

NÁJEMNÍ SMLOUVA

kterou uzavřely

na straně jedné : **město Svitavy**
IČ: 00277444
se sídlem T. G. Masaryka 5/35, Předměstí, 568 02 Svitavy

- dále jen pronajímatel -

a

na straně druhé : **Nemocnice Pardubického kraje, a.s.**
IČ: 275 20 536
se sídlem Kyjevská 44, 532 03 Pardubice
 zastoupená MUDr. Tomášem Gottvaldem, předsedou představenstva
 a Ing. Hynkem Raisem, MHA, místopředsedou představenstva
 zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl B,
 vložka 2629

- dále jen nájemce -

Preambule

Strany uzavírají tuto smlouvu, jejímž předmětem je nájem bytu nikoliv k zajištění bytových potřeb nájemce, neboť nájemcem bude právnická osoba. Smlouva se tedy řídí ustanoveními § 220¹ a násl. občanského zákoníku s tím, že dle dohody stran se současně analogicky aplikují i ustanovení § 2235 a násl. občanského zákoníku s výjimkou těch ustanovení, která chrání nájemce jako fyzickou osobu a členy jeho domácnosti.

I.

Předmět nájmu

- 1.1. Předmětem nájmu je byt č. 18 v domě č.p. 737 v části obce Lány na ulici Větrná č.o. 10 ve Svitavách, který sestává z jednoho pokoje, koupelny s WC, předsíně a balkonu.
- 1.2. Spolu s bytem popsáním v bodě 1.1. tvoří předmět nájmu i příslušenství bytu, tj. vedlejší místnosti a prostory určené k tomu, aby byly s bytem nájemcem užívány, a to sklep v 1. podlaží.
- 1.3. Celková výměra podlahové plochy bytu činí 44,56 m².
- 1.4. Byt se nachází v 5. podlaží shora uvedeného domu.

II.

Nájemní smlouva

- 2.1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu k užívání a nájemce předmět nájmu do užívání přebírá.
- 2.2. Spolu s předmětem nájmu, jak je specifikován v článku I. této smlouvy, pronajímá pronajímatel nájemci i vybavení a zařízení bytu, které je specifikováno v Zápisě o provozně technické prohlídce bytu, jež tvoří nedílnou součást této smlouvy.

III.

Stav bytu při počátku nájmu

- 3.1. Nájemce potvrzuje, že se před uzavřením nájemní smlouvy seznámil se stavem bytu a potvrzuje, že byt přebírá ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení a způsobilý

k řádnému užívání. Pronajímatel před předáním bytu provedl běžnou údržbu a drobné opravy a zajistil vymalování místností.

IV. Služby

- 4.1. V souvislosti s užíváním předmětu nájmu nájemcem bude pronajímatel nájemci zajišťovat poskytování těchto služeb:
- a) dodávku vody a odvádění odpadních vod, včetně servisu vodoměrů;
 - b) dodávku tepla
 - c) osvětlení společných prostor;
 - d) umožnění příjmu rozhlasového a televizního vysílání, včetně oprav a údržby STA;
 - e) drobné opravy společných prostor

V.

Nájemné a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu (služby) a vybavení

