

Město Polička

se sídlem Palackého nám. 160, Polička-Město, PSČ 572 01 Polička,
IČO 00277177

zastoupené na základě Mandátní smlouvy o správě, zajišťování údržby a oprav bytového a nebytového fondu ze dne 17.12.2007, ve smyslu pozdějších Dodatků a plné moci uzavřené dne 17.12.2007 se společností T.E.S. s.r.o., se sídlem Jiráskova 977, Horní předměstí, 572 01 Polička, IČO 64788253, DIČ CZ 64788253
zastoupenou jednatelem Ing. Cobe Ivanovským

- dále jen „Pronajímatel“

a

Dětský domov Polička

se sídlem Bezručova 1250, 572 01 Polička, PSČ 572 01
IČO 63609291

zastoupený ředitelkou Bc. Miroslavou Přiklopilovou

- dále jen „Nájemce“

dnešního dne dle ust. § 2201 a násl. zákona čis. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném
uzavřeli tuto

Smlouvu o nájmu bytu:

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem bytové jednotky č. 3 o velikosti 3+kk, nacházející se v I. nadzemním podlaží bytového domu č.p. 1181 v části obce Horní Předměstí, který je součástí stavební parcely p.č.st. 4118 v obci a katastrálním území Polička. Vlastnictví k jednotce je zapsáno u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy v katastru nemovitostí pro katastrální území Polička na listu vlastnictví č. 6131 (dále jen „byt“). Byt se nachází na adrese J. Seiferta 1181, Horní Předměstí, 572 01 Polička.
2. Stav bytu, vybavení, zařízení a příslušenství bytu, včetně rozměrů jednotlivých místností, jsou uvedeny v "Evidenčním listu", který je součástí této smlouvy a je podepsán oběma smluvními stranami.

II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává byt specifikovaný v čl. I. této smlouvy k užívání Nájemci, a to za účelem zajištění bytových potřeb jeho svěřenců a Nájemce se zavazuje za to platit Pronajímateli nájemné a užívat byt pouze ke sjednanému účelu v souladu se zákonem a touto smlouvou.
2. Nájemce a osoby, které žijí ve společné domácnosti, mají vedle práva užívat byt i právo užívat společné prostory a zařízení domu a řádně požívat plnění, jejichž poskytování je s užíváním bytu spojeno.

III. Doba nájmu

Nájem bytu dle této smlouvy se sjednává **od 1.8.2022 na dobu určitou do 31.07.2025**

IV. Nájemné a úhrady nákladů za plnění a služby spojené s užíváním bytu

1. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli smluvní měsíční nájemné, které ke dni uzavření této smlouvy činí **11.213,- Kč** == slovy: jedenáctisícdvěstětřináct korun českých.
2. Nájemné nezahrnuje úhrady za pronájem zařizovacích předmětů, které je Nájemce povinen hradit spolu s nájemným dle Evidenčního listu, který je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Vedle nájemného dle odst. 1. a odst. 2 tohoto článku se Nájemce zavazuje Pronajímateli měsíčně platit také zálohy za plnění a služby spojené s užíváním bytu, zahrnující zejména zálohy na teplo, dodávku teplé užitkové vody, vodné a stočné, osvětlení společných prostor, STA a výtah. Úhrada za užívání výtahu se provádí od prvního patra včetně. Tato plnění a služby jsou uvedena v evidenčním listu včetně výše těchto záloh.
4. Nájemné se platí dopředu a je splatné do 15 dne každého kalendářního měsíce, za které se nájemné platí, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele. Platba je uhrazena dnem jejího připsání na účet Pronajímatele.
5. Zálohy úhrad za plnění a služby spojené s užíváním bytu budou Pronajímatelem zúčtovány nejpozději do konce 6. kalendářního měsíce následujícího roku. Doplatky za tyto úhrady se Nájemce zavazuje uhradit Pronajímateli do 30-ti dnů od doručení jejich vyúčtování.
6. Při rozúčtování cen a úhrady služeb, které zajišťuje ve prospěch Nájemce Pronajímatel dle odst. 3. tohoto článku, bude Pronajímatel postupovat dle zákonné úpravy v občanském zákoníku. Vyúčtování vodného a stočného, TUV a tepla podle podružných měřidel je možné pouze v případě, že měřidla jsou instalována ve všech odběrných místech, řádně cejchována a odborně instalována.
7. Náklady na elektrickou energii, případně na plyn uhradí Nájemce přímo příslušnému dodavateli, se kterým si sjedná příslušnou smlouvu na jejich dodávky.
8. Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel má sjednáno pouze základní pojištění domu. Vnitřní vybavení bytu si Nájemce pojistí samostatně na svoje náklady. Pokud Nájemce nesjedná pojištění odpovědnosti za způsobenou škodu, bere na vědomí, že odpovídá za případnou škodu vzniklou na majetku Pronajímatele.

