

Pronajímatel:

Statutární město Hradec Králové, IČ 00268810, DIČ CZ00268810
se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové
jednající na základě vnitřních předpisů Mgr. Ondřejem Votroubkem,
vedoucím odboru správy majetku města
(dále jen „pronajímatel“)

zastoupené

Magistrat města HK

Doruceno: 12.08.2013

MMHK/141469/2013

listy: 2 přílohy:

druh: LP



mmhkes507973ed

Správou nemovitostí Hradec Králové, příspěvkovou organizací;
IČ 64811069, se sídlem Kydlinovská 1521, 500 02 Hradec Králové
jednající Ing. Jaroslava Bernhardovou, ředitelkou organizace
č. ú. 27-315020217/0100, vedený u Komerční banky, v.s. 930001141
(dále jen „správce“ nebo „Správa nemovitostí“)

a

Nájemce:

Centrum péčovských rodin o.s.

IČO: 22762108

Štefánikova 379, 500 11 Hradec Králové

zastoupené Radanou Villmovou, místopředsedkyní občanského sdružení
(dále jen „nájemce“)

uzavírají na základě § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU**6302/2013, A/2013/1759**

č.j. 02193/2013/SNHK

I.**Předmět nájmu**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem níže uvedeného bytu v domě **č.p. 11 / č.or. 2, Dukelská třída, 500 02 Hradec Králové**, stojícím na pozemku st.p.č. 1916, v k.ú. Pražské předměstí (dále jen „dům“)
2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání **byt číslo 41** o velikosti 2+1 s příslušenstvím v **6. podlaží** domu uvedeném v odst. 1 tohoto článku. (dále jen „byt“)
3. Podrobný popis bytu, jeho vybavení a seznam spolubydlících osob, je uveden v Evidenčním listu nájemce, který je nedílnou součástí této smlouvy.
4. Při předání bytu k užívání bude sepsán Protokol o předání a převzetí bytové jednotky, v němž bude zaznamenán stav bytu a bytového vybavení.

II.**Doba nájmu**

1. Pronajímatel přenechává byt nájemci do užívání **na dobu neurčitou** od data podpisu této smlouvy druhou stranou.

III.**Nájemné a úhrada za plnění poskytovaná s užíváním bytu**

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli měsíčně nájemné **ve výši 3.297,-Kč** a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu (dále jen služby) specifikované v Evidenčním listu nájemce, ve výši v něm uvedené.
2. K výši nájemného dle odst. 1 tohoto článku se připočítává měsíční nájemné za vybavení bytu, které je pronajímáno spolu s bytem a je specifikováno v Evidenčním listu nájemce. Měsíční nájemné za toto vybavení se obecně stanoví způsobem níže uvedeným.

Vybavení bytu, jehož životnost dosud neuplynula, se určí jako jedna dvanáctina částky vypočtené ročním procentem opotřebení z pořizovacích nákladů. Pořizovací náklady tvoří cena vybavení, za

kteřou bylo zakoupeno, náklady na dopravu a montáž v bytě a po dohodě s nájemcem i případně další prokazatelné náklady.

Roční procento opotřebenění je stanoveno následovně:

	Roční.% opotřebenění	Životnost v rocích
Sporák, vařič	6,6%	15
Kuchyňská linka	5%	20
Vestavěná skříň	10%	20
Elektrický bojler	10%	10
Průtokový ohříváč vody	10%	10
Zdroj tepla užívaný jednotlivým nájemcem bytu k vytápění	5%	20
Měřicí a regulační zařízení pro ÚT a vodu	12,5%	8

Po uplynutí životnosti vybavení bytu a v případech, kdy není známa pořizovací cena nebo datum jeho pořízení, je měsíční nájemné za toto vybavení stanoveno takto:

Sporák	10,-Kč
Kuchyňská linka	10,-Kč
Ostatní vybavení	5,-Kč za každou věc

Po uplynutí doby životnosti vybavení bytu, nevzniká nájemci nárok na jeho výměnu a není povinností pronajímatele vybavení vyměnit za nové.

