

N á j e m n í s m l o u v a

uzavřená v souladu s ustanovením § 2235 zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku,
v platném znění (dále jen „občanský zákoník“)
níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami

Město C h r u d i m

Sídlo: Resselovo náměstí čp. 77, 537 16 Chrudim I

Zastoupená: Ing. Františkem Pilným, MBA, starostou města

IČ: 00270211

DIČ: CZ00270211

/dále jen **pronajímatel**/ na straně jedné

a

Nemocnice Pardubického kraje, a.s.

Sídlo: Kyjevská 44, 532 03 Pardubice

Zastoupená: MUDr. Tomášem Gottvaldem, MHA, předsedou představenstva

Ing. Hynkem Raisem, MHA, místopředsedou představenstva

bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.

číslo účtu: 280123725/0300

IČ: 27520536

DIČ: CZ27520536

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl B,
vložka 2629

Datová schránka: eiefkcs

/dále jen **nájemce**/ na straně druhé

Nájemní smlouva se uzavírá na základě usnesení Rady města v Chrudimi, číslo usnesení
R/424/2021 ze dne 01.11.2021 – p r o d l o u ŷ e n í n á j m u b y t u.

I.

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následující budovy: bytový **dům č.p. 639, v Chrudimi, ul. Čs. armády, Chrudim IV, který je součástí st.p.č. 2003 zastavěná plocha a nádvoří**. Bytový dům je zapsán v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, KP Chrudim, na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. a obec Chrudim. V uvedeném domě se nachází **bytová jednotka evidenční číslo 14** (dále jen „byt“). **Byt se nachází ve IV. podlaží**. Dispozice bytu i soupis vybavení je obsahem Výpočtového listu, který tvoří přílohu č. 1) této smlouvy.
2. Pronajímatel, za podmíněk v této smlouvě stanovených, přenechává nájemci byt výše specifikovaný za účelem jeho užívání zaměstnanci nájemce a členy jejich domácností na základě smluv o podnájmu.

3. Nájemce se zavazuje uzavírat smlouvy o podnájmu pouze k bytovým účelům, t.j. k bydlení.
4. Nájemce se zavazuje platit řádně a včas nájemné a platby spojené s užíváním bytu.

II.

1. **Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 01.08.2021 do 31.07.2022.**
2. Strany tímto sjednávají, že se vylučuje automatické obnovování nájemního vztahu dle ust. § 2285 občanského zákoníku.

III.

1. Nájemce se zavazuje platit nájemné a úhradu za plnění spojená s užíváním bytu dle čl. I. (dále jen „úhradu za služby“). Výše nájemného a výpočet záloh za služby spojené s užíváním bytu, **bude proveden na Výpočtovém listě, který je přílohou č. 1. Případné změny výše** nájemného a úhrady za služby budou prováděny změnou ve Výpočtovém listě formou písemného oboustranně podepsaného dodatku k této smlouvě.
2. Nájemné a úhradu za služby se nájemce zavazuje platit měsíčně, a to nejpozději do posledního dne kalendářního měsíce, za který se platí nájemné. V úhradách za služby je zahrnuta zejména spotřeba studené a teplé vody, stočné, spotřeba tepla, příspěvek na osvětlení společných prostor a na provoz výtahu apod. Spotřebu elektrické energie a plynu si nájemce hradí sám, na základě smluv uzavřených mezi ním a příslušnými dodavateli energií.
3. Datum uskutečněného zdanitelného plnění je vždy 15. příslušného měsíce běžného kalendářního roku. Nájemné je plnění osvobozené od daně z přidané hodnoty podle § 56 a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.
4. Skutečné náklady za služby vyúčtuje pronajímatel nájemci vždy za kalendářní rok, nejpozději s vyúčtováním topné sezony. Případné vzniklé nedoplatky z těchto vyúčtování je nájemce pronajímateli povinen ihned vyrovnat, nejpozději do 14 dnů po jejich oznámení.
5. Nájemce je též povinen pronajímateli oznámit všechny skutečnosti, které mají vliv na výpočet nájemného a úhradu za služby, do dvou měsíců od jejich vzniku. Smluvní strany souhlasí se vzájemným započtením nedoplatků a přeplatků vzniklých z tohoto nájemního vztahu.

IV.

