

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi níže uvedenými smluvními stranami:

Město Trutnov, Slovanské nám. 165, 541 16 Trutnov, IČ 00278360, zastoupené MEBYSem Trutnov s.r.o., společností zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 6380, se sídlem Horská 5, 541 01 Trutnov, IČ 609 15 013, dále jen PRONAJÍMATEL

a

Základní umělecká škola Trutnov, zastoupená ředitelkou Mgr. Blankou Matyskovou

sídlo: Krakonošovo náměstí 73, 541 01 Trutnov

IČ: 682 47 117

dále jen NÁJEMCE

Nájemní smlouva se uzavírá na základě rozhodnutí (pokynu) majitele čj. 87582/2021/ILA, BYT/217/2021 ze dne 30.09.2021 (služební byt).

Uzavření nájemní smlouvy schváleno RM dne 29.09.2021 usnesením čj. 2021-970/17.

V objektu školy bude nadále uzavírat škola smlouvy o podnájmu bytu se svými zaměstnanci. Podmínkou je uzavírání smluv o podnájmu pouze se zaměstnanci školy na dobu určitou max. 1 rok, která se bude v případě potřeby prodlužovat.

Článek I

1. Pronajímátel přenechává nájemci do nájmu (výlučného užívání) za nájemné byt č. 1, velikost 1+2, v podlaží č. 2, ulice Školní 151, 541 01 Trutnov, (dále jen byt).
2. Pronajímátel přenechává nájemci byt ve stavu, ve kterém je možno jej okamžitě užívat; byt je vymalovaný, čistý, suchý, bez plísní, nepoškozený, tedy bez zjevných závad. Bližší údaje o stavu bytu, jeho vybavení a zařízení a příslušenství jsou uvedeny v evidenčním listu, který je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Nájemce byt a veškeré jeho vybavení a zařízení a příslušenství od pronajímátele v uvedeném stavu do nájmu (svého výlučného užívání) přebírá a zavazuje se jej v takovém stavu udržovat během celé doby trvání nájemního vztahu.
4. Pronajímátel je povinen zpřístupnit nájemci byt nejpozději prvního dne měsíce následujícího po dni, kdy smlouva nabyla účinnosti, pronajímátel však není povinen zpřístupnit byt nájemci dříve, než bude ze strany nájemce řádně zapláceno nájemné a zálohy na plnění a služby, poskytované s užíváním bytu za první platební období. Byt je zpřístupněn, obdržel-li nájemce klíče a nebrání-li mu nic v přístupu do bytu.

Článek II

Bankovní spojení pronajímatele: Komerční banka Trutnov, číslo účtu 29437601/0100.

Článek III

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou s účinností od 01.10.2021 do 01.10.2026.

Článek IV

1. Nájemné se sjednává jako smluvní a jeho výše činí 4.660,-Kč měsíčně.

2. Účastníci sjednali, že pronajímatel zajistí pro nájemce tato plnění a služby, poskytované s užíváním bytu: dodávka studené vody, tepla, odvoz a odvádění odpadních vod, čištění jímk, odvoz komunálního odpadu, osvětlení společných částí domu, domovnícké služby.

Nájemce se zavazuje platit zálohy na plnění a služby, spojené s užíváním bytu. Výše záloh platná v době uzavření této smlouvy je uvedena v evidenčním listu. Pronajímatel je oprávněn zálohy zvýšit s přihlédnutím zejména k aktuálním cenám služeb a plnění, k předpokládané spotřebě a k počtu osob užívajících byt.

Pronajímatel nezajišťuje pro nájemce dodávku těchto služeb dodávka elektrické energie, plyn. O dodávce těchto služeb nájemce uzavře smlouvu přímo s jejich dodavatelem a cenu těchto služeb bude hradit přímo jejich dodavatelům.

3. Nájemné je nájemce povinen platit vždy nejpozději do pátého dne období, za který je placeno. Účastníci sjednali, že první platební období v době po uzavření této smlouvy bude jedno měsíční, v následujícím období bude pak nájemné placeno vždy za jeden kalendářní měsíc.

