

Smlouvu o nájmu bytu

uzavřená dle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění
mezi stranami:

Město Polička

se sídlem Palackého nám. 160, Polička, PSČ 572 01

IČO: 00277177

zastoupené na základě mandátní smlouvy a plné moci ze dne 17.12.2007 společností T.E.S. s.r.o., se sídlem Jiráskova 977, Polička, IČO: 64788253, za kterou je oprávněný jednat jednatel Ing. Cobe Ivanovski

- dále jen „Pronajímatel“

a

Dětský domov Polička

se sídlem Bezručova 1250, 572 01 Polička, PSČ 572 01

IČO 63609291

zastoupený ředitelkou Bc. Miroslavou Přiklopilovou

- dále jen „Nájemce“

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem domu č.p. 351 na st.p.č. 409, v obci i katastrálním území Pomezí, zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 667 pro obec i katastrální území Pomezí (dál jen „dům“).
2. Ve 2. nadzemním podlaží domu se nachází byt o velikosti 3+ kk (dále jen „byt“).
3. Stav, vybavení, zařízení a příslušenství bytu, včetně rozměrů jednotlivých místností, jsou uvedeny v "Evidenčním listu", který je součástí této smlouvy.

II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává byt uvedený v čl. I. této smlouvy k užívání Nájemci, a to za účelem zajištění bytových potřeb jeho svěřenců a Nájemce se zavazuje za to platit Pronajímateli nájemné a užívat byt pouze ke sjednanému účelu v souladu se zákonem a touto smlouvou.
2. Nájemce prohlašuje, že přebírá byt ve stavu způsobilém k nastěhování a obývání.

III.

Doba nájmu

1. Nájem bytu dle této smlouvy se sjednává **od 1.12.2024 na dobu určitou do 30. 11.2027.**
2. Nájemní vztah založený touto smlouvou skončí uplynutím sjednané doby. Předčasně lze ukončit nájem písemnou dohodou mezi Pronajímatelem a Nájemcem nebo písemnou výpovědí z důvodů a za podmínek uvedených v občanském zákoníku.
3. V případě hrubého porušení povinností vyplývajících z nájmu nebo užívá-li Nájemce byt takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí jeho zničení, způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže Pronajímateli nebo osobám,

teré dům užívají, má Pronajímatel právo, po neúspěšné předchozí výzvě ke sjednání nápravy, ukončit nájem bez výpovědní doby.

IV.

Nájemné a úhrady nákladů za plnění a služby spojené s užíváním bytu

1. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli smluvní měsíční nájemné, které ke dni uzavření této smlouvy činí **10.544,--Kč** (slovy:desettisícpětsetčtyřicetčtyři korun českých). Nájemné nezahrnuje úhrady za plnění a služby spojené s užíváním bytu a za pronájem zařizovacích předmětů, které je Nájemce povinen hradit spolu s nájemným dle Evidenčního listu, který je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Nájemné se platí dopředu a je splatné do 15. dne každého kalendářního měsíce, za které se nájemné platí, a to bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele č. [REDAKCE] vedený u České spořitelny a.s. s variabilním symbolem [REDAKCE] Platba je uhrazena dnem jejího připsání na účet Pronajímatele.
3. Nájemce si vlastním jménem a na svoje náklady zajistí a sjedná příslušné smlouvy na poskytování plnění spojených s užíváním bytu a souvisejících služeb. Jedná se zejména o dodávky elektrické energie, plynu, vodného, stočného, odvoz odpadků a další, které bude hradit přímo příslušnému dodavateli.
4. Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel má sjednáno pouze základní pojištění domu. Vnitřní vybavení bytu si Nájemce pojistí samostatně na svoje náklady. Pokud nájemce nesjedná pojištění odpovědnosti za způsobenou škodu, bere na vědomí, že odpovídá za případnou škodu vzniklou na majetku Pronajímatele.

V.

Práva a povinnosti Pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje předat Nájemci byt ve stavu způsobilém k užívání a je povinen zajistit Nájemci po dobu nájmu plný a narušený výkon práv spojených s užíváním bytu a společných prostor domu.
2. Pronajímatel je povinen udržovat byt a dům ve stavu způsobilém k užívání po dobu trvání nájmu, provádět ostatní údržbu bytu a jeho nezbytné opravy, které není povinen provádět Nájemce.
3. Pronajímatel je povinen odstranit poškození nebo vadu v přiměřené době poté, co mu Nájemce poškození nebo vadu oznámil. Neodstraní-li Pronajímatel poškození nebo vadu bez zbytečného odkladu, může poškození nebo vadu odstranit Nájemce a žádat náhradu odůvodněných nákladů, popřípadě slevu z nájemného, ledaže poškození nebo vada nejsou podstatné. Neoznámí-li Nájemce Pronajímateli poškození nebo vadu bez zbytečného odkladu poté, co je měl a mohl při řádné péči zjistit, nemá právo na náhradu nákladů; odstraní-li poškození nebo vadu sám, nemá právo ani na slevu z nájemného.