- Nájemné a nájemné za vybavení bytu (dále jen nájemné) se zaokrouhlují na celé koruny směrem dolů.
- Nájemce je povinen platit nájemné a hradit zálohy za služby spojené s užíváním bytu od data podpisu nájemní smlouvy.
- Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné a zálohy za služby prostřednictvím Správy nemovitostí a to bezhotovostním převodem na účet a pod variabilním symbolem, jak je uvedeno shora v záhlaví smlouvy nebo v hotovosti v pracovní době Správy nemovitostí na adrese jejího sídla – ul. Kydlínovská 1521, Hradec Králové, a to nejpozději do posledního dne příslušného kalendářního měsíce za který se platí nájemné.
- Zálohy za služby spojené s užíváním bytu specifikovaného v článku I., odst. 2 této smlouvy správce vyúčtuje v souladu s Pravidly pro rozúčtování služeb poskytovaných pronajímatelem s nájmem bytu č. 01/2006 (pravidla Správy nemovitostí Hradec Králové, příspěvkové organizace) následující kalendářní rok do 30.4., a to i v případě, že nájem bytu skončí v průběhu roku. Smluvní strany jsou povinny provést do 31.7. vyrovnání případných nedoplatků-nebo přeplatků, v případě reklamací do 31.8.pokud nebude právními předpisy stanoveno jinak.
- V případě, že se nájemce dostane s platbou nájemného, záloh nebo doplatku za služby do prodlení delším než 5 dnů, je povinen zaplatit poplatek z prodlení v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
- Prodlení nájemce s úhradou nájemného a úhrad za služby spojené s užíváním bytu delší než tři měsíce je za podmínek § 711 občanského zákoníku důvodem k výpovědi z nájmu bytu.
- Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné, pokud tak stanoví zákon nebo jiný obecně závazný právní předpis a zálohy za služby spojené s užíváním bytu, na základě vyúčtování služeb, které bude nájemci zasíláno formou písemného oznámení.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

- Nájemce se zavazuje, že bude byt užívat výlučně k bydlení, nikoliv k podnikatelským účelům, pokud není písemně sjednáno jinak.
- Nájemce je povinen byt a jeho příslušenství užívat v souladu s touto smlouvou tak, aby nenarušoval práva a oprávněné zájmy ostatních uživatelů v domě.

3. Nájemce není oprávněn pronajatý byt nebo jeho část přenechat jinému do podnájmu (užívání) bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Porušení této povinnosti se považuje za hrubé porušení povinností nájemce a může být důvodem k výpovědi z nájmu bytu.
4. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžnou údržbou a drobné opravy v pronajatém bytě v rozsahu, v jakém jsou tyto vymezeny v nařízení vlády ČR č. 258/1995 Sb. Ostatní opravy v bytě je povinen zajišťovat a hradit pronajímatel, přičemž potřeba těchto oprav musí být oznámena Správě nemovitostí. Nájemce je povinen umožnit provedení oprav, a to zejména zpřístupněním bytu v dohodnutém termínu, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
5. Úklid společných prostor v domě je prováděn dle dohody nájemců všech bytů v domě.
6. V případě, že si nájemci nezabezpečí vlastními silami úklid společných prostor, tuto službu zabezpečí Správa nemovitostí jako další službu spojenou s užíváním bytu a následně ji vyúčtuje.
7. Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad závady a poškození, které způsobil v domě sám nebo ti, kdo s ním bydlí v pronajatém bytě. Neučiní-li tak, je pronajímatel oprávněn po předchozím upozornění nájemce tyto závady a poškození odstranit nebo zabezpečit jejich odstranění na náklad nájemce.
8. Nájemce nesmí provádět stavební úpravy a jiné podstatné změny v pronajatém bytě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad. Souhlasem pronajímatele není souhlasné stanovisko příslušného orgánu státní správy s navrhovanými úpravami. Pronajímatelem odsouhlasené úpravy je nájemce povinen provádět odborně a nese za ně plnou odpovědnost.
9. Nájemce bytu se zavazuje dodržovat požární, bezpečnostní a hygienické předpisy vztahující se k užívání bytu a společných prostor domu. Nájemce je povinen vést k této zodpovědnosti též osoby, které s ním v bytě bydlí, i případně hosty. Nájemce nese plnou zodpovědnost za bezpečnost svou i všech osob, které s ním v bytě bydlí nebo se v něm zdržují.
10. Nájemce je povinen písemně a bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli prostřednictvím Správy nemovitostí veškeré změny v počtu, jménech, příjmeních a datech narození osob v bytě v případě, že lze mít za to, že tato změna potrvá déle než 2 měsíce; nájemce je rovněž povinen oznámit pronajímateli uzavření manželství nebo přechod nájmu. Neučiní-li to nájemce ani do dvou měsíců ode dne, kdy změna nastala, má se za to, že hrubě porušil svoji povinnost.
11. Jestliže nájemce ví předem o své dlouhodobé nepřítomnosti 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 toto bude nezbytně nutné.
12. Pronajímatel má právo, po předchozím oznámení učiněném alespoň pět pracovních dnů předem, prohlédnout alespoň jednou ročně stav bytu a nájemce se zavazuje tyto prohlídky pověřeným zástupcům pronajímatele umožnit. Nájemce má povinnost zpřístupnit byt na výzvu k provedení kontroly a oprav společných rozvodů a zařízení v domě nebo sousedícím bytě.
13. V bytě, kde jsou nainstalovány měřiče odběru tepla, teplé užitkové vody a studené pitné vody, nájemce prohlašuje, že byl seznámen se stavem měřičů a zkontroloval jejich funkčnost a neporušenost plomb. Nájemce bere na vědomí, že je povinen po předchozí písemné výzvě zpřístupnit byt pro provedení instalace, údržby a oprav měřidel a odpočtu naměřených hodnot v termínu stanoveném pronajímatelem, poskytovatelem služby, nebo vzájemnou dohodou.