4. Zálohy na plnění a služby spojené s užíváním bytu je nájemce povinen platit měsíčně vždy nejpozději do pátého dne měsíce, za který je placeno. Vyúčtování skutečných cen služeb a plnění spojených s užíváním bytu je pronajímatel povinen provádět nejméně jedenkrát ročně. Nedoplatek i přeplatek záloh na poskytnuté služby a plnění spojená s užíváním bytu jsou splatné ve lhůtě, uvedené ve vyúčtování, přičemž tato lhůta nesmí být kratší než jeden měsíc a delší než tři měsíce ode dne, kdy bylo vyúčtování doručeno nájemci; není-li lhůta ve vyúčtování uvedena, jsou splatné do 30 dnů ode dne, kdy bylo vyúčtování doručeno nájemci.

5. Pro případ prodloužení s plněním peněžitých závazků z této smlouvy sjednávající účastníci úrok z prodloužení ve výši 10 % z dlužné částky ročně. Povinnost platit úrok z prodloužení není dána, pokud z platných právních předpisů vyplývá povinnost dlužníka platit poplatek z prodloužení.

Článek V

1. Pronajímatel je oprávněn, jednostranně zvýšit nájemné vždy od 01. 07. běžného roku nejvýše o míru inflace pomocí přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen ke konci předcházejícího roku dle ČSÚ.

2. Dojde-li ke zvýšení nájemného nebo dojde-li v souladu s článkem IV. odst. 2 této smlouvy ke zvýšení záloh na služby a plnění spojená s užíváním bytu, bude nájemce s uvedenou změnou seznámen novým rozpisem úhrad, novým evidenčním listem, dodatkem ke smlouvě nebo jiným odpovídajícím způsobem, a to nejpozději do posledního dne platebního období, které předchází platebnímu období, od kterého má změna vstoupit v platnost. Pronajímatel je oprávněn provádět tyto a související úpravy nájemného a záloh na služby a plnění spojená s užíváním bytu jednostranně, bez souhlasu nájemce.

Článek VI

1. Dojde-li na straně nájemce ke změně skutečností, rozhodných pro výpočet nájemného nebo úhrad za plnění spojená s užíváním bytu, zejména ke změně počtu osob užívajících byt, je nájemce povinen tyto skutečnosti oznámit pronajímateli do 15 dnů od jejich vzniku a to písemně, nebude-li dohodnuto jinak.

2. Nájemce se zavazuje, že byt a společné prostory domu bude užívat v souladu s touto nájemní smlouvou a příslušnými ustanoveními právních předpisů. Pronajatý byt a společné prostory domu bude užívat výlučně k bydlení, řádně a takovým způsobem, aby neobtěžoval ostatní uživatele a nájemce domu. Nájemce je oprávněn přiměřeně užívat v domě společné prostory a to tak, aby nedocházelo k omezování práv ostatních nájemců v domě. Vchody, schodiště a chodby musí trvale zůstat volné, nájemce je oprávněn v těchto společných prostorách umísťovat své věci pouze s výslovným souhlasem pronajímatele. Nájemce je povinen neskladovat v bytě a jeho příslušenství hořlavé a toxické látky v množství či koncentraci, která by mohla ohrozit zdraví a bezpečnost osob a majetku v domě

3. Účastníci se shodli na tom, že maximální počet osob, které mohou užívat vzhledem k jeho velikosti tak, aby tyto osoby mohly žít v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách je pět. Vyšší počet uživatelů bytu není přípustný.

4. Nájemce je povinen provádět a zajišťovat na vlastní náklady běžnou údržbu bytu a drobné opravy související s jeho užíváním v souladu s předpisem č. 308/2015 Sb., nařízením vlády o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu. Potřebu jiných oprav je nájemce povinen bez odkladu oznámit pronajímateli. Nájemce nesmí provádět jakékoliv stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad. Nájemce není oprávněn požadovat úhradu nákladů s tím spojených.

5. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, která způsobil v bytě nebo v domě sám nebo ti, kteří s ním bydlí, nebo jimž přístup do domu či bytu umožnil. Nestane-li se tak, má pronajímatel právo po předchozím upozornění nájemce závady a poškození na vlastní náklady odstranit a požadovat od nájemce náhradu.

6. Nájemce se zavazuje pronajímateli nebo jím pověřenému správci na vyžádání umožnit vstup do bytu s tím, že pronajímatel je povinen toto své právo realizovat pouze v nezbytně nutném rozsahu a způsobem, který nebude nájemce nad nezbytně nutnou míru obtěžovat či narušovat jejich soukromí.

7. Neplnění výše uvedených povinností nebo závazků bude považováno za zvlášť závažné porušení nájemní smlouvy a povinností nájemce vyplývajících z nájmu bytu.

Článek VII

1. Pronajímatel může nájem bytu vypovědět z důvodů a způsobem dle platných právních předpisů. Nájemce je oprávněn nájem bytu vypovědět v tříměsíční výpovědní době, je-li nájem sjednán na dobu určitou, může tak nájemce učinit pouze změni-li se okolnosti, z nichž strany při uzavírání této smlouvy zřejmě vycházely do té míry, že po nájemci nelze rozumně požadovat, aby v nájmu pokračoval.

2. Nejpozději v den skončení nájemního vztahu je nájemce povinen předat vyklizený byt včetně jeho příslušenství, veškerého vybavení a zařízení pronajímateli, a to ve stavu, v jakém jej od pronajímatele převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

Článek VIII

Pokud tato smlouva nestanoví jinak, řídí se práva a povinnosti obou smluvních stran příslušnými ustanoveními platných právních předpisů zejména občanského zákoníku v aktuálním znění a předpisů jej provádějících či doplňujících, jakož i platnými zásadami pronajímatele pro přidělování bytů, vše v platném znění.

Článek IX

1. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem nájemní smlouvy seznámily, že tato byla uzavřena dle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

2. Nájemce podpisem této smlouvy dále výslovně potvrzuje, že údaje, uvedené v čestném prohlášení, které je k této smlouvě jako její součást připojeno, jsou pravdivé, úplné a přesné. Dojde-li v těchto údajích k jakékoliv změně v průběhu trvání nájemního vztahu dle této smlouvy, zavazuje se nájemce o takové změně písemně vyrozumět pronajímatele a to vždy nejpozději do 10 ti pracovních dnů ode dne, kdy změna nastala. Pokud nájemce tuto povinnost nesplní, případně pokud by se ukázalo, že údaje, uvedené v čestném prohlášení nejsou pravdivé, úplné či přesné, bude toto považováno za zvlášť závažné porušení nájemní smlouvy.

3. Smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno nájemce.

4. Přílohu této smlouvy tvoří evidenční list, čestné prohlášení, informace a poučení poskytované pronajímatelem nájemci jako subjektu osobních údajů v souladu s článkem 13. nařízení

Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27.4.2016, o ochraně osobních údajů.

V Trutnově dne : 01.10.2021

Pronajímatel :
za MEBYS Trutnov s.r.o.




.....
Ing. Petr Gaisler, jednatel

Město Trutnov, zastoupené 
MEBYSem Trutnov s.r.o.
Horská 5, 541 01 Trutnov
IČ: 00278360 • DIČ: CZ00278360
tel. 499 848 607 • fax: 499 811 288
mebys@mebys.cz • www.mebys.cz

Nájemce:
za Základní uměleckou školu Trutnov



.....
Mgr. Blanka Matysková

ZÁKLADNÍ UMĚLECKÁ ŠKOLA
 Krakonošovo náměstí 73
Trutnov 54101
tel: 499 813 845
IČO: 682 47 117