1. Pronajímatel předává nájemci byt ve stavu způsobilém k obvyklému užívání a bude provádět svým nákladem opravy a údržbu, k nimž je dle platných právních předpisů povinen. O předání bytu nájemci bude pořízen písemný protokol, který bude obsahovat zejména popis stavu bytu a jeho vybavení, stav spotřeby energií a medií dle příslušných měřidel – studená a teplá voda, teplo, elektřina a plyn. Protokol tvoří přílohu č. 2) této smlouvy.
2. Nájemce prohlašuje, že je mu stav bytu i vybavení znám a v tomto stavu jej do užívání přijímá. Nájemce je povinen udržovat byt v tom stavu, v jakém jej převzal a hradit ze svých prostředků drobné opravy a běžné náklady spojené s užíváním tohoto bytu.

Nájemce nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě bez souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu těch oprav, které má nést pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne.

3. Nájemce je povinen provádět úklid společných prostor a úklid venkovních prostor přináležejících k objektu včetně chodníku před domem a přístřešku na popelnice (včetně úklidu sněhu, posypu atd.) dle rozpisu služeb.

V.

1. Nájemce může uvedený byt přenechat do podnájmu jiné osobě v souladu s čl. I. této smlouvy. Pronajímatel však může po nájemci požadovat, aby v domácnosti zaměstnane nájemce užívajícího výše specifikovaný byt na základě smlouvy o podnájmu žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách.
2. Nájem může zaniknout zejména dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí. Pronajímatel může dát výpověď pouze z důvodů uvedených v §2288 odst. 1 občanského zákoníku. Nájemce může vypovědět nájemní smlouvu z důvodu uvedeného v §2287 občanského zákoníku.
3. Poruší-li nájemce svou povinnost zvláště závažným způsobem (neplacení nájemného a služeb za dobu alespoň tří měsíců, závažné poškození bytu, způsobí-li závažné škody, nebo obtíže pronajímateli, nebo osobám, které v domě bydlí, pod.) má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby a požadovat, aby mu nájemce bez zbytečného odkladu byt odevzdal, nejpozději však do jednoho měsíce od skončení nájmu.
4. Při skončení nájmu je nájemce povinen byt vyklidit se všemi kdo s ním v bytě bydlí a vyklizený byt předat pronajímateli nejpozději ke dni zániku nájemního vztahu, s výjimkou upravenou odst. 3 čl. V. této smlouvy.
5. Ostatní práva a povinnosti pronajímatele a nájemce vyplývající z nájemního vztahu a touto smlouvou výslovně neupravená se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem, jakož i ustanoveními Domovního řádu. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že se seznámil s Domovním řádem, který je přílohou č. 3) této smlouvy. Porušení povinností uvedených v Domovním řádu je považováno za hrubé porušení povinností nájemce nebo dobrých mravů v domě a je výpovědním důvodem.

VI.

1. **Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel po uzavření této smlouvy odešle smlouvu k řádnému zveřejnění do Registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb., Zákon o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) vedený Ministerstvem vnitra ČR. Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplnuje znaky obchodního tajemství (§ 504 z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).**
2. **Změny a doplňky této smlouvy lze učinit pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky odsouhlasenými a podepsanými oběma stranami.**
3. Tato nájemní smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních majících povahu originálu, z nichž jedno vyhotovení obdrží nájemce a dvě vyhotovení pronajímatel.

4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění dle odst. 1. tohoto článku smlouvy.
5. Smluvní strany výslovně prohlašují, že smlouva potvrzuje veškerá jejich právní jednání a ujednání související s plněním smlouvy učiněná též v období od 01.08.2021 do doby její účinnosti. Na tomto základě uznávají smluvní strany smlouvu za platnou a účinnou pro celé uvedené období, včetně období do dne jeho zveřejnění.
6. Obě smluvní strany prohlašují, že si nájemní smlouvu sepsanou na základě svobodné vůle přečetly a s jejím obsahem souhlasí. Na důkaz tohoto připojují níže své podpisy.

V Pardubicích dne : 03.01. 2022

V Chrudimi dne : 03.01. 2022

Nájemce:

Pronajímatel:

.....
MUDr. Tomáš Gottvald, MHA
předseda představenstva

.....
Ing. František Pilný, MBA
starosta města

.....
Ing. Hynek Rais, MHA
místopředseda představenstva

Přílohy:

- 1) Výpočtový list