V. Práva a povinnosti Pronajímatele

1. Pronajímatel má vůči Nájemci za přenechání bytu k užívání právo na zaplacení nájemného.
2. Pronajímatel se zavazuje předat Nájemci byt ve stavu způsobilém k užívání a je povinen zajistit Nájemci po dobu nájmu plný a narušený výkon práv spojených s užíváním bytu a společných prostor domu.

3. Pronajímatel je povinen udržovat byt a dům ve stavu způsobilém k užívání po dobu trvání nájmu, provádět ostatní údržbu bytu a jeho nezbytné opravy, které není povinen provádět Nájemce.
4. Pronajímatel je povinen odstranit poškození nebo vadu v přiměřené době poté, co mu Nájemce poškození nebo vadu oznámil. Neodstraní-li Pronajímatel poškození nebo vadu bez zbytečného odkladu, může poškození nebo vadu odstranit Nájemce a žádat náhradu odůvodněných nákladů, popřípadě slevu z nájemného, ledaže poškození nebo vada nejsou podstatné. Neoznámí-li Nájemce Pronajímateli poškození nebo vadu bez zbytečného odkladu poté, co je měl a mohl při řádné péči zjistit, nemá právo na náhradu nákladů; odstraní-li poškození nebo vadu sám, nemá právo ani na slevu z nájemného.

VI.

Práva a povinnosti Nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat pronajatý byt k bydlení, přičemž je povinen respektovat práva ostatních uživatelů v domě.
2. Nájemce je povinen dodržovat po dobu nájmu pravidla obvyklá pro chování v domě a jeho okolí a rozumné pokyny Pronajímatele pro zachování náležitého pořádku obvyklého podle místních poměrů tak, aby svým jednáním nerušil ostatní nájemce a uživatele bytového domu a okolí.
3. Nájemce je povinen v bytě provádět a hradit běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním bytu.
4. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Pronajímateli potřebu těch oprav v bytě, které má nést Pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
5. Neodstraní-li Nájemce vady a poškození způsobené okolnostmi, za které odpovídá, odstraní je na náklady Nájemce Pronajímatel.
6. **Nájemce nesmí provádět stavební úpravy, ani jiné podstatné změny v bytě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, a to ani na svůj náklad.** V případě porušení této povinnosti je Pronajímatel oprávněn požadovat, aby Nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu odstranil.
7. Nájemce umožní Pronajímateli v nezbytném rozsahu prohlídku bytu a zavazuje se umožnit Pronajímateli po předchozím oznámení vstup do pronajatého bytu zejména za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby bytu. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.
8. Bude-li Nájemce předem vědět o své nepřítomnosti v bytě, která má být delší než dva měsíce, i o tom, že byt mu bude po tuto dobu obtížně dostupný, oznámí to včas Pronajímateli. Současně označí osobu, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do bytu v případě, kdy toho bude nezbytně zapotřebí; nemá-li nájemce takovou osobu po ruce, je takovou osobou Pronajímatel. Nesplní-li Nájemce tuto svou povinnost, považuje se toto jednání za porušení povinností Nájemce závažným způsobem; to neplatí, nastane-li z tohoto důvodu vážná újma.
9. V případě, že dojde ke změně počtu osob užívajících byt oproti stavu, který byl v době uzavření této smlouvy, je Nájemce povinen tuto skutečnost oznámit Pronajímateli bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 2 měsíců ode dne, kdy tato změna nastala. V případě, že Nájemce povinnosti dle tohoto odstavce smlouvy nesplní, bude se jednat o závažné porušení povinností nájemce, které zakládá Pronajímateli právo k výpovědi nájemní smlouvy.