- 5.1. Nájemce se zavazuje pronajímateli hradit:
- a) nájemné za byt, které ke dni uzavření smlouvy činí 2.198,00 Kč měsíčně;
 - b) náklady za služby uvedené v článku IV., a to jako zálohy za služby, jejichž výše je uvedena v evidenčním listu úhrad spojených s užíváním bytu, a úhradu případných nedoplatků.
- 5.2. Nájemné a zálohy za služby jsou splatné měsíčně vždy do konce příslušného kalendářního měsíce, za který se platí.
- 5.3. Nájemné bude každoročně vždy k 1. červenci zvýšeno o míru inflace (tj. o procentní přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen) za období předcházejícího kalendářního roku vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Provedení valorizace nájemného a její výši oznámí pronajímatel nájemci písemně formou nového evidenčního listu úhrad spojených s užíváním bytu.
- 5.4. Skutečnou výši nákladů a záloh za jednotlivé služby vyúčtuje pronajímatel nájemci vždy za kalendářní rok a vyúčtování doručí nájemci nejpozději do 30. dubna následujícího kalendářního roku. Náklady za služby budou rozúčtovány v souladu s pravidly stanovenými v § 5 odst. 2 a v § 6 odst. 2 zákona č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, ve znění pozdějších předpisů. Finanční vyrovnání provedou pronajímatel a nájemce nejpozději do 4 měsíců ode dne doručení vyúčtování nájemci.
- 5.5. V průběhu roku smí pronajímatel po předchozím oznámení nájemci změnit výši měsíčních záloh za služby v míře odpovídající změně ceny služby, na základě změny počtu členů domácnosti nebo v závislosti na výsledku vyúčtování služeb, popř. z dalších oprávněných důvodů, zejména změny rozsahu nebo kvality poskytované služby.
- 5.6. Změní-li se skutečnosti rozhodné pro stanovení nájemného a ceny služeb, změní se výše nájemného od 1. dne následujícího kalendářního měsíce.
- 5.7. V případě prodlení nájemce s placením jakékoliv úhrady dle této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli zákonný úrok z prodlení.
- 5.8. V případě, kdy nájemce neurčí, na který dluh plní, započte se plnění v tomto pořadí:
1. zálohy na služby a nájemné, přičemž platba se postupně započte na nejdříve splatný dluh s tím, že u stejně splatných dluhů má záloha na služby přednost před nájemným,
 2. nedoplatek za služby na základě vyúčtování,
 3. pokuta dle § 13 zákona č. 67/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů,
 4. náklady řízení,
 5. úroky z prodlení.
- 5.9. Strany se dále dohodly, že náklady řízení a úroky z prodlení se neúročí.

VI.
Práva a povinnosti stran

- 6.1. Nájemce se zavazuje byt, společné prostory domu a vybavení a zařízení bytu užívat řádně a obvyklým způsobem.
- 6.2. Pronajímatel je povinen udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání.
- 6.3. Nájemce provádí a hradí pouze běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním bytu. Podrobnosti jsou upraveny v pravidlech pro úhradu drobných oprav v bytě a běžné údržby, které jsou nedílnou součástí této smlouvy.
- 6.4. Nájemce není oprávněn provádět v bytě stavební úpravy ani jiné podstatné změny bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 6.5. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 6.6. Nájemce je povinen při výkonu svých práv dbát na to, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním uživatelům domu nerušený výkon jejich práv. Tyto povinnosti platí přiměřeně i pro všechny uživatele bytu.
- 6.7. Nájemce se zavazuje dodržovat pronajímatelem vyhlášená pravidla pro užívání domovního majetku města Svitavy - domovní řád, který je nedílnou součástí této smlouvy.

VII.
Doba trvání nájmu

- 7.1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou, od 17. 5. 2021
- 7.2. Použití ustanovení § 2230 odst. 1 a § 2285 zákona č. 89/2012 Sb. se vylučuje.

VIII.
Skončení nájmu

- 8.1. Nájem skončí:
 - a) na základě výpovědi jedné ze smluvních stran,
 - b) písemnou dohodou.
- 8.2. Nájemce může vypovědět nájem v tříměsíční výpovědní době bez uvedení důvodů.
- 8.3. Pronajímatel může vypovědět nájem v tříměsíční výpovědní době z důvodů uvedených v § 2288 odst. 1 občanského zákoníku.
- 8.4. Poruší-li nájemce svoji povinnost zvláště závažným způsobem, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby a požadovat, aby mu nájemce bez zbytečného odkladu byt odevzdal, nejpozději však do 1 měsíce od skončení nájmu.
Nájemce porušuje svou povinnost zvláště závažným způsobem, zejména nezaplatil-li nájemné a náklady na služby za dobu alespoň tří měsíců, poškozují-li byt nebo dům závažným nebo nenapravitelným způsobem, způsobují-li jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo osobám, které v domě bydlí nebo užívají-li neoprávněně byt jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno.
- 8.5. Po skončení nájmu odevzdá nájemce předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Byt nebude vykazovat takové vady, jejichž odstranění je povinen zajišťovat nájemce v rámci jeho povinnosti provádět běžnou údržbu a drobné opravy. Byt bude předán pronajímateli vymalovaný.

