předchozím upozornění pronajímatele, je pronajímatel oprávněn je odstranit sám a požadovat od nájemce náhradu.

4.6. Nájemce není oprávněn provádět stavební úpravy či opravy ani jinou podstatnou změnu v bytě bez písemného souhlasu pronajímatele, a to ani, kdyby je prováděl na své náklady.

4.7. Veškeré úpravy, přestavby či změny bytu musí nájemce provádět řádně, s náležitou odbornou péčí a v souladu s příslušnými právními, technickými či jinými předpisy. Nájemce odpovídá pronajímateli a třetím osobám za jakékoliv případné škody na majetku a zdraví vzniklé v souvislosti s prováděním jakýchkoliv úprav, přestavby či změn bytu, a to bez ohledu na to, zda byly prováděny nájemcem bez souhlasu nebo se souhlasem pronajímatele.

4.8. Nájemce je povinen po předchozí domluvě umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osoby přístup do bytu za účelem kontroly řádného užívání bytu i kontroly zařizovacích předmětů, provedení nezbytných oprav, revizí, úprav, provedení instalace a údržby zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i za účelem odpočtu naměřených hodnot. Stejně je povinen umožnit přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí bytu a patří pronajímateli.

4.9. Nájemcovu domácnost ve smyslu § 2272 NOZ tvoří ke dni uzavření této smlouvy osoby uvedené v příloze č. 1 (evidenční a výpočtový list) této smlouvy. Počet osob v nájemcově domácnosti musí být přiměřený velikosti bytu a nebránit tomu, aby všechny mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách, max. počet osob je ..

4.10. K přijetí nového člena do nájemcovy domácnosti se vyžaduje předchozí písemný souhlas pronajímatele.

4.11. Přijme-li nájemce nového člena do své domácnosti, oznámí zvýšení počtu osob žijících v bytě bez zbytečného odkladu pronajímateli; neučiní-li to nájemce ani do dvou měsíců, co změna nastala, má se za to, že závažně porušil svou povinnost.

4.12. Návštěvy téže osoby anebo několika osob postupně v délce trvání nad 30 dnů v součtu za rok je nájemce povinen ohlásit pronajímateli, a to do 15 dnů ode dne vzniku změny. Pobyt osob v bytě (potažmo domě) má vliv na rozúčtování nákladů na služby, které hradí všichni nájemci v domě. V písemném oznámení uvede jména, příjmení, data narození a státní příslušnost těchto osob. Pokud tak neučiní, jde o závažné porušení jeho povinnosti.

4.13. Nájemce nesmí přenechat pronajatý byt či jeho část jiné fyzické či právnické osobě do podnájmu, ani s nimi sjednat jakoukoliv dohodu umožňující předmětný byt užívat.

4.14. Ví-li nájemce předem o své nepřítomnosti v bytě, která má být delší než dva měsíce, i o tom, že byt mu bude po tuto dobu obtížně dostupný, oznámí to včas pronajímateli. Současně označí 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 povinnost, považuje se toto jednání za porušení povinností nájemce závažným způsobem; to neplatí, nenastane-li z tohoto důvodu vážná újma.

V.

Zánik nájmu bytu

5.1. Nájem bytu může zaniknout:

- a) na základě písemné dohody uzavřené mezi pronajímatelem a nájemcem,
- b) písemnou výpovědí,
- c) smrtí nájemce, nepřechází-li nájem dle příslušných ustanovení občanského zákoníku,
- d) nájem sjednaný na dobu určitou končí uplynutím doby – smluvní strany dohodou vylučují prodloužení doby nájmu dle § 2285 občanského zákoníku, tzn. že i když nájemce pokračuje v užívání bytu poté, co měl nájem skončit, nájem se nepovažuje za znovu ujednaný, i když pronajímatel písemně nevyzve, aby v souvislosti s ukončením sjednané doby nájmu byt opustil.

5.2. Nájemce bere na vědomí, že nájemní vztah nemusí být pronajímatelem prodloužen, pokud nájemce v době nájmu porušil své povinnosti vyplývající z nájemní smlouvy, nebo pokud při obtížích ohrožujících jeho nájemní vztah odmítá spolupracovat s poskytovatelem sociální práce či terénním pracovníkem ŠML.

5.3. Výpověď může dát jak pronajímatel, tak i nájemce v situacích, způsobem a z důvodů uvedených v občanském zákoníku. Výpověď musí být písemná a musí dojít druhé straně. Výpovědní doba začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně (ledaže by šlo o výpověď bez výpovědní doby).

5.4. Nájemce může nájem vypovědět, změní-li se okolnosti, z nichž strany při vzniku závazku ze smlouvy o nájmu zřejmě vycházely, do té míry, že po nájemci nelze rozumně požadovat, aby v nájmu pokračoval. Výpovědní doba v takovém případě činí tři měsíce, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

5.5. Pronajímatel může vypovědět nájem pouze z důvodů, způsobem a ve výpovědních dobách dle občanského zákoníku. Obecná výpovědní doba činí tři měsíce, ledaže je pronajímatel oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby.

5.6. Pronajímatel má právo vypovědět nájem bez výpovědní doby, poruší-li nájemce svou povinnost zvláště závažným způsobem, tj. zejména:

- a) nezaplatil-li nájemné a náklady na služby za dobu alespoň tří měsíců,
- b) poškozuje-li byt nebo dům závažným nebo nenapravitelným způsobem,
- c) způsobuje-li závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo osobám, které v domě bydlí nebo
- d) užívá-li byt neoprávněně jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno.