VI.

Práva a povinnosti Nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat pronajatý byt k bydlení, přičemž je povinen respektovat práva ostatních uživatelů v domě.
2. Nájemce je povinen dodržovat po dobu nájmu pravidla obvyklá pro chování v domě a jeho okolí a rozumné pokyny Pronajímatele pro zachování náležitého pořádku obvyklého podle místních poměrů tak, aby svým jednáním nerušil ostatní uživatele domu a okolí.
3. Nájemce je povinen v bytě provádět a hradit běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním bytu v rozsahu vymezeném Nařízením vlády č. 308/2015.
4. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Pronajímateli potřebu těch oprav v

- bytě, které má nést Pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
5. Neodstraní-li Nájemce vady a poškození způsobené okolnostmi, za které odpovídá, odstraní je na náklady Nájemce Pronajímatel.
 6. Nájemce nesmí provádět stavební úpravy, ani jiné podstatné změny v bytě bez předchozího písemného 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.
 7. Nájemce umožní Pronajímateli v nezbytném rozsahu prohlídku bytu a zavazuje se umožnit Pronajímateli po předchozím oznámení vstup do pronajatého bytu zejména za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby bytu. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.
 8. V případě, že dojde ke změně počtu osob užívajících byt oproti stavu, který byl v době uzavření této smlouvy, je Nájemce povinen tuto skutečnost oznámit Pronajímateli bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 2 měsíců ode dne, kdy tato změna nastala. V případě, že Nájemce povinnosti dle tohoto odstavce smlouvy nesplní, bude se jednat o závažné porušení povinností nájemce, které zakládá Pronajímateli právo k výpovědi nájemní smlouvy dle ust. § 2288 občanského zákoníku.
 9. Nájemce souhlasí s tím, aby osobní údaje jeho svěřenců užívajících byt, tj. rodné číslo a datum narození, byly správcem bytu T.E.S. s.r.o. evidovány v databázi nájemců a majitelů bytů a zpracovány v souladu se zák. č. 101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů. Tyto údaje nahlásí Pronajímateli v době uzavření smlouvy a nově bez zbytečného odkladu pokaždé, kdy dojde ke změně osob užívajících byt.
 10. Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce užíval pozemek p.č. 558/1 a část pozemku p.č. 556/3 kolem domu č.p. 351 k volnočasovým aktivitám svých svěřenců užívajících předmětný byt. Plocha k užívání je vyznačena na snímku katastrální mapy, který je nedílnou součástí této smlouvy.

VII.

Skončení nájmu

1. Po skončení nájmu je Nájemce povinen byt vyklidit a vyklizený jej odevzdat Pronajímateli v den, kdy nájem končí, a to ve stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit Pronajímatel.
2. O předání bytu zpět Pronajímateli sepiší smluvní strany předávací protokol, v němž uvedou stav bytu, popř. výhrady k jeho stavu, zejména pak závady a rozsah poškození bytu, způsob jejich odstranění či finanční odškodnění, dále uvedou stavy měřidel energií, stav vráceného vybavení, příslušenství a počet vrácených klíčů. Ukončení odběru si zajistí Nájemce u jednotlivých dodavatelů.
3. Do doby předání bytu nese Nájemce či bývalý Nájemce nebezpečí škody na věcech Pronajímatele či dalších uživatelů domu.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva její výtisky obdrží Pronajímatel a dva její vyhotovení obdrží Nájemce.
3. Tuto smlouvu je možno měnit či doplňovat jen písemnými číslovanými dodatky odsouhlasených Pronajímatelem i Nájemcem.

4. Pronajímatel i Nájemce prohlašují, že se řádně seznámili s obsahem této smlouvy, že jeho obsahu rozumí a že tato smlouva byla uzavřena na základě jejich svobodné a pravé vůle, což potvrzují vlastnoručním podpisem této smlouvy.
5. Uzavření smlouvy o nájmu bytu bylo schváleno usnesením Rady města Poličky č. 530 b/ ze dne 2. 12. 2024.
6. S uzavřením této smlouvy vyslovila Rada Pardubického kraje souhlas dne 21. 11. 2016 usnesením R/49/16.“

V Poličce, dne 05.12.2024

.....
Pronajímatel:
T.E.S. s.r.o.
Ing. Cobe Ivanovski, jednatel

.....
Nájemce:
Dětský domov Polička
Bc. Miroslava Přiklopilová