Spisová značka: MHB_EK/8969/2019/HB
JID: 103641/2019/muhb
ČJ: MHB_EK/8969/2019/HB-2

2130/37/2019/RK

Město Havlíčkův Brod, IČO: 00267449, DIČ: CZ00267449
se sídlem Havlíčkovo náměstí 57, 580 01 Havlíčkův Brod,
zapsané v registru ekonomických subjektů,
jednající starostou Mgr. Janem Teclem,
k podpisu smlouvy pověřen usnesením Rady města Havlíčkův Brod č. 90/14 ze dne 27.1.2014
Ing. Josef Jukl, vedoucí ekonomického odboru,
bankovní spojení: Komerční banka Havlíčkův Brod,
č. ú. 2760850277/0100

jako pronajímatel, na straně jedné

a

Nemocnice Havlíčkův Brod
příspěvková organizace
Husova 2624, Havlíčkův Brod
IČO: 00179540
zastoupená ředitelem Mgr. Davidem Rezničenkem
na základě jmenování do funkce ředitele Nemocnice Havlíčkův Brod,
příspěvkové organizace ze dne 6. 12. 2011

jako nájemce, na straně druhé

uzavírají podle § 2201 a násl. občanského zákoníku tuto

N á j e m n í s m l o u v u

EK 313/2019/Bre

Město Havlíčkův Brod je vlastníkem pozemku parcelní číslo st. 2426 v katastrálním území a obci Havlíčkův Brod, jehož součástí je budova č. p. 2795 nacházející se v Havlíčkově Brodě, Sídliště Pražská.

Na základě rozhodnutí rady města ze dne 25.11.2019, číslo 860/19, pronajímatel pronajímá nájemci v uvedeném domě byt č. 12 do jeho nájmu. Byt je umístěn v 5. podlaží, jedná se o byt 2+1. K bytu náleží i právo užívat společné prostory a zařízení domu. Nájemce bude ve vztahu k předmětu nájmu uzavírat podnájemní smlouvu se svými zaměstnanci (zpravidla zdravotnickými pracovníky), na jejímž základě vznikne těmto zaměstnancům a jejich rodinným příslušníkům právo užívat byt a společné prostory.

Nájemce je povinen ve lhůtě 15 dnů oznámit pronajímateli jména, příjmení a data narození osob, jimž na základě uzavření podnájemní smlouvy vzniklo právo byt užívat, jakož i veškeré změny.

II.

Přesná specifikace bytu a jeho vybavení jsou obsaženy v předávacím protokolu bytu, který nájemce při převzetí bytu zároveň podepisuje a svým podpisem stvrzuje pravdivost údajů v něm obsažených, a který je přílohou č. 1 této nájemní smlouvy.

III.

Nájemní smlouva je uzavřena na dobu neurčitou, počínaje dnem 1.12.2019.

IV.

Byt je předáván ve stavu způsobilém k řádnému užívání.

V.

Výpočet nájemného a úhrada za plnění poskytované v souvislosti s nájmem bytu za pronajatý byt jsou uvedeny ve výpočtovém listu nájemného, který je nedílnou součástí této nájemní smlouvy jako příloha č. 2.

Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran a na základě usnesení rady města číslo 860/19 ze dne 25.11.2019.

Nájemné a úhrada za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu jsou splatné sdruženým inkasem měsíčně vždy do posledního dne v měsíci, na který se platby vztahují.

Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel může každoročně jednostranně zvýšit nájemné bez souhlasu nájemce o částku odpovídající procentuálnímu vyjádření roční oficiálně uváděné inflace. Nájemné bude ve smyslu tohoto ustanovení upraveno vždy s účinností od 1. dne měsíce následujícího po vyhlášení inflačního koeficientu pro následující 12měsíční období. O nové výši nájemného bude nájemce písemně vyrozuměn.

VI.

Nájemce se zavazuje zajistit užívání bytu řádným způsobem.

Nájemce je povinen umožnit pronajímateli, resp. pověřenému správci přístup do pronajatého bytu za účelem kontroly řádného užívání bytu a provedení nutných oprav, úprav a rekonstrukcí.

Nájemce je povinen odstranit na své náklady závady a poškození, která způsobil v domě nebo bytě podnájemce nebo ti, kdo s ním bydlí. Nestane-li se tak, pronajímatel závady odstraní a bude požadovat na nájemci náhradu v prokazatelné výši.