10. Nájemce souhlasí, aby jeho osobní údaje, poskytnuté pro účely uzavření nájemního vztahu byly společností T.E.S. s.r.o. jako správcem bytů evidovány v databázi nájemců a majitelů bytů. Tyto údaje jsou zpracovány v souladu s podmínkami stanovenými NAŘÍZENÍM EVROPSKÉHO PARLAMENTU A RADY (EU) 2016/679 (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) a zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů – „Adaptační zákon“.

VII.

Podnájem

Nájemce není oprávněn dát třetí osobě byt nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Dá-li Nájemce byt nebo jeho část do podnájmu třetí osobě v rozporu s výše uvedeným, hrubě tím poruší svou povinnost. Umožní-li Nájemce v souladu se zákonem a touto smlouvou užívat byt třetí osobě, odpovídá Pronajímateli za jednání této osoby stejně, jako kdyby byt užíval sám.

VIII.

Skončení nájmu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou zaniká uplynutím sjednané doby nájmu. Předčasně lze ukončit nájem písemnou dohodou mezi Pronajímatelem a Nájemcem nebo písemnou výpovědí z důvodů a za podmínek uvedených v občanském zákoníku.
2. V případě hrubého porušení povinností vyplývajících z nájmu nebo užívá-li Nájemce byt takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí jeho zničení, způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže Pronajímateli nebo osobám, které byt užívají, má Pronajímatel právo, po neúspěšné předchozí výzvě ke sjednání nápravy, ukončit nájem bez výpovědní doby.
3. Po skončení nájmu je Nájemce povinen byt vyklidit a vyklizený jej odevzdat Pronajímateli v den, kdy nájem končí, a to ve stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit Pronajímatel.
4. O předání bytu zpět Pronajímateli sepiší smluvní strany předávací protokol, v němž uvedou stav bytu, popř. výhrady k jeho stavu, zejména pak závady a rozsah poškození bytu, způsob jejich odstranění či finanční odškodnění, dále uvedou stavy měřidel energií, stav vráceného vybavení, příslušenství a počet vrácených klíčů. Ukončení odběru si zajistí Nájemce u jednotlivých dodavatelů.
5. Do doby předání bytu nese Nájemce či bývalý Nájemce nebezpečí škody na věcech Pronajímatele či dalších uživatelů domu.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva výtisky obdrží Pronajímatel a dva výtisky obdrží Nájemce.

3. Nedílnou součástí této smlouvy je:
- Evidenční list
4. Tuto smlouvu je možno měnit či doplňovat jen písemnými číslovanými dodatky odsouhlasených Pronajímatelem i Nájemcem.
5. Pronajímatel i Nájemce prohlašují, že se řádně seznámili s obsahem této smlouvy, že jeho obsahu rozumí a že tato smlouva byla uzavřena na základě jejich svobodné a pravé vůle, což potvrzují vlastnoručním podpisem této smlouvy.
6. Uzavření smlouvy o nájmu bytu bylo schváleno usnesením Rady města Poličky č. 290 ze dne 8. července 2019.

V Poličce, dne 21.07.2022

TECHNICKÉ, ENERGETICKÉ A SPORTOVNÍ SLUŽBY



JIRÁSKOVA 977, POLIČKA 572 01



Pronajímatel:

T.E.S. s.r.o.

Ing. Cobe Ivanovski, jednatel

Dětský domov Polička

Bezručova 1250, Polička 572 01

IČO: 636 09 291



Nájemce:

Dětský domov Polička

Bc. Miroslava Přiklopilová