

SMLOUVA O NÁJMU

Město Jindřichův Hradec

IČ: 00246875

DIČ: CZ00246875

zastoupené Ing. Stanislavem Mrvkou, starostou města
se sídlem Klášterská 135/II, Jindřichův Hradec
(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

Vysoká škola ekonomická v Praze, Fakulta managementu

IČ: 61384399

DIČ: CZ61384399

zastoupena doc. Ing. Vladislavem Bínou, Ph.D., děkanem fakulty
se sídlem Jarošovská 1117/II, Jindřichův Hradec
(dále jen nájemce) na straně druhé

uzavírají dle § 2201 a násl. Občanského zákoníku níže uvedeného dne tuto smlouvu o nájmu.

I.

1. Pronajímatel je vlastníkem bytového domu č.p. 199/II, ul. Janderova v Jindřichově Hradci nacházející se na stavební parcele č. 1613/4, k.ú. Jindřichův Hradec.
2. Předmětem nájmu je byt o velikosti 3+1 a rozloze 102,02 m².
Adresa bytu: Janderova č.p. 199, Jindřichův Hradec II, č. bytu 4, 2. podlaží.
Přesný rozsah vybavení a zařízení tohoto bytu je uveden v "Evidenčním listě", který je přílohou této smlouvy. Jeho stav, vybavení a příslušenství jsou podrobně uvedeny v "Protokolu o převzetí bytu", který je přílohou této nájemní smlouvy.
3. Nájem se uzavírá na dobu určitou, a to od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2021. O odevzdání a převzetí bytu, jeho zařízení a vybavení se pořídí "Protokol o převzetí bytu".

II.

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu měsíčně podle výpočtu uvedeného v "Evidenčním listě", který je přílohou této nájemní smlouvy.
2. Toto nájemné a zálohy za jednotlivá plnění poskytovaná s užíváním bytu byly určeny podle platných právních předpisů a podle bližších údajů uvedených v "Evidenčním listě". Při změně právních předpisů nebo okolností rozhodných pro stanovení záloh za jednotlivá plnění poskytovaná s užíváním bytu se přiměřeně změní i výše příslušných záloh počínaje měsícem, který následuje po vzniku důvodů pro změnu. Změnu záloh oznámí pronajímatel nájemci písemně. O sporech ve věci nájemného a úhrad za plnění spojená s užíváním bytu rozhoduje soud.
3. Nájemné, jakož i úhrady za plnění spojená s užíváním bytu nebo zálohy na ně jsou splatné měsíčně nejpozději do posledního dne každého kalendářního měsíce a datum uskutečnění plnění je první den příslušného měsíce.
4. Úhrady služeb spojených s užíváním bytu budou se souhlasem nájemce přeúčtovány, a to ve výši fakturované jejich poskytovatelem. Výše záloh na tyto úhrady spojené s užíváním bytu jsou stanoveny v "Evidenčním listě" a budou vyúčtovány dle skutečné výše na základě faktury poskytovatele služby, a to 1x ročně k 31. 12. běžného roku. Skutečnou výši nákladů a záloh za jednotlivé služby vyúčtuje pronajímatel nájemci vždy za zúčtovací období a vyúčtování doručí nájemci do 4 měsíců po skončení zúčtovacího období. Nedoplatek či přeplatek záloh na poskytnuté služby jsou splatné do 31. 7. roku, v němž bylo nájemci doručeno vyúčtování.
5. Nájemce souhlasí se zveřejněním této smlouvy v „Registru smluv“ na Portále veřejné správy (<http://portal.gov.cz/>). Nájemce prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Nájemce souhlasí se zpracováním jeho osobních údajů pronajímatelem ve vztahu k zákonu č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a uchováním osobních dat, které budou použity v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Tento souhlas je pronajímateli poskytován a udělován do budoucna na dobu neurčitou pro vnitřní potřeby pronajímatele a dále pro účely informování veřejnosti o jeho činnosti.

III.

1. Smluvní vztah lze kdykoliv ukončit vzájemnou písemnou dohodou smluvních stran.
2. Nájemce může nájemní vztah vypovědět, pokud:
 - Pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z právních předpisů a z této smlouvy
3. Pronajímatel může nájemní vztah vypovědět pokud:
 - Nájemce je více než 1 měsíc v prodlení s placením nájemného, záloh na služby či jejich nedoplatku dle vyúčtování nebo jejich části
 - Nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele
 - Nájemce provede v předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele jakékoliv stavební úpravy trvalého či dočasného charakteru
 - Nájemce závažně poruší povinnosti stanovené touto smlouvou
4. Smluvní strany se dohodly, na vyloučení účinku § 2 230 Občanského zákoníku a nájem se v případě uplynutí nájemní smlouvy za žádných podmínek neobnoví.
5. Výpovědní lhůta v případech uvedených v odst. 2. a 3. je tříměsíční a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.

IV.

1. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli zvýšení počtu osob žijících v bytě. Neučiní-li to nájemce ani do dvou měsíců, co změna nastala, má se za to, že nájemce závažně porušil svou povinnost.
2. Nájemce nesmí dát byt nebo jeho část třetí osobě do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
3. Nájemce je povinen v případě, že předem ví o své nepřítomnosti v bytě, která má být delší než 2 měsíce, i o tom, že byt bude po tuto dobu obtížně dostupný, oznámit to včas pronajímateli a současně označit osobu, která po dobu nájemcovy nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do bytu v případě, kdy toho bude nezbytně zapotřebí. Nesplní-li nájemce tuto svou povinnost a nastane-li z tohoto důvodu vážná újma, považuje se toto jednání za porušení povinností nájemce závažným způsobem.
4. Nájemce potvrzuje, že byl seznámen s požárními a bezpečnostními předpisy vztahujícími se k užívání bytu a s provozem zařízení na elektřinu a plyn.

V.

1. Úklid společných prostor v domě a venkovních prostor přilehlých k domu a okolí, nádob na odpadky včetně posypu přístupových cest v případě náledí a odklizení sněhu z přístupových cest zajišťuje nájemce bytu.
2. Nájemce je povinen byt řádně udržovat a dbát, aby nedocházelo ke škodám na bytu a poškozování, nadměrnému opotřebení, zničení či odcizení jeho zařízení.
3. Nájemce je povinen řádně a včas odstraňovat závady a poškození, za které podle obecně závazných předpisů nese odpovědnost.
 - a) Smluvní strany se dohodly, že nájemce provádí a hradí běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním bytu, a to dle platných právních předpisů.

VI.

1. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí o právech a povinnostech pronajímatele a nájemce ustanovení § 2201 a násl. Občanského zákoníku.
2. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemně, a to vzájemně odsouhlasenými dodatky.
3. Nájemní smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích, z nichž jeden obdržel pronajímatel a jeden nájemce.
4. Smlouva byla vyhotovena v souladu s usnesením Rady města Jindřichův Hradec č. 1196/40R/2019 ze dne 19. 12. 2019.

V Jindřichově Hradci dne

V Jindřichově Hradci dne

.....
Ing. Stanislav Mrvka, starosta města
pronajímatel

.....
doc. Ing. Vladislav Bína, Ph.D., děkan fakulty
nájemce