V. Zánik nájmu bytu

1. Nájem bytu může zaniknout písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem nebo písemnou výpovědí z důvodů uvedených v občanském zákoníku. V případě, že nájem byl sjednán na dobu určitou, skončí také uplynutím této doby, pokud není dohodnuto jinak.
2. Výpovědní lhůta je tříměsíční a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

3. Nájemce je povinen byt vyklidit a vyklizený pronajímateli odevzdat se vším vybavením a zařízením ve stejném stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání a údržbě bytu, a realizovaným pronajímatelem písemně odsouhlaseným úpravám, a to následující pracovní den po skončení nájmu bytu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. O předání bytu se pořídí zápis.
4. Pokud dal pronajímatel nájemci výpověď z nájmu bytu, a vyklizení bytu je podle zákona vázáno na zajištění náhradního ubytování nebo náhradního bytu, případně přístřeší, je nájemce povinen byt vyklidit a vyklizený předat pronajímateli do 15 dnů po zajištění odpovídajícího náhradního bytu, náhradního ubytování nebo přístřeší.

VI. Ostatní ustanovení

1. V případě, že pronajímatel uzavřel tuto smlouvu na základě nepravdivých údajů uvedených nájemcem, je tato nájemní smlouva neplatná podle § 49a Občanského zákoníku.
2. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem pronajímaného bytu, a podpisem této smlouvy potvrzuje, že jej přebírá ve stavu způsobilém k užívání, tj. k nastěhování a bydlení nebo k realizaci pronajímatelem písemně odsouhlasených stavebních úprav.
3. Pronájem bytu za podmínek stanovených v této smlouvě byl sjednán na základě rozhodnutí Rady města Hradce Králové RM/2013/874 ze dne 30.7.2013. Tento byt bude sloužit výhradně jen pro bydlení klientů Centra péstounských rodin o.s.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Smlouva vstupuje v platnost a účinnost dnem podpisu obou smluvních stran.
2. Tato smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí ustanoveními zák. č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
3. Měnit nebo doplňovat text smlouvy je možné pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
4. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly a že s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
5. Tato smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdržel 4 a nájemce 1 vyhotovení.

V Hradci Králové dne 6.8.2013

V Hradci Králové dne 6.8.2013

nájemce

za pronajímatele

Evidenční list nájemce

Dukelská 11, Hradec Králové

Č.pr: 41

Majitel domu: IČO: 268810 DIČ: CZ00268810

Druh: byt Podl: 6 Typ: 1+2 Kvalita standard

Statutární město Hradec Králové

nájemník: IČO: 22762108

Československé armády 408/419

Centrum pěstounských rodin o.s.