Nájemce je povinen po předchozí výzvě umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě, aby provedli instalaci a údržbu zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odečet naměřených hodnot.

Nestanoví-li nájemní smlouvy jinak, drobné opravy v bytě související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou hradí nájemce.

Jestliže nájemce ví předem o dlouhodobé nepřítomnosti svého podnájemce v bytě spojené se složitou dosažitelností této osoby, oznámí tuto skutečnosti pronajímateli. Současně označí osobu, která po tuto dobu zajistí možnost vstupu do bytu v případě, kdy to bude nezbytně nutné. Pokud tak neučiní, náleží pronajímateli dohodnutá smluvní pokuta ve výši 5.000,- Kč za každé jednotlivé porušení této povinnosti.

VII.

Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce a podnájemce provádět stavební úpravy bytu ani jiné podstatné změny v bytě a domě. V případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn požadovat, aby nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu na svůj náklad odstranil.

VIII.

1. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli zálohu na předpokládané náklady na úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu ve výši 2000 Kč.
2. Pronajímatel se zavazuje vyúčtovat poskytovanou zálohu při ročním vyúčtování služeb spojených s užíváním bytu a to dle platných předpisů. Vyúčtování zašle pronajímatel v uvedeném termínu na adresu nahlášenou nájemcem.
3. Pokud není v této smlouvě upraveno jinak, řídí se vzájemná práva a povinnosti pronajímatele a nájemce „Pravidly pro užívání bytů ve vlastnictví města Havlíčkův Brod“, se kterými se nájemce seznámil a s jejichž dodržováním souhlasí.

Na základě § 2254 občanského zákoníku a usnesení rady města Havlíčkova Brodu ze dne 25.11.2019 číslo 860/19 složil nájemce před uzavřením této smlouvy peněžitou jistotu k zajištění úhrady nájemného a k úhradě jiných svých závazků v souvislosti s nájmem ve výši 10.146 Kč dne 29.11.2019. Při skončení nájmu pronajímatel vrátí jistotu nájemci, započte si přitom, co mu nájemce případně z nájmu dluží.

IX.

Nájemní poměr založený touto nájemní smlouvou může být ukončen těmito způsoby:

a) písemnou dohodou
b) písemnou výpovědí – výpovědní lhůta činí 3 měsíce a začíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhému účastníkovi

V případě, že nájem bytu byl sjednán na dobu určitou, skončí uplynutím této doby.

X.

Strany se dohodly na možnosti odstoupení každé strany od této smlouvy, jestliže dojde k hrubému porušení jejich nebo zákonných ustanovení druhou stranou.

XII.

Po skončení nájmu bytu je nájemce povinen pronajímateli byt předat. Při předání se vyhotoví zápis o skončení užívání bytu. V zápise bude specifikován stav bytu.
Nájemce je povinen vrátit byt ve stavu odpovídajícímu obvyklému opotřebení. Zjistí-li se nadměrné opotřebení nebo poškození bytu, zavazuje se nájemce vzniklou škodu nahradit.

XIII.

Pokud tato smlouva nestanoví jinak, vztahují se na vzájemná práva a povinnosti nájemce a pronajímatele příslušná ustanovení občanského zákoníku a dalších zákonných předpisů.

XIV.

Smlouva je sepsána pro každého účastníka v jednom vyhotovení. Účastníci smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem. Smlouva je sepsána na základě pravdivých údajů a jejich svobodné vůle a nebyla ujednána v tísni ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují smluvní strany své podpisy.

2. 12. 2019

V Havlíčkově Brodě

dne

[redacted]

.....

pronajímatel

V Havlíčkově Brodě

dne 18.12.2019

[redacted]

.....

nájemce

[redacted]

Přílohy: č. 1 - předávací protokol bytu
č. 2 - výpočtový list nájemného
č. 3 - jmenování do funkce ředitele

Doložka podle § 41 odst. 1 zákona o obcích

Pronájem bytu dle článku I. této smlouvy schválila Rada města Havlíčkův Brod na svém zasedání dne 25.11.2019 usnesením číslo 860/19.

V Havlíčkově Brodě dne 2. 12. 2019

[redacted]

Ing. Josef Jukl
vedoucí ekonomického odboru