5.7. Nájem bytu zanikne smrtí nájemce, nepřechází-li nájem dle příslušných ustanovení občanského zákoníku. Zemře-li nájemce a nejde o společný nájem bytu, přejde nájem na člena nájemcovy domácnosti, který v bytě žil ke dni smrti nájemce a nemá vlastní byt pouze v případě, je-li touto osobou nájemcův manžel, partner, rodič, sourozenec, zeť, snacha, dítě nebo vnuk. Je-li touto osobou někdo jiný, nájem nepřechází.

5.8. Nájemce je povinen odevzdat byt pronajímateli nejpozději do 7 (sedmi) dnů od skončení nájmu. Nepředá-li nájemce byt pronajímateli v uvedené lhůtě, má pronajímatel právo požadovat po nájemci náhradu ve výši ujednaného nájemného, a to ode dne následujícího po dni, ke kterému nájem skončil, až do dne, kdy nájemce byt pronajímateli skutečně předá.

5.9. Nájemce je povinen odevzdat pronajímateli byt vyklizený a vymalovaný, se vším vybavením a zařízením ve stavu, v jakém jej převzal, tj. ve stavu odpovídajícímu předávacímu protokolu, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. V případě nesplnění této povinnosti je nájemce povinen uhradit pronajímateli náklady na uvedení bytu do tohoto stavu. O předání bytu včetně příslušenství sepíše smluvní strany předávací protokol.

5.10. Nájemce je během 30 ti dnů přede dnem skončení nájmu povinen strpět a umožnit prohlídku bytu dalším zájemcům o nájem bytu za účasti pronajímatele. Nájemce však nesmí být prováděním prohlídky nadměrně obtěžován.

VI. Další ujednání

6.1. Nájemce se zavazuje do 60 dnů od uzavření nájemní smlouvy provést v evidenci obyvatel změnu trvalého bydliště do pronajatého sociálního bytu. Nesplnění tohoto závazku nájemce je důvodem pro odstoupení pronajímatele od nájemní smlouvy

6.2. Nájemce se při zabydlování a užívání sociálního bytu v rámci projektu Housing First zavazuje spolupracovat s pronajímatelem a jím pověřenými subjekty jmenovitě uvedenými ve Smlouvě o spolupráci, která je nedílnou přílohou této nájemní smlouvy (příloha č. 4). Nájemce umožní klíčovému sociálnímu pracovníkovi poskytovatele sociálních služeb či terénnímu pracovníkovi statutárního města Liberec po dobu trvání nájemní smlouvy v počátku min. 1x týdně (při stabilizaci nájemce min. 1x měsíčně) návštěvu v jeho domácnosti. Nájemce se v rámci udržení vlastního bydlení zavazuje ke spolupráci s pronajímatelem a jím pověřenými subjekty při dodržování domovního řádu, dodržování ustanovení nájemní smlouvy a zejména

pak ke spolupráci ohledně předcházení vzniku dluhu na nájemném, řešení dluhu vůči odpadovému hospodářství či řešení jiných závazků nájemce vůči pronajímateli.

6.3. Nájemce po podpisu nájemní smlouvy uzavře s pronajímatelem formou notářského zápisu dohodu o vyklizení bytu se svolením k vykonatelnosti na náklady pronajímatele. O místě a čase podpisu notářského zápisu informuje pronajímatel nájemce prostřednictvím klíčového pracovníka sociální služby, se kterou nájemce spolupracuje. V případě, že nedojde k podpisu dohody o vyklizení bytu nájemcem ani do 2 měsíců od podpisu nájemní smlouvy, bude pronajímatel takovou situaci považovat za zvlášť závažné porušení povinností nájemce a bude ze strany pronajímatele přistoupeno k výpovědi bez výpovědní doby.

VII.

Závěrečná ustanovení

7.1. Právní vztahy a práva a povinnosti výslovně neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a dalšími obecně závaznými právními předpisy.

7.2. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze na základě dohody obou smluvních stran formou písemných dodatků.

7.3. Tato nájemní smlouva je sepsána ve třech stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení obdrží nájemce a dvě vyhotovení obdrží pronajímatel.

7.4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

7.5. Nájemce souhlasí se zpracováním a evidencí osobních údajů podle § 11 zákona č. 101/2000 Sb., v platném znění a souhlasí s využitím rodného čísla podle zákona č. 133/2000 Sb., v platném znění.

7.6. Smluvní strany souhlasí, že tato smlouva může být zveřejněna na webových stránkách Statutárního města Liberec (www.liberec.cz), s výjimkou osobních údajů fyzických osob uvedených v této smlouvě.

7.7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto nájemní smlouvu řádně přečetly, porozuměly jejímu obsahu a souhlasí s ní, a že ji uzavírají na základě jejich svobodné, pravé a vážné vůle, nikoliv v omylu či za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

V Liberci dne

za pronajímatele
Mgr. Pavel Kalous
vedoucí odboru školství a soc. věcí

nájemce

Přílohy:

- č. 1 evidenční a výpočtový list
- č. 2 předávací protokol
- č. 3 seznam drobných oprav
- č. 4 Smlouva o spolupráci