Informace a poučení nájemce při přijetí osobních údajů pronajímatelem

- 1) **Správce osobních údajů** je Město Trutnov, Slovanské náměstí 165, Trutnov, IČ 00278360
- 2) Na základě příkazní smlouvy, uzavřené mezi správcem a zpracovatelem osobních údajů je **zpracovatelem osobních údajů** MEBYS Trutnov s.r.o., Horská 5 Trutnov, IČ 60915013, společnost zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 6380, DIČ CZ60915013, telefon: 499 848 600, fax: 499 811 288, e-mail: mebys@mebys.cz, internet: www.mebys.cz.
- 2) **Právním základem pro zpracování** osobních údajů je smlouva nájemní a **účelem zpracování** je poskytování služeb dle této smlouvy. K takovému zpracování nepotřebuje správce a zpracovatel souhlas subjektu údajů.
- 3) **Příjemci osobních údajů** budou příslušné orgány veřejné moci (správní orgány, soudy apod.) a další subjekty dle potřeb a požadavků účastníků smlouvy. Osobní údaje jsou zpracovávány v ČR a nejsou předávány do zahraničí.
- 4) **Osobní údaje jsou získávány** především od subjektu údajů a dále z veřejně dostupných zdrojů (rejstříky, internet apod.).
- 5) Osobní údaje jsou **zpracovávány pouze po dobu**, která je nezbytně nutná k účelům jejich zpracování a poté je prováděna jejich likvidace.
- 6) Osobní údaje jsou zpracovávány v nezbytně nutném **rozsahu** a to
 - identifikační údaje (především jméno, příjmení, datum a místo narození, rodné číslo, adresa trvalého pobytu, adresa skutečného bydliště, typ, číslo a platnost průkazu totožnosti, IČ, DIČ)
 - kontaktní údaje (kontaktní adresy, telefonní čísla, e-mailové, faxové adresy, číslo účtu, identifikační a kontaktní údaje statutárního orgánu právnické osoby).Předmětem evidence jsou osobní údaje nájemce, podnájemce, členů jeho domácnosti, dalších osob užívajících byt, či prostor sloužící podnikání.
- 7) Subjekt osobních údajů má **právo** požadovat od správce osobních údajů **přístup** k vlastním osobním údajům, jejich **opravu** nebo **výmaz**, popřípadě **omezení zpracování**, právo **vznést**

námitku proti zpracování a právo na přenositelnost osobních údajů. Žádosti o výmaz či omezení zpracování není možno vyhovět v případech, kdy zpracování osobních údajů je správci umožněno či dokonce uloženo platným právním předpisem. V případě, že bude subjekt údajů nespokojen se zpracováním svých osobních údajů prováděným správcem či zpracovatelem, může podat stížnost přímo u správce či zpracovatele, nebo se může obrátit na dozorový úřad, kterým je **Úřad pro ochranu osobních údajů**.

8) Správce i zpracovatel osobních údajů při zpracování těchto osobních údajů dodržuje zásady zacházení s osobními údaji dle Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27.4.2016, o ochraně osobních údajů s účinností od 25.05.2018. Osobní údaje jsou zpracovávány tak, aby nemohlo dojít k neoprávněnému nebo nahodilému přístupu k osobním údajům, k jejich změně, zničení či ztrátě, k neoprávněnému přenosu či jinému neoprávněnému zpracování, či k jinému zneužití osobních údajů. Jsou dodržována taková technická a organizační opatření, aby byla zajištěna úroveň zabezpečení odpovídající všem možným rizikům; veškeré osoby, které přicházejí do styku s osobními údaji, mají povinnost dodržovat mlčenlivost o informacích získaných v souvislosti se zpracováváním těchto údajů.

9) Více informací o právech subjektu osobních údajů je k dispozici na internetových stránkách správce **www.trutnov.cz** a zpracovatele **www.mebys.cz**.

za Město Trutnov

MEBYS Trutnov s.r.o.

Ing. Petr Gaisler

jednatel společnosti