502 00 Hradec Králové

Koresp.adresa: Štefánikova 379,500 11 Hradec Králové

Ozn	Místnost	Celk.pl.	Podl.pl.	Koef.	Přep.pod.pl.	Zapo.pl.
	pokoj	16,00	16,00	1,000	16,00	16,00
	kuchyň neobytná	11,50	11,50	1,000	11,50	11,50
	předsíň	9,00	9,00	1,000	9,00	9,00
	koupelna	3,00	3,00	1,000	3,00	3,00
	WC	0,90	0,90	1,000	0,90	0,90
	spiž	0,70	0,70	0,200	0,14	0,70
	komora	1,90	1,90	0,200	0,38	1,90
	balkón	11,20	0,00	0,000	0,00	5,60
	sklep	9,30	0,00	0,000	0,00	4,65
	pokoj	25,90	25,90	1,000	25,90	25,90
	Celkem	89,40	68,90		66,82	79,15

Název zařízení	Počet	Pořizeno	Cena	Opotřebení %	Měs. nájem
kuchyňská linka	1,00	01.01.1990	3198,00	5,00	10,00
sporák, vařič	1,00	01.07.1997	6355,00	6,60	10,00
Celkem nájem					20,00

Spolubydlicí osoby:	Dat.naroz.	Užíván od	Užíván do	Vztah
Nováková Daniela	20.08.1967	06.08.2013	.	.
Piskorová Karolína	08.04.2003	06.08.2013	.	.
Počet spolubydlicích osob				2

Období: 9 / 2013 Měsíční Dat.spl=DUZP: 30.09.2013 Úhrada: složenka Var.symb: 930001141

Typ položky	Typ saz.	Sazba	Kč	%DPH	DPH	Celkem
Spol. tel. anténa	B	10,00	10,00	0	0,00	10,00
Výtah	O	80,00	160,00	0	0,00	160,00
Osvětlení spol.prostor	O	10,00	20,00	0	0,00	20,00
Studená voda	O	250,00	500,00	0	0,00	500,00
Teplá voda	O	300,00	600,00	0	0,00	600,00
Teplo	T	27,25	1820,00	0	0,00	1820,00
Nájemné	D	3297,00	3297,00	0	0,00	3297,00
Nájemné za zařízení	Z	0,00	20,00	0	0,00	20,00
Celkem předepsáno			6427,00		0,00	6427,00

Číslo účtu pro platby: 27-315020217/0100

Evidenční list nájemce

Majitel domu: IČO: 268810 DIČ: CZ00268810
 Statutární město Hradec Králové
 Československé armády 408/419
 502 00 Hradec Králové

Dukelská 11, Hradec Králové

Č.pr: 41

Druh:byt Podl:6 Typ:1+2 Kvalita standard

nájemník: IČO: 22762108

Centrum pěstounských rodin o.s.

Koresp.adresa:Štefánikova 379,500 11 Hradec Králové

Ozn	Místnost	Celk.pl.	Podl.pl.	Koef.	Přep.pod.pl.	Zapo.pl.
	pokoj	16,00	16,00	1,000	16,00	16,00
	kuchyň neobytná	11,50	11,50	1,000	11,50	11,50
	předsíň	9,00	9,00	1,000	9,00	9,00
	koupelna	3,00	3,00	1,000	3,00	3,00
	WC	0,90	0,90	1,000	0,90	0,90
	spíž	0,70	0,70	0,200	0,14	0,70
	komora	1,90	1,90	0,200	0,38	1,90
	balkón	11,20	0,00	0,000	0,00	5,60
	sklep	9,30	0,00	0,000	0,00	4,65
	pokoj	25,90	25,90	1,000	25,90	25,90
	Celkem	89,40	68,90		66,82	79,15

Spolubydlicí osoby:	Dat.naroz.	Užíván od	Užíván do	Vztah
Nováková Daniela	20.08.1967	06.08.2013	.	.
Piskorová Karolína	08.04.2003	06.08.2013	.	.
Počet spolubydlicích osob				2

Období: 8 /2013 Měsíční	Dat.spl=DUZP: 31.08.2013	Úhrada: složenka	Var.symb: 930001141		
Typ položky	Typ saz.	Sazba	Kč %DPH	DPH	Celkem
Spol. tel. anténa	B	8,39	8,00 0	0,00	8,00
Výtah	B	134,19	134,00 0	0,00	134,00
Osvětlení spol.prostor	B	16,77	16,00 0	0,00	16,00
Studená voda	B	419,35	419,00 0	0,00	419,00
Teplá voda	B	503,23	503,00 0	0,00	503,00
Teplo	B	1526,45	1526,00 0	0,00	1526,00
Nájemné	B	2765,23	2765,00 0	0,00	2765,00
Nájemné za zařízení	B	16,77	16,00 0	0,00	16,00
Celkem předepsáno			5387,00	0,00	5387,00

Číslo účtu pro platbu