IX. Další ujednání

- 9.1. Nájemce je povinen písemně bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli změny v počtu, jménech, příjmeních, adrese a datech narození osob žijících v bytě. Neučiní-li tak nájemce ani do 2 měsíců ode dne, kdy změna nastala, má se za to, že závažně porušil svoji povinnost.
- 9.2. Pronajímatel si vyhrazuje právo vyslovení souhlasu popř. nesouhlasu s přijetím další osoby do bytu. To neplatí, jedná-li se o osobu blízkou anebo o další případy zvláštního zřetele hodné.
- 9.3. Pronajímatel má právo požadovat, aby v bytě žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny osoby mohly byt užívat řádně a žít v obvyklých hygienicky vyhovujících podmínkách.
- 9.4. Smluvní strany se dohodly, že byt bude sloužit pro ubytování zdravotního a lékařského personálu Svitavské nemocnice, Kollárova 7, Svitavy.
- 9.5. Jestliže nájemce ví předem o své dlouhodobé nepřítomnosti jakýchkoliv osob v bytě spojené se složitou dosažitelností své osoby, oznámí tuto skutečnost pronajímateli. Současně označí osobu, která po tuto dobu zajistí možnost vstupu do bytu v případě, kdy to bude nezbytně nutné.

X. Závěrečná ujednání

- 10.1. Práva a povinnosti smluvních stran výslovně touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
- 10.2. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými číslovanými dodatky.
- 10.3. Obě smluvní strany shodně prohlašují, že se dobře seznámily s textem této smlouvy, rozumí jí, a že tato smlouva byla uzavřena podle jejich svobodné vůle, vážně a nikoli v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek pro některou z nich.
- 10.4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 10.5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby smlouva ve svém úplném znění byla zveřejněna v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti prostřednictvím dálkového přístupu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí pronajímatel.

Doložka podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení):

Uzavření nájemní smlouvy bylo schváleno Radou města Svitavy 3. května 2021.

Nedílné součásti nájemní smlouvy:

- pravidla pro užívání domovního majetku
- pravidla pro úhradu drobných oprav v bytě a běžné údržby
- zápis o provozně-technické prohlídce bytu.

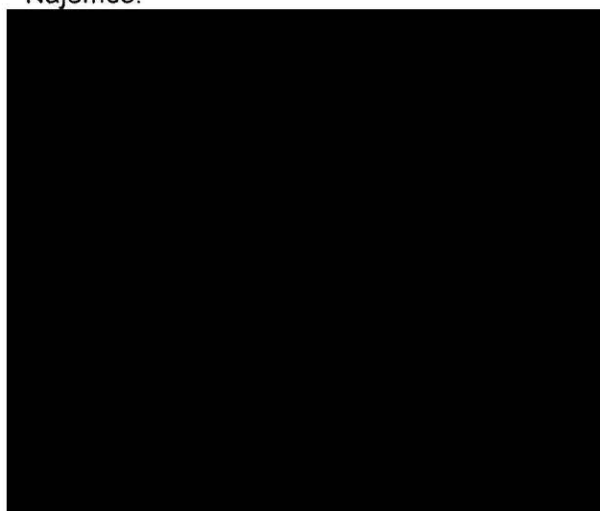
Příloha nájemní smlouvy: evidenční list

Ve Svitavách dne*17.5.2021*.....

Za pronajímatele:



Nájemce:



Tato smlouva byla vypracována ve třech vyhotoveních, z nichž jedno převzal nájemce
dne:*17.5.2